

YIT

📄 [yitgroup.com/fi](https://yitgroup.com/fi)

Vuosikatsaus  
2022

# Sisällys

<b>YIT 2022</b>		<b>KONSERNITILINPÄÄTÖS</b>	66	<b>Hallinnointiselvitykset</b>	160
YIT lyhyesti	4	Konsernin tuloslaskelma	67	Selvitys YIT Oyj:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2022	161
Palvelumme	5	Konsernin laaja tuloslaskelma	67	Palkitsemisraportti	172
Toimitusjohtajan katsaus	6	Konsernitase	68		
Kohokohdat 2022	8	Konsernin rahavirtalaskelma	69	<b>Sijoittajasuhdetoiminta</b>	179
Strategiset tavoitteet	9	Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	70	Tietoa osakkeenomistajille	180
Vastuullisuus	10	Konsernitilin päätöksen liitetiedot	72	Osakkeen arvon kehitys ja kaupankäynti	181
<b>HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS</b>	12	<b>EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖS</b>	137		
Hallituksen puheenjohtajan kirje	13	Emoyhtiön tuloslaskelma	138		
Strategia	15	Emoyhtiön tase	139		
Toimintaympäristö	16	Emoyhtiön rahavirtalaskelma	141		
Taloudellinen kehitys	17	Emoyhtiön liitetiedot	142		
Liiketoiminnat	20				
Tutkimus- ja kehitystoiminta	21	<b>Hallituksen voitonjakoehdotus</b>	151		
Vastuullisuus	22	<b>Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus</b>	152		
Hallinnointi	45	<b>Tilintarkastuskertomus</b>	153		
Riskit ja riskienhallinta	47	<b>Tilintarkastajan ESEF-varmennusraportti</b>	159		
Näkymät ja ohjeistus	57				
Osakkeet ja omistajat	59				
Tunnusluvut ja laskentakaavat	61				
Täsmäytyslaskelmat tietyistä avainluvuista	65				

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



# YIT 2022

## YIT 2022

YIT lyhyesti	4
Palvelumme	5
Toimitusjohtajan katsaus	6
Kohokohdat 2022	8
Strategiset tavoitteet	9
Vastuullisuus	10



# Parempia elinympäristöjä kestävästi

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

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

Työllistämme noin 5 000 ammattilaista yhdeksässä maassa: Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Virossa, Latviassa, Liettussa, Tšekissä, Slovakiassa ja Puolassa. Liikevaihtomme vuonna 2022 oli 2,4 miljardia euroa. YIT Oyj:n osake on listattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä.



Olemme rakentaneet parempia elinympäristöjä jo 110 vuoden ajan. **Katso video ja tutustu YIT:n monipuoliseen historiaan.**

## Maantieteellinen liikevaihto MILJOONA EUROA

### Suomi

Liikevaihto: 1 831  
Henkilöstö: ~3 600



### Skandinavia

Liikevaihto: 125  
Henkilöstö: ~200



### Baltia

Liikevaihto: 241  
Henkilöstö: ~800



### Keski-Euroopan maat

Liikevaihto: 206  
Henkilöstö: ~400



Asuminen



Toimitilat



Infra



Kiinteistökehitys

## SEGMENTTIEN OSUUS LIIKEVAIHDOSTA



■ Asuminen 43 %  
■ Toimitilat 32 %  
■ Infra 22 %  
■ Kiinteistökehitys 3 %

## LIIKEVAIHTO

2,4  
mrd. € vuonna 2022

## OIKAISTU LIIKEVOITTO

110  
milj. € vuonna 2022

Suomi

Ruotsi

Norja\*

Viro

Latvia

Liettua

Puola

Tšekki

Slovakia

\* YIT ilmoitti lokakuussa 2020 ajavansa alas liike toimintansa Norjassa.



# Palvelumme

## Asuminen

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

[Lue lisää](#)

## Toimitilat

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

[Lue lisää](#)

## Infra

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

[Lue lisää](#)

## Kiinteistökehitys

Kehitämme tulevaisuuden kaupunkiympäristöjä ja kiinteistökehityshankkeita, jotka ovat vastuullisia, houkuttelevia ja vastaavat ihmisten, yritysten ja yhteiskunnan muuttuviin tarpeisiin. Lisäksi kehitämme tuulivoimapuistoja.

[Lue lisää](#)

# Toimitusjohtajan katsaus: Määrätietoista työtä strategian edistämiseksi

“Vuoden 2022 aikana edistyimme monella eri osa-alueella. Keskityimme suunnitellusti strategian toteuttamiseen, paransimme tuottavuuttamme ja etenimme päättäväisesti kohti vastuullisuustavoitteitamme. Kiitos saavutuksista kuuluu koko YIT:n tiimille, joka suorituksellaan ja ammattitaidollaan varmisti strategian onnistuneen toimeenpanon.

Konsernin oikaistu liikevoitto nousi 110 miljoonaan euroon edellisen vuoden 85 miljoonasta eurosta. Tämän lisäksi konsernin oikaistu liikevoittoprosentti parani 4,6 %:iin edellisen vuoden 3,2 %:iin verrattuna. Kannattavuutemme parantui toiminnan tehostamisella, ja saavutimme tuottavuushyötyjä niin nykyisestä toimintamallistamme kuin paremmasta projektinhallinnasta.

Asuminen-segmentissä heikkenevä markkina vaikutti suoritukseemme. Markkinasta huolimatta jatkoimme määrätietoista työtämme uusien toimivien ja kestävien kotien sekä elinympäristöjen kehittämiseksi. Onnistuimme vastaamaan asiakkaidemme tarpeisiin ja saavutimme jälleen korkean asiakastytyväisyyden. Uusimme ykkössijamme EPSI-Ratingin vuosittain toteuttamassa Rakennusteollisuus RT ry:n suurimmille jäsenyrityksille kohdennetussa Uudisasuntorakentaminen 2021 -tutkimuksessa, jossa asiakkaat arvioivat YIT:n alansa parhaimmaksi. Tämä on pitkäjänteisen työn tulos, joka kuvastaa koko henkilöstömme jatkuvaa sitoutumista asiakaslähtöisyyteen.

Toimitilat- ja Infra-segmenteissä edistyimme kannattavuutemme parantamisessa. Molemmat segmentit etenivät suunnitelmiamme mukaisesti strategiansa toteuttamisessa. Päämäärätietoinen ja perusteellinen työmme projektinhallinnan parantamiseksi toi meille tuottavuushyötyjä.

Terävöitimme myös tarjoustoimintaamme, jossa keskityimme onnistuneesti niihin hankkeisiin, joissa voimme tuottaa asiakkaillemme eniten lisäarvoa. Kiinteistökehitys-segmentissä jatkoimme kiinteistökehityshankkeidemme läpivientä sekä portfoliomme vahvistamista uusiutuvan energian ja tuulivoiman saralla.

Yksi vuoden keskeisistä tapahtumista oli YIT:n Venäjän liiketoimintojen myynti. Venäjän liiketoimintojen strateginen arviointi käynnistettiin alun perin marraskuussa 2021 ja sitä kiihdytettiin Venäjän hyökättyä Ukrainaan vuoden 2022 alkupuolella. Myynti saatettiin loppuun haastavissa olosuhteissa, joka johti alun perin arvioitua heikompaan taloudelliseen lopputulokseen. Myynti mahdollisti kuitenkin täyden keskittymisen strategiaamme ja sen ytimessä oleviin liiketoimintoihimme.

Päivitimme vuoden 2022 lopulla ilmastotavoitteemme ja loimme hiilitiekartan päästöjen vähentämiseksi. Asetimme kunnianhimoisen tavoitteen hiilineutraaliin rakentamiseen siirtymisestä. Tavoitteenamme on olla vuoteen 2030







Ranta-Tampella, Tampere

mennessä oman toimintamme osalta hiilineutraali, ja sitoudumme vähentämään arvoketjumme päästöjä 30 % vuoteen 2030 mennessä. Olen ylpeä tavoitetasostamme, mutta myös tähänastisista konkreettisista toimenpiteistämme.

Olemme onnistuneet vertailuvuoteen 2019 nähden vähentämään oman toimintamme päästöjä yli 55 %. Otimme vuoden 2022 aikana myös tärkeän askeleen arvoketjumme päästöjen vähentämiseksi siirtymällä käyttämään vähähiilisiä ontelolaattoja asuntotuotannossamme päämarkkinoillamme Suomessa. Olemme päättäväisiä toimissamme ja keskitymme niihin tekoihin, joilla arvioimme olevan kaikista suurin vaikutus koko toimialalle.

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

Markkinan voimakkaiden vastatuulten odotetaan jatkuvan myös vuoteen 2023. Jatkamme YIT:llä päättäväisiä toimiamme toimintaympäristön vaikutusten lieventämiseksi ja kiihdytämme strategiamme toimeenpanoa parantaaksemme suoritustamme ja kilpailukykyämme niin lyhyellä kuin pitkälläkin aikavälillä.

Kun aloitin YIT:n toimitusjohtajana vuoden 2022 lopulla, halusin selvittää henkilöstön näkemyksiä ymmärtääkseni paremmin yrityksen tilannetta ja ihmisten kokemuksia

”

## Tavoitteenamme on olla vuoteen 2030 mennessä oman toimintamme osalta hiilineutraali.

yhtiöstä. Käynnistin kyselyn, jossa kysyin muun muassa siitä, mistä voimme YIT:ssä olla ylpeitä, missä voimme parantaa toimintaamme ja miten yhtiömme olisi tulevaisuudessakin mahdollisimman houkutteleva työnantaja.

Yli 1 500 YIT:läistä vastasi kyselyyn ja yksittäisiä vastauksia kertyi yli 5 200. Oli ilahduttavaa huomata, että valtaosa henkilöstöstämme suhtautuu YIT:n tulevaisuuteen ja mahdollisuuksiin optimistisesti. Vastaukset kertoivat rakentavasta asenteesta sekä halusta kehittää YIT:tä muutoksen ja vaikeaksikin koettujen aikojen keskellä. Tämä antaa meille erinomaiset lähtökohdat rakentaa yhtiömme tulevaisuutta ja varmistaa, että olemme jatkossakin rakennusalan johtava yritys ja esimerkki laadukkaasta ja kestävästä rakentamisesta kaikissa toimintamaissamme. Olen luottavainen YIT:n potentiaaliin, kun etenemme kohti strategiamme toteuttamisen seuraavaa vaihetta.

Haluan kiittää henkilöstöämme heidän panoksestaan YIT:n menestyksen eteen sekä asiakkaitamme, yhteistyökumppaneitamme ja osakkeenomistajiamme heidän YIT:tä kohtaan osoittamastaan luottamuksesta.”

### Heikki Vuorenmaa

Toimitusjohtaja

# Kohokohdat 2022

## Merkittävä askel kohti vähähiilistä rakentamista

Otimme askeleen kohti vähähiilistä rakentamista ja siirryimme käyttämään tuotannossamme vähähiilisiä ontelolaattoja. Consolis Parman vähähiiliset ontelolaatat on otettu käyttöön pääkaupunkiseudun ja Uudenmaan yksiköidemme kerrostalotuotannossa, ja laajennamme käyttöä valtakunnallisesti vaiheittain.

## Ainutlaatuinen kalliorakentamisen allianssihanke meriveden lämmöntalteenottoon

Helen valitsi YIT:n espanjalaisen ACCIONAn kanssa allianssiin toteuttamaan tunnelijärjestelmän Helsingin Salmisaareen rakennettavaan meriveden lämmöntalteenottohankkeeseen. Hiilineutraalia lämmöntuotantoa tukevan hankkeen kehitysvaiheen työt alkoivat syksyllä 2022.

## Nokian uudet toimitilat Ouluun

Rakennamme Nokian Oulun yksikölle uudet toimisto-, laboratorio- ja tuotantotilat. Toimitiloissa yhdistyvät korkea teknologia sekä kestävä kehitys, ja niiden suunnittelussa huomioidaan tulevaisuuden joustavat työtavat. Kokonaispinta-alaltaan lähes 55 000 neliömetrin hanke käynnistyi toukokuussa 2022 ja sen on määrä valmistua vuoden 2025 aikana.

## Ykkössija uudisasuntorakentamisen asiakastyytyväisyydessä

Asiakastyytyväisyytemme arvioitiin rakennusalan korkeimmaksi (78,1) vuosittaisessa EPFI-Ratingin Uudisasuntorakentaminen 2021 -tutkimuksessa, jonka Rakennusteollisuus RT ja sen suurimpiin kuuluvat jäsenyritykset teettävät vuosittain. Olemme ylittäneet tutkimuksessa kärkikolmikkoon jo viitenä vuonna peräkkäin.

## Rakennusalan ihannetyönantaja Universumin Opiskelija- ja Ammattilaiset -tutkimuksissa

Jatkoimme vahvoja näyttöjäimme rakennusalan korkeakoulutettujen ihannetyönantajana vuoden 2022 Universumin Opiskelija- ja Ammattilaiset-tutkimuksissa: tekniikan opiskelijat valitsivat YIT:n jo neljättä kertaa peräkkäin rakennusalan ihannetyönantajaksi ja tekniikan ammattilaiset kolmatta vuotta peräkkäin.

## Palkinto Blominmäen jätevedenpuhdistamolle innovatiivisesta rakennusinsinööritaidosta

Rakentamallemme Blominmäen jätevedenpuhdistamolle myönnettiin Rakennusinsinööriiliiton tunnustus, RIL-Palkinto 2022. Espooseen valmistunut jätevedenpuhdistamo käsittelee noin 400 000 ihmisen jätevedet, ja vuoteen 2040 mennessä sen läpi arvioidaan virtaavan 150 000 kuutiometriä jätevettä päivittäin.

## YIT myi osuutensa Slovakiassa sijaitsevasta palkitusta toimistokiinteistöstä

YIT ja tšekkiläinen kiinteistösijoittajaryhmä RSJ Investments kehittivät ja modernisoivat yhdessä Bratislavan keskustassa sijaitsevan tehdasrakennuksen ja konepajan toimistokiinteistöksi. Vuonna 1910 valmistunut, teollisen arkkitehtuurin huippua edustava rakennus oli alkujaan kehräämö ja Bratislavan suurin teollisuuslaitos. Se on myös Slovakian kansallinen kulttuurimuistomerkki. YIT myi 50 %:n osuutensa Pradiareň 1900 -projektiyhtiöstä, jonka omistuksessa kiinteistö oli.

## Espoon koulukokonaisuuden ensimmäiset koulut sekä päiväkotit valmistuivat

Ensimmäiset uuden Public Private Partnership -hankintamallin mukaan toteutetut kolme koulua ja päiväkotit valmistuivat Espooseen. Valmistuneissa kouluissa aloitti syksyllä yli 2 200 koululaista, ja päiväkotipaikkoja on lähes 170. Monikäyttöisissä tiloissa on maalämpö ja varaukset aurinkopaneelleille. Uusiutuvan energian käytön osuus on yli 20 %. YIT vastaa hankintamallissa koulujen suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta. Perkkaan ja Pohjois-Tapiolan koulut saivat RTS-ympäristöluokituksessa neljä tähteä.



Pradiareň 1900, Bratislava, Slovakia



# Strategian toteuttamista muuttuvassa liiketoimintaympäristössä

Olemme jatkaneet strategiaamme toteuttamista poikkeuksellisen muuttuvassa liiketoimintaympäristössä. Varmistaaksemme strategiaamme johdonmukaisen toteuttamisen valituilla painopistealueilla – fokus, tuottavuus ja vastuullisuus – kehitimme menetelmän, jonka avulla seuraamme tavoitteissa etenemistä kuukausitasolla ja teemme tarvittavia parannuksia toimintaamme.

Teemme nyt liiketoimintaamme entistä fokusoidummin ja valitsemme hankkeemme entistä huolellisemmin ja valikoivammin. Keskitymme sellaisiin hankkeisiin, joissa voimme tuottaa osaamisellamme eniten lisäarvoa asiakkaillemme. Asumisen liiketoiminnassa toteutamme toimivia ja kestäviä koteja sekä elinympäristöjä. Infra- ja Toimitilat-segmenttimme keskittyvät uusien ja käynnissä olevien hankkeiden hallittuun toteuttamiseen haastavassa kustannusinflaatiotilanteessa. Kiinteistökehityksessä huolehdimme omistuksistamme sekä hankekehitysten edistämisestä, josta erinomaisena esimerkkinä toimii vahva tuulivoiman esiselvitys- ja luvitusvaiheen hankeportfoliomme.

Panostimme teollisen rakentamisen peruspilareihin, eli Lean-ajatteluun pohjautuvaan tahtituotantoon sekä esivalmisteasteen kasvattamiseen, ja onnistuimme näin parantamaan tuottavuuttamme.

Vastuullisuus on strategiaamme ytimessä ja ilmastonmuutoksen hillitseminen on olennainen osa vastuullisuutta. Päivitimme ilmastotavoitteemme ja loimme kunnianhimoisen hiilitiekartan päästöjen vähentämiseksi. Päivitetyt tavoitteemme ovat linjassa Pariisin ilmastopimuksen kanssa, millä pyrimme osaltamme rajoittamaan maapallon lämpenemisen alle 1,5 celsiusasteeseen vuosisadan loppuun mennessä.

Tähtäämme siihen, että omassa toiminnassamme (Scope 1 ja 2) olemme hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Koko arvoketjun päästöjä (Scope 3) sitoudumme leikkaamaan vähintään 30 % vuoteen 2030 mennessä. Vertailuvuotena päästöille on vuosi 2019.

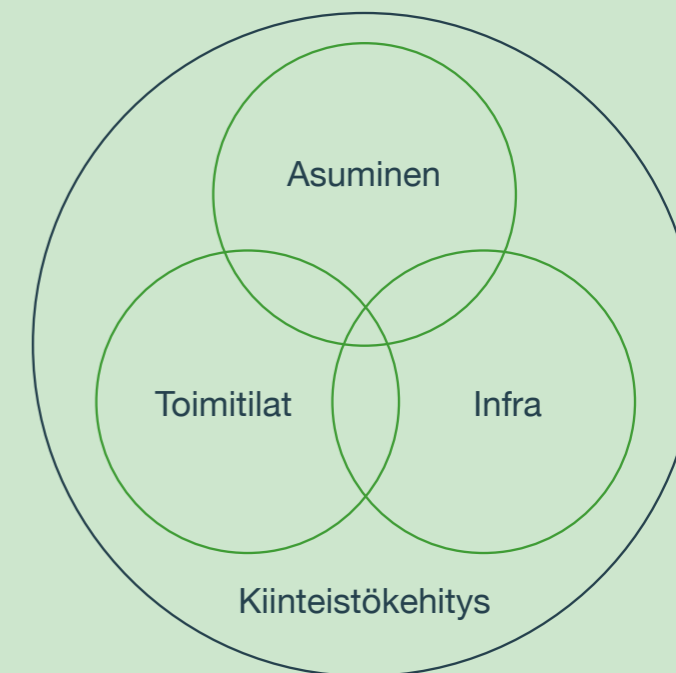
FOKUS

TUOTTAVUUS

VASTUULLISUUS

**Voittajajoukkueet:  
sitoutuneet ja osaavat  
ihmiset**

**Tyytyväiset asiakkaat  
ja omistajat**



ARVOSTUS

YHTEISTYÖ

LUOVUUS

INTOHIMO

## Luomme parempaa elinympäristöä

# Vastuullisuus luo toiminnallemme vahvan perustan

Vastuullisuus on yksi kolmesta strategiamme painopistealueesta ja kattaa kaiken toimintamme. Vuonna 2022 päivitimme vastuullisuustyötämme ohjaavat olennaiset vastuullisuusteemamme, jotka kattavat niin ympäristön, sosiaalisen vastuun kuin hyvän hallinnon näkökulman. Kahdeksan teemaa ovat: Mahdollistamme asiakkaillemme kestävän elämätavan, Oman toiminnan ympäristövaikutusten pienentäminen, Työturvallisuus, Hyvän hallinnointitavan noudattaminen sekä korruption ja harmaan talouden torjunta, Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, Henkilöstön osaamisen kehittäminen, Ihmisoikeuksien toteutuminen ja Vastuullinen alirakointi ja hankinta.

Kävimme läpi liiketoimintamme EU-taksonomiamukaisuuden ja tunnistimme tärkeimmät kehityskohteet toiminnassamme ja tuotteissamme. Teimme jo vuoden aikana muutoksia hankkeidemme suunnitteluperiaatteisiin ja -ohjeisiin taksonomiamukaisuuden lisäämiseksi. Tämä kehitystyö jatkuu myös tulevina vuosina.

Panostimme vastuullisuuden kehittämiseen vahvistamalla resurssointia erityisesti ympäristöasioissa ja kehittämällä vastuullisuusdataa, raportointia ja prosesseja

vastataksemme entistä paremmin muuttuvan lainsäädännön, asiakkaidemme sekä nykyisten ja potentiaalisten työntekijöidemme odotuksiin. Tavoitteenamme on olla vastuullisuudessa toimialamme edelläkävijä.

## Ympäristö

Päivitimme ilmastotavoitteemme ja niitä tukevan hiilitiekartan, joka ulottuu vuoteen 2030 saakka. Otimme syksyllä päästövähennysten osalta ison loikan, kun siirryimme Asuminen-segmentissä vähähiilisten ontelolaattojen käyttöön pääkaupunkiseudun ja Uudenmaan yksiköissä. Tällä päätöksellä pystymme vähentämään jopa 8 % yksittäisen asumiskohteen materiaaliperäisistä päästöistä. Laajennamme linjausta valtakunnalliseksi ja uusiin betonituotekategorioihin lähitulevaisuudessa.

Etenimme varmoin askelin kohti oman toimintamme hiilineutraaliutta. Alkuperäsertifioidun vihreän sähkön osuus koko konserin sähkönkäytöstä vuonna 2022 oli 89 %. Lisäksi otimme askeleita fossiilisista polttoaineista luopumiseksi erityisesti Suomessa ja Ruotsissa. Näillä toimenpiteillä onnistuimme vähentämään oman toimintamme päästöjä 9 % edellisvuodesta.

OMAN TOIMINNAN PÄÄSTÖT  
(SCOPE 1 & 2)

9 %

59 524 TURVALLISUUSHAVAINTOA

> 100 % kasvu



Raide-Jokeri-pikaraitiotien koeajot käynnistyivät etuajassa Helsingissä ja Espoossa. [Katso video Raide-Jokerin rakentamisesta.](#)





### Sosiaalinen vastuu

Edistimme strategiaamme mukaisesti sosiaalista vastuuta koko toimitusketjussamme. Panostimme edelleen työperäisen hyväksikäytön ja harmaan talouden ilmiöiden ehkäisemiseen.

Edellytämme Suomen työmailla kaikilta EU- ja ETA-alueiden ja Sveitsin ulkopuolisten maiden työntekijöiltä Suomen viranomaisten myöntämää työnteko- ja oleskeluoikeutta. Toimintavuoden aikana tarkastimme 749 henkilön työnteko-oikeuden ja puutuimme havaittuihin poikkeamiin. Vuoden 2021 lopulla lanseerattu käytäntö on osoittautunut toimivaksi.

Tarjosimme Suomessa 822 nuorelle kesätyö- ja harjoittelupaikan ja kasvupolun rakennusalalle. Kesän harjoittelijapalautteeseen vastanneista 99 % oli valmiita suosittelemaan YIT:tä työnantajana tutuilleen. Olimme Universumin tutkimuksessa alan ihannetyönantaja rakennusalan ammattilaisten keskuudessa, ja opiskelijoiden kohdalla ykkössija irtosi jo neljännen kerran peräkkäin. Tavoitteenamme on olla alan houkuttelevin työnantaja jatkossakin.

Työturvallisuudessa ennakoivat mittarit kehittyivät positiivisesti, mutta tapaturmien määrän ja tapaturmataajuuden osalta kehitys oli huolestuttava. Jatkamme pitkäjänteistä työtämme koko alan turvallisuuskulttuurin kehittämiseksi.

### Hyvä hallinto

Meillä on nollatoleranssi harmaalle taloudelle ja väärinkäytöksille. Lisäksi pyrimme jatkuvasti parantamaan toimintamme läpinäkyvyyttä. Päivitetyt Code of Conduct -toimintatapaohjeistuksemme mukaisen verkkokoulutuksen suoritti 80 % omista työntekijöistämme.

Kehitimme raportointiamme läpinäkyvyyden parantamiseksi ja analysoimme lähes 300 yksittäisen projektin EU-taksonomianmukaisuuden. Panostamme lähivuosina merkittävästi vastuullisuusraportoinnin ja -johtamisen kehittämiseen, ja valmistaudumme näin esimerkiksi EU:n CSRD-direktiiviin ja tulevien vastuullisuusraportointistandardien vaatimuksiin.

Puutuimme epäilyihin väärinkäytösepäilyihin päättäväisesti. Vuonna 2022 sisäisten väärinkäytös- ja rikkomusepäilyselvitysten määrä oli 37 (27), joista 3 johti rikosoikeudelliseen kanteeseen, sopimuksen päättymiseen, työsopimuksen päättymiseen tai ostokieltoon. Käynnistimme uudelleen toimittaja-auditoinnit koronarajoitusten helpotuttua. Lisäksi teimme tilaajavastuutarkastukset lähes 7 000 alirakkasopimukselle.

TYÖ- JA OLESKELULUPATARKASTUKSIA  
TYÖMAILLA

749

YIT:N 100 HYVÄÄ TEKOA -OHJELMASSA  
OLEMME TOTEUTTANEET JO LÄHES

260 hyvää tekoa

10 vuoden aikana. [Katso video >](#)



# Hallituksen toimintakertomus

Hallituksen puheenjohtajan kirje	13
Strategia	15
Toimintaympäristö	16
Taloudellinen kehitys	17
Liiketoiminnot	20
Tutkimus- ja kehitystoiminta	21
Vastuullisuus	22
Hallinnointi	45
Riskit ja riskienhallinta	47
Tilikauden jälkeiset tapahtumat	56
Näkymät ja ohjeistus	57
Osakkeet	59
Tunnusluvut ja laskentakaavat	61



# Hallituksen puheenjohtajan tervehdys: Vauhditimme strategian toteuttamista ja paransimme kannattavuutta

**Vuoden 2022 aikana YIT otti merkittäviä askeleita strategian toteuttamisessa. Vahvistimme tuottavuuttamme ja paransimme projektien hallintaa. Panostimme strategian mukaisesti vastuullisuuteen. Toimintaympäristö muuttui voimakkaasti, ja ryhdyimme toimenpiteisiin nopeuttaaksemme strategian toteutusta ja liiketoiminnan kannattavuuden parantamista.**

YIT:n strategian toteuttaminen eteni vakaasti vuoden 2022 aikana. Terävöitimme liiketoimintojemme fokusta kaikissa segmenteissä. Vetäydyimme kaikesta toiminnasta Venäjällä saatuumme liiketoimintojemme myynnin päätökseen toukokuussa 2022.

Venäjän liiketoiminnan strateginen arviointi käynnistettiin jo edellisenä vuonna ja sitä kiihdytettiin merkittävästi, kun Venäjä hyökkäsi Ukrainaan helmikuussa 2022. Liiketoiminnan myynti saatiin vaikeassa tilanteessa toteutettua onnistuneesti, minkä johdosta YIT pystyi keskittymään täysin ydinliiketoimintoihinsa ja strategian toteutukseen. Myynti oli asiakkaiden, henkilöstön ja yhtiön kannalta oikea ratkaisu vaikeassa tilanteessa.

Vahvistimme tuottavuuttamme ja paransimme asetettujen tavoitteiden mukaisesti projektinhallintaa. Keskityimme toiminnassamme niihin hankkeisiin, joissa voimme tuottaa

osaamisellamme eniten lisäarvoa asiakkaillemme. Tehostamistoimenpiteiden tukemana pystyimme haastavasta markkinatilanteesta huolimatta parantamaan oikaistua liikevoittoamme vuoden 2022 jokaisella kvartaalilla edellisvuoteen verrattuna.

## MÄÄRÄTIETOINEN TYÖ KESTÄVÄN KEHITYKSEN EDISTÄMISEKSI JATKUI

Vastuullisuus on YIT:n strategian ytimessä ja siten säännöllisesti hallituksen agendalla. YIT teki vuoden aikana määrätietoisesti töitä vastuullisuuden edistämiseksi.

Jo vuonna 2021 sitouduimme ensimmäisenä suomalaisena rakennusyhtiönä Science Based Targets -aloitteeseen (SBTi) rajoittamaan ilmaston lämpenemisen 1,5 asteeseen Pariisin ilmastopimuksen mukaisesti. Joulukuussa 2022 julkaisimme päivitetty ilmastotavoitteet ja kunnianhimoisen tiekartan niiden saavuttamiseksi. Hiilitiekartta sisältää neljä toimenpidekokonaisuutta, jotka kattavat rakentamisen koko elinkaaren myynnistä ja suunnittelunohjauksesta hankintaan ja työmaatoimintoihin saakka.

Oman toiminnan osalta YIT on onnistunut vähentämään päästöjä jo yli 55 % vuoteen 2019 verrattuna esimerkiksi siirtymällä alkuperäsertifioituun uusiutuvaan sähköenergiaan. Hiilineutraalius edellyttää siirtymistä päästöttömiin energialähteisiin myös kaluston ja omien kiinteistöjen lämmityksen ja viilennyksen osalta. Toimitusketjun toimijoita haastetaan mukaan konkreettisten päästövähennysten saavuttamiseksi. Tiekartta kattaa myös henkilöstön

ympäristöosaamisen kehittämisen ja päivityksiä päätöksentekojen palkitsemiskriteereihin.

Otimme merkittävän askeleen kohti vähähiilistä rakentamista ja siirryimme käyttämään Suomen asuntotuotannossa pääamarkkinoillamme Consolis Parman kanssa yhdessä kehittämämme vähähiilisiä ontelolaattoja. Lisäksi onnistuimme vähentämään polttoaineiden kulutustamme ja korvaamaan fossiilisia polttoaineita biopolttoaineilla.

Siirtymä kohti vihreää taloutta edellyttää kestävästä rakentamista, uusiutuvaa energiaa ja vastuullista arkea meiltä kaikilta. YIT on mukana monella saralla vihreän siirtymän mahdollistamisessa tuulivoiman kehittämisestä, energiatehokkaiden kotien ja vastuullisten liikennemuotojen rakentamiseen.

Lisäämme maalämmön käyttöä asumisen kohteissa, hyödynnämme aurinkoenergiaa ja vahvistamme kyvykkyyksiämme tuulivoiman hankekehityksen parissa. YIT:llä oli vuoden 2022 lopussa merkittävä tuulivoiman hankekehitysportfolio, joka sisälsi esiselvitysvaiheessa olevia hankemahdollisuuksia noin 2 900 MW ja luvitusvaiheessa olevia hankkeita yhteensä noin 550 MW.

Kaupunkikehittäjänä luomme eläviä ja kestäviä sekä vetovoimaisia kaupunkiympäristöjä. YIT hallitsee laajat ja monimutkaiset hankkeet. Rakentaminen ja korjaaminen ovat usein osa laajempaa kokonaisuutta, johon voi kuulua hankkeen ideointia ja suunnittelua, asemakaavoituksen osallistumista ja tilojen vuokrausta.





Olemme läsnä isoissa kaupungeissa Suomessa, Ruotsissa ja itäisessä Keski-Euroopassa, joissa kehitämme erinomaisilla paikoilla eläviä kaupunkiympäristöjä laajojen ja vaativien hankkeiden myötä. Monialaisen osaamisemme ansiosta meillä on kyvykkyys viedä läpi kompleksisiakin hankkeita.

Uskon, että voimme edistää kestäväää kaupunkielämää yhdistämällä vahvaa kaupunkikehittämistä ja rakentamisaamiamme edelläkävijyyteen vihreän siirtymän toteuttamisessa. Asemamme tarjoaa meille merkittäviä liiketoimintamahdollisuuksia niin kotimaassa kuin kansainvälisestikin.

## TOIMENPITEITÄ MUUTOKSEN KIIHDYTTÄMISEKSI HAASTAVASSA TOIMINTAYMPÄRISTÖSSÄ

Vuoden edetessä markkinatilanne alkoi heiketä, mikä vaikutti erityisesti YIT:lle keskeisen asuntomarkkinan kysyntään. Tässä muuttuneessa tilanteessa ryhdyimme toimenpiteisiin nopeuttaaksemme strategian toteuttamista sekä kannattavuuden tehostamista.

YIT:n hallitus nimitti Heikki Vuoremaan yhtiön toimitusjohtajaksi marraskuussa, ja hän aloitti tehtävässään vuoden 2022 lopussa. Kiitän lämpimästi Markku Moilasta hänen johtajakaudestaan. Markun johdolla loimme vahvan perustan, paransimme operatiivista tuottavuutta ja kehitimme liiketoimintamalliamme kohti entistä itsenäisempiä liiketoimintasegmenttejä.

Heikki tuntee YIT:n aikaisemmasta tehtävästään Päällystys-segmentin johtajana ja johtoryhmän jäsenenä. Hänen johdollaan tavoitteenamme on nopeuttaa strategian toteuttamista ja parantaa yhtiön suorituskykyä. Heikin aikaisempi kokemus muutosten johtamisesta ja tuottavuuden parantamisesta vievät YIT:tä eteenpäin muutosmatkallamme.

Muuttuvassa ympäristössä on tärkeää varmistaa, että kaikki segmentit ovat kilpailukykyisiä ja että YIT:llä on edellytykset

halutessaan osallistua aktiivisesti toimialan murroksen johdosta mahdollisesti avautuviin rakennejärjestelyihin.

## HALLITUSTYÖ VUONNA 2022

Vuoden 2022 yhtiökokous pidettiin poikkeusjärjestelyin maaliskuussa. Kokouksessa oli edustettuna 227 osakkeenomistajaa, jotka edustivat 120 445 085 osaketta ja ääntä. Vuoden 2022 aikana hallitus kokoontui yhteensä 16 kertaa, tarkastusvaliokunta ja henkilöstövaliokunta molemmat kuusi kertaa sekä investointi- ja hankevaliokunta yhdeksän kertaa.

Hallitustyöskentelyssä keskeisiä teemoja olivat geopolitiittisen tilanteen vaikutusten hallinta, strategian toteuttamisen kiihdyttäminen sekä uuden toimitusjohtajan valinta. Uudistimme myös hallituksen kokoonpanoa ja vahvistimme hallituksen osaamista uusilla kyvykkyyksillä.

YIT:n hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että vuodelta 2022 maksetaan osinkoa 0,18 euroa / osake. Strategisiin tavoitteisiimme kuuluu vuosittain kasvava osakekohtainen osinko ja ehdotus on linjassa tämän tavoitteen kanssa.

Koko hallituksen puolesta kiitän osakkeenomistajiamme ja asiakkaitamme luottamuksesta sekä YIT:n koko henkilöstöä hyvästä työstä vuoden aikana. Olen luottavainen siihen, että haastavasta toimintaympäristöstä huolimatta YIT:n tiimillä on kyky nopeuttaa strategian toimeenpanoa entisestään ja rohkeus löytää uusia mahdollisuuksia menestyä kestäväällä tavalla.

### Harri-Pekka Kaukonen

Hallituksen puheenjohtaja



Merenkulkijanranta, Helsinki



# Strategia

## STRATEGIAN TOTEUTTAMISTA MUUTTUVASSA TOIMINTAYMPÄRISTÖSSÄ

YIT:n marraskuussa 2021 esittelemän strategian toteutus eteni suunnitellusti, kuitenkin poikkeuksellisen paljon muuttuvassa liiketoimintaympäristössä. Strategia pohjautuu YIT:n missioon luoda parempia elinympäristöjä, ja päämääränä on olla kaikkien sidosryhmien luotettavin kumppani ennakoitavaa, toimialan kärkitulosta tekemällä. YIT on laadukas kiinteistökehitys- ja rakennusyhtiö, jolla on vahva brändi, toimialan paras asiakastyytyväisyys, kyvykkäät ihmiset sekä vahva läsnäolo yhtiön avainmarkkinoilla.

Strategiansa johdonmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi YIT kehitti seurantamenetelmän, jolla tuetaan kolmen strategisen painopistealueen – fokus, tuottavuus ja vastuullisuus – toteuttamista. Tavoitteiden toteutuminen varmistetaan kuukausittaista seurantaa hyödyntäen. YIT on nyt liiketoimintansa osalta entistä fokusoidumpi sekä hankkeiden osalta valikoivampi keskittyen hankkeisiin, joissa sen osaaminen antaa parhaiten lisäarvoa asiakkaille. YIT:n monipuolinen liiketoimintamalli tarjoaa suojaa markkinoiden turbulenssia vastaan.

Vuonna 2021 aloitettua yhtiön uudistamista jatkettiin vuonna 2022. YIT tehosti toimintamalliaan entistä asiakaslähtöisemmän organisaation rakentamiseksi ja kustannuskiilpailukyyn parantamiseksi.

Tehostamista YIT tavoittelee sekä esivalmisteasteen kasvattamisen että toimintaketjun hallinnan kautta panostamalla muun muassa teollisen rakentamisen peruspilareihin eli Lean-ajattelua toteuttavaan tahtituotantoon. Myös riskienhallinnan sekä projektijohtamisen kehittämiseen panostetaan. Näillä

toimenpiteillä tavoitellaan merkittävää tuottavuuden parannusta strategiakauden aikana, ja tehokkuushyötyjä onkin jo saavutettu.

## LIIKETOIMINTASEGMENTIT KESKITTYVÄT KESKEISIIN OSAAMISALUEISIINSA

YIT sai vuonna 2022 päätökseen Venäjän liiketoimintojensa myynnin, jonka toteutumisen myötä YIT vetäytyi kaikesta toiminnasta Venäjällä. Myynti mahdollistaa keskittymisen yhtiön strategiaan ja sen ytimessä oleviin liiketoimintoihin. Asumisen liiketoiminnassa YIT toteuttaa toimivia ja kestäviä koteja sekä elinympäristöjä. Asuntoaloituksissa on jatkettu varovaisuutta ja harkitsevaisuutta, esimerkiksi edellyttämällä korkeampia varausasteita ennen asuntoaloituksia. Toimitilat- sekä Infra-segmentit etenivät transformaatioissaan keskittyen käynnissä olevien ja tarkkaan valikoitujen uusien hankkeiden hallittuun toteuttamiseen haastavassa rakennusmateriaalien kustannusinflaatiotilanteessa. Toimitilat-segmentti jatkoi kaupallisten ja julkisten tilojen rakentamista ja uudistamista mahdollistaakseen niiden käyttäjien palvelemisen koko rakennusten elinkaaren ajan. Elinkaarihankkeet, kuten Gesterbyn koulukeskus ja Vääksyn yhteiskoulu, tuovat YIT:lle tasaista pitkäaikaista tuottoa, mikä tuo suojaa markkinavaihteluita vastaan.

Infra-segmentti rakentaa liikenneyhteyksiä, verkostoja ja laitoksia sujuvoittamaan elämistä kestävästi. Yhtenä esimerkkinä tästä on Helsingin Salmisaareen rakennettavan meriveden lämmöntalteenottohankkeen tunnelijärjestelmän toteuttamisen allianssi, jossa YIT on toinen Helenin allianssikumppaneista. Kiinteistökehityksessä YIT huolehtii omistuksistaan sekä kaupallisten ja hybridihankkeiden kokonaisvaltaisesta kehittämisestä, josta erinomaisena esimerkkinä toimii vahva tuulivoiman esiselvitys- ja luvitusvaiheen hankeportfolio.

## KOHTI HIILINEUTRAALIA RAKENTAMISTA

YIT:llä vastuullisuus on strategian ytimessä ja keskeinen osa kaikkea liiketoimintaa. Yksi olennainen osa vastuullisuutta on ilmastomuutoksen hillitseminen. Vuonna 2022 YIT päivitti ilmastotavoitteensa ja loi hiilietikartan päästöjen vähentämiseksi. Päivitetyt tavoitteet ovat linjassa Pariisin ilmastopimuksen kanssa. Sopimuksella pyritään rajoittamaan maapallon lämpeneminen alle 1,5 celsiusasteeseen vuosisadan loppuun mennessä.

Omassa toiminnassaan (Scope 1 ja 2) yhtiön tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Arvoketjun päästöjä (Scope 3) YIT sitoutuu leikkaamaan vähintään 30 % vuoteen 2030 mennessä. Vertailuvuosi on koronapandemiaa edeltävä vuosi 2019.

YIT edistää lisäksi ESG-tavoitteitaan koko toimitusketjun läpi ja vaatii toimittajiltaan samoja ympäristöä, yhteiskuntaa ja hyvää hallintoa koskevia standardeja. YIT tavoittelee parempaa näkyvyyttä toimitusketjuunsa ja kehittää sekä toimittajayhteistyötä että toimittaja-auditointeja. Yhtiö uskoo, että tämä auttaa asettamaan uusia standardeja koko alalle.

## TALOUDELLISET TAVOITTEET

YIT mittaa strategiansa onnistumista konsernin taloudellisilla tavoitteilla, jotka on määrä saavuttaa vuoden 2025 loppuun mennessä:

LIIKEVOITTOARGINAALI:

> 6 %

VELKAANTUMISASTE:

< 50 %

OSINKO:

Vakaa kasvu

Konsernin liikevoittoprosenttitavoite perustuu sen eri segmenttien liikevoittoprosenttitavoitteisiin. Yhtiö suhtautuu markkinoiden kasvuoletuksiin maltillisesti ja odottaa kannattavuutensa vahvistuvan ensisijaisesti terävöitetyn fokuksen ja tuottavuuden parantamisen seurauksena. Lisäksi yhtiö odottaa saavansa kilpailuetua ESG-sitoumuksistaan.

# Toimintaympäristö

Toimintavuoden aikana YIT:n toimintaympäristöä värjittivät korkea inflaatio rakennusmateriaalikustannuksissa sekä kotitalouksien ja sijoittajien kasvanut varovaisuus.

Edeltävän vuoden maailmanlaajuisten logistiikkaongelmien ja merkittävästi kasvaneen kysynnän seurauksena rakennusmateriaalien hinnat olivat korkealla tasolla jo vuoden 2022 alussa. Inflaatio rakennusmateriaalikustannuksissa jatkoi kiihtymistään Venäjän hyökättyä Ukrainaun ja sitä seuranneen geopoliittisen myllerryksen seurauksena. Myös joidenkin rakennusmateriaalien toimitusketjut kärsivät, mutta YIT onnistui pitämään työmaansa auki ja materiaalien saatavuuden hyvällä tasolla hyödyntämällä vaihtoehtoisia materiaaleja ja uusia toimitusketjuja.

Vuoden edetessä korkea yleinen inflaatio, korkojen nopea nousu ja energiakriisi kasvattivat kotitalouksien ja sijoittajien varovaisuutta. Vaikutukset näkyivät erityisesti asuntomarkkinoilla, joilla kysyntä ja markkina-aktiiviteetti laskivat äkillisesti aiemmalta korkealta tasolta.

## ASUNTOMARKKINA

Ensimmäisen vuosineljänneksen ajan asuntojen kysyntä oli vahvalla tasolla. Kysyntä lähti kuitenkin voimakkaaseen laskuun vuoden edetessä ja epävarmuuden kasvaessa markkinalla. Vuoden toisen puoliskon aikana korkea inflaatio, nousevat korot ja energiakriisi heikensivät kysyntää merkittävästi YIT:n kaikilla toiminta-alueilla.

Suomessa yleinen kuluttajaluottamus laski historiallisen alhaiselle tasolle, mikä vaikutti asuntojen kysyntään. Myös sijoittajapuolen kysyntä heikkeni epävarman makrotaloudellisen näkymän ja nousseiden korkojen myötä. Rahoitus taloyhtiölainoilla oli haastavaa läpi vuoden pankkien varovaisuuden myötä.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa niin kuluttajien kuin sijoittajienkin varovaisuus nousi vastaavasti korkean inflaation ja nousseiden korkojen myötä. Viivästyksyet viranomaisten lupaprosesseissa jonkin verran hälvenivät edellisvuoteen verrattuna.

## KIINTEISTÖMARKKINA

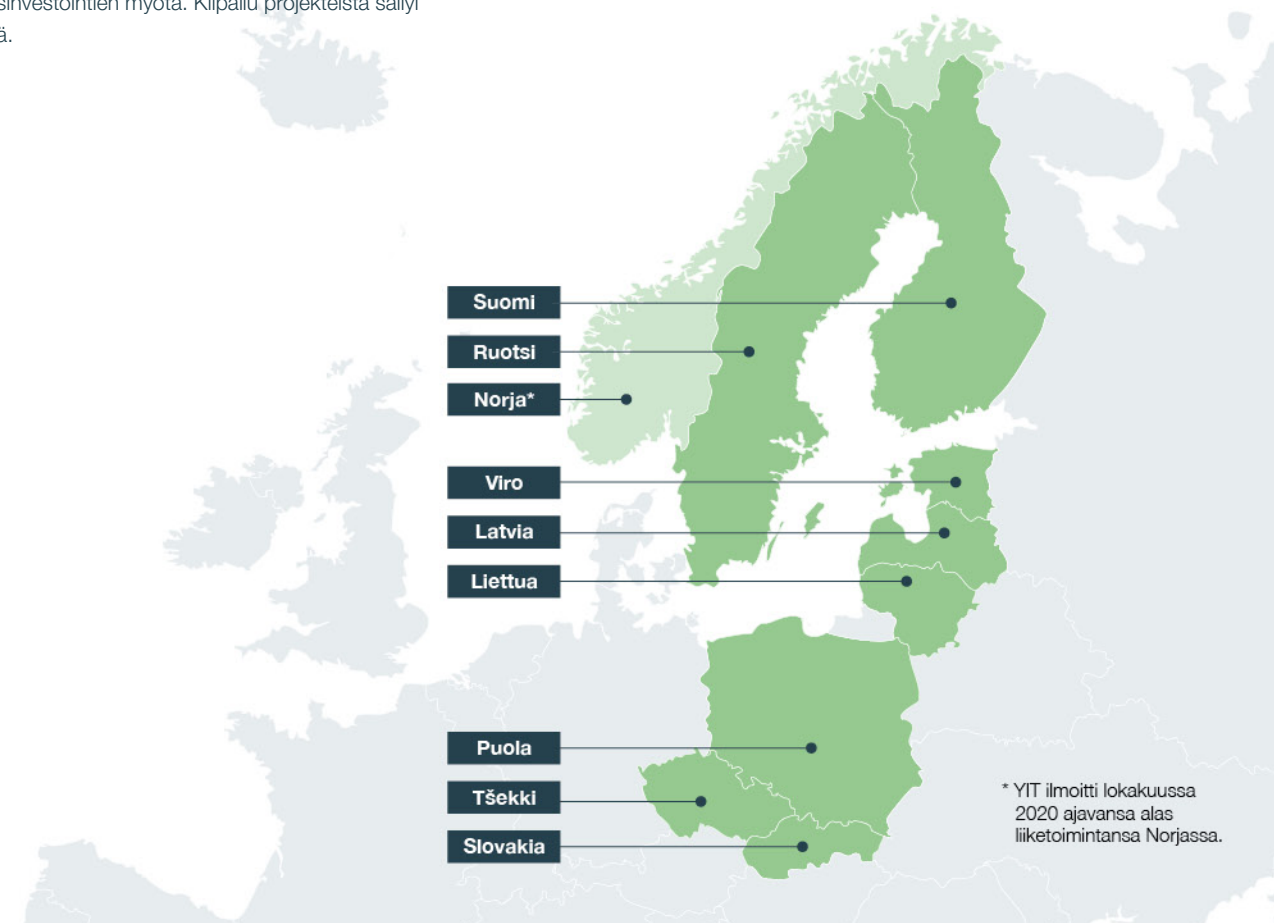
Suomessa julkisen sektorin puolella kysyntä pysyi vakaalla tasolla läpi vuoden. Kysyntää tukivat useat suunnittelu- ja tarjousvaiheessa olevat hankkeet. Kasvanut epävarmuus ja nousseet rakentamiskustannukset hidastivat jonkin verran asiakkaiden päätöksentekoa, mutta vain yksittäisiä hankkeita viivästettiin. Sijoittajapuolella kysyntä heikkeni vuoden loppua kohti nousevan korkotason aiheuttaessa nostopaineita tuottovaateille. Nouseva korkotaso nosti myös hankkeiden rahoituskustannuksia.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa kysyntä pysyi kohtuullisella tasolla. Vuoden alkupuoliskolla joidenkin hankkeiden suunnittelua ja kehittämistä lykättiin tilapäisesti rakennusmateriaalien saatavuushaasteiden myötä. Vuoden edetessä rakennusmateriaalien ja työvoiman saatavuus parani, ja markkina-aktiiviteettiä tuki yksityisen sektorin kasvava kysyntä uusille toimitiloille.

## INFRAMARKKINA

Suomessa infrahankkeiden julkisen sektorin kysyntä pysyi kohtuullisella tasolla ja useita hankkeita oli suunnittelussa ja kilpailutuksessa. Yksityistä sektoria tukevat teollisuuden hankkeet sekä siirtymä kohti uusiutuvaa energiaa. Kasvanut epävarmuus johti joissain yksittäisissä tapauksissa projektien viivästämiseen, mutta isossa kuvassa markkina oli vakaa.

Ruotsissa kysyntä oli erittäin vahvaa läpi koko vuoden useiden julkisen sektorin infraprojektien ja yksityisten teollisuusinvestointien myötä. Kilpailu projekteista säilyi kiihkeänä.





# Taloudellinen kehitys

## LIKEVAIHTO

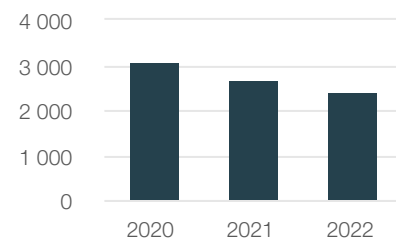
YIT:n liikevaihto laski 2 403 miljoonaan euroon (2 652). Lasku on pääosin seurausta matalammasta asuntojen valmistusmäärästä ja matalammasta myynnistä Asumisessa. Liikevaihto pysyi vakaana Toimitiloissa ja Infrassa, mutta laski Kiinteistökehityksessä, jossa vertailukautta tuki Lestijärven tuulipuiston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

## TULOS

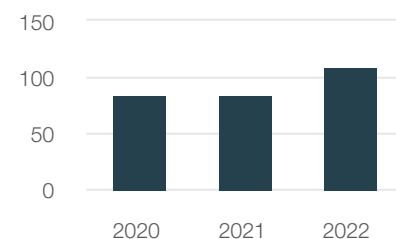
YIT:n oikaistu liikevoitto kasvoi 110 miljoonaan euroon (85) ja oikaistu liikevoittoprosentti 4,6 %:iin (3,2). Korkeampi kannattavuus on osoitus vakaantuneesta operatiivisesta suorituskyvystä Toimitiloissa ja Infrassa sekä nykyisen toimintamallin ja paremman projektinhallinnan tuomista tuottavuusparannuksista.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

YIT:n liikevoitto oli 102 miljoonaa euroa (56). Oikaisuerät olivat 8 miljoonaa euroa (29). Oikaisuerät olivat pääosin sulautumiseen liittyviä käyvän arvon oikaisuja. Katsauskauden tulos oli -375 miljoonaa euroa (4) ja osakekohtainen tulos -1,82 euroa (0,00). Tulokseen vaikutti lopetettujen toimintojen tulos -438 miljoonaa euroa, joka on seurausta YIT:n Venäjän liiketoimintojen myynnistä. Katsauskauden tulos jatkuville toiminnoille oli 63 miljoonaa euroa (6) ja osakekohtainen tulos jatkuville toiminnoille 0,28 (0,01)

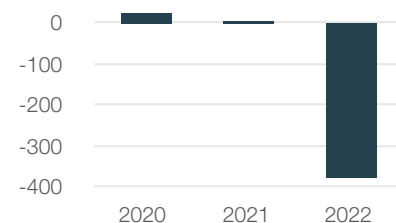
### LIKEVAIHTO (MEUR)



### OIKAISTU LIIKEVOITTO (MEUR)



### KATSAUSKAUDEN TULOS SISÄLTÄEN LOPETETUT TOIMINNOT (MEUR)



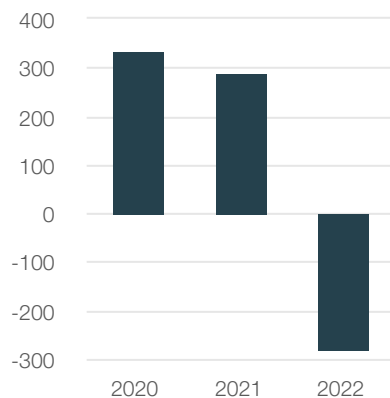
Nuppu, Bratislava, Slovakia

## RAHAVIRTA JA TALOUDELLINEN ASEMA

Vuoden 2022 liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -281 miljoonaa euroa (288). Rahavirtaa rasitti sitoutuneen pääoman kasvu Asumisen matalamman myynnin seurauksena. Tontti-investointien rahavirta oli -138 miljoonaa euroa (-124) ja rahavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -26 miljoonaa euroa (-29). Nettorahoituskustannukset olivat 28 miljoonaa euroa (34). Korkojohdannaisten käyvän arvon muutoksilla oli positiivinen vaikutus nettorahoituskustannuksiin.

Kauden lopussa korolliset velat olivat 831 miljoonaa euroa (751) ja korollinen nettovelka 569 miljoonaa euroa (303). Korollinen nettovelka sisälsi 207 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (234) sekä 230 miljoonaa euroa myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja (106).

### LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA INVESTOINTIEN JÄLKEEN (MEUR)

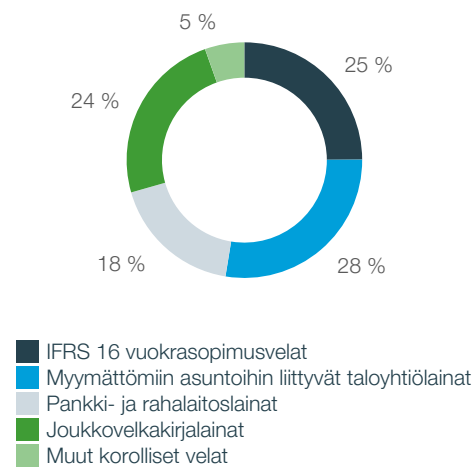


Velkaantumisaste oli 64 % (30) ja omavaraisuusaste 36 % (40). Oma pääoma laski 883 miljoonaan euroon (1 017) lopetettujen toimintojen negatiivisen tuloksen seurauksena. Nettovelka / oikaistu käyttökate -suhde oli 4,2 (2,1\*) ja korkokate 7,1 (3,5).

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

Rahavarat laskivat 206 miljoonaan euroon (389), ja YIT:n käyttämättömät tililiittisopimukset olivat 32 miljoonaa euroa (32). Näiden lisäksi sitova 300 miljoonan euron (300) suuruinen valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä, ja asuntokohteisiin

### KOROLLISTEN VELKOJEN JAKAUMA

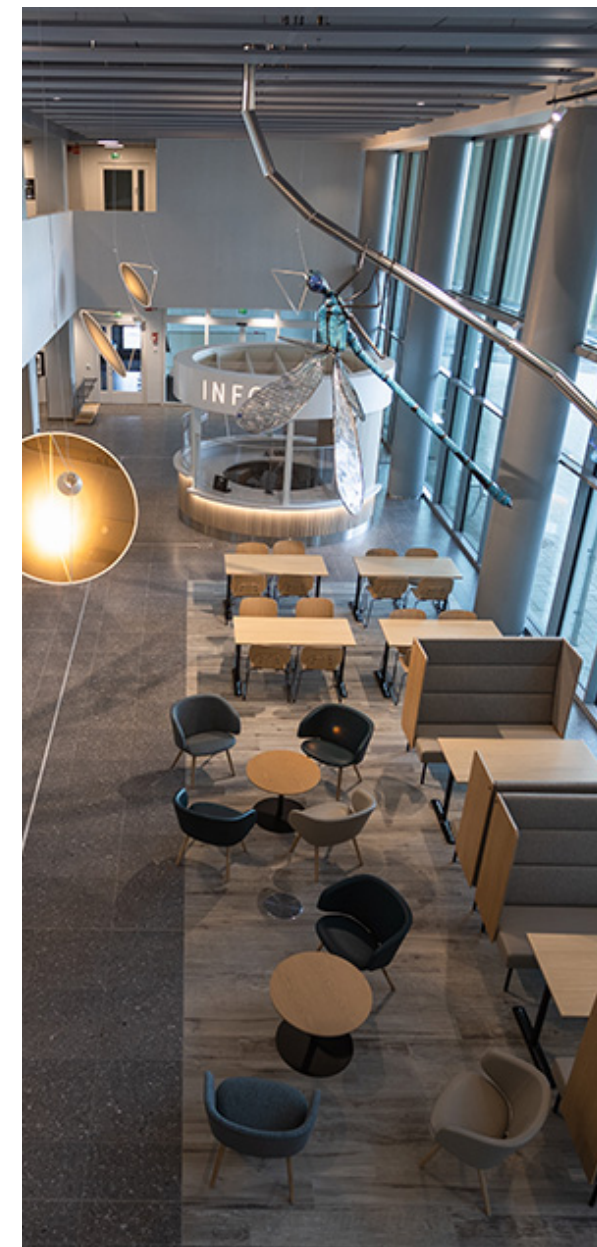
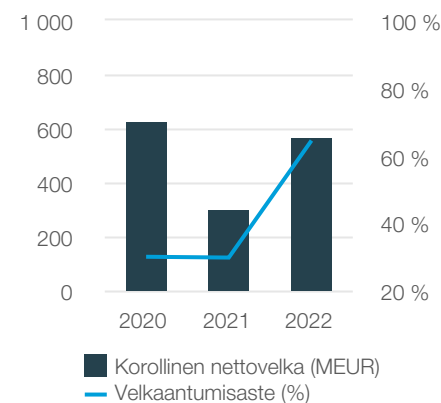


liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiö- ja projektilainalimiittejä oli 222 miljoonaa euroa (336).

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

\* Vertailukelpoisuuteen vaikuttaa Venäjän liiketoimintojen myynti. 31.12.2021 vertailukauden tunnuslukua ei ole oikaistu.

### KOROLLINEN NETTOVELKA JA VELKAANTUMISASTE



Vaasan keskussairaalan H-rakennus, Vaasa



## INVESTOINNIT JA MYYNNIT

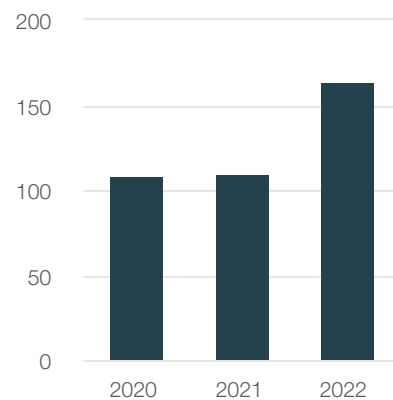
Bruttoinvestoinnit olivat 19 miljoonaa euroa (32), eli 0,8 % liikevaihdosta (1,2), joista 14 miljoonaa euroa (22) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 163 miljoonaa euroa (110) ja vuokratontti-investoinnit olivat 3 miljoonaa euroa (16). Tonttivaranto oli vuoden lopussa kokonaisuudessaan 716 miljoonaa euroa (748).

## TILAUSKANTA

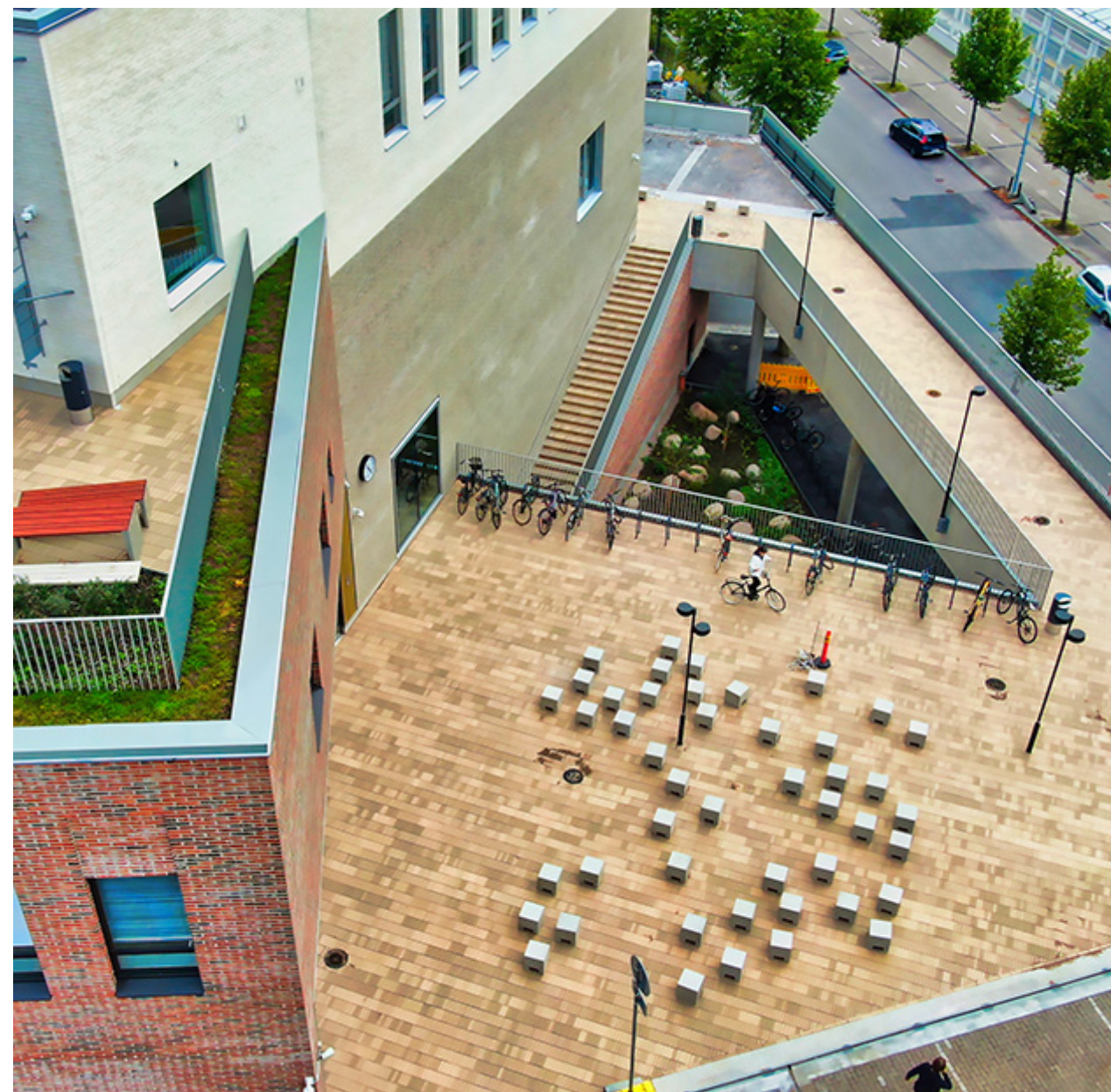
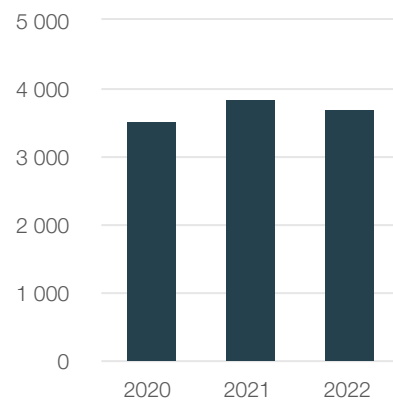
Tilaukanta laski 3 702 milj. euroon (3 847). Tilaukanta laski Infrassa ja pysyi vakaana muissa segmenteissä. Katsauskauden lopussa 72 % tilaukannasta oli myyty (83 %).

Tilaukantaan lisättiin vuoden aikana lukuisia hankkeita, joista merkittävimpiä olivat Vääksyn yhteiskoulun rakennusurakka, Tuultenristin toimistotalon rakennusurakka, Maistraatinportin toimistokiinteistön peruskorjaus, Tampereen raitiotien osan II B toteutus, Nokian uusien toimitilojen toteuttaminen Ouluun, Keilaniemenrantaan sijoittuvan kalliopysäköintilaitoksen rakentaminen, yli 300 vuokra-asunnon rakentaminen OP-Vuokratuotto-rahastolle, Seinäjoen aseman alueen ensimmäisen vaiheen rakentaminen, Aleksanterinkatu 13:ssa sijaitsevan kiinteistön korjaus Helsingissä, A++ -energialuokan polkupyörätehtaan yksityiskohtainen suunnittelu ja rakentaminen Pon.Bike-yhtiölle sekä asuinkerrostalon rakentaminen Auratum Asunnoille.

## TONTTI-INVESTOINNIT (MEUR)



## TILAUSKANTA (MEUR)



Vuosaaren lukio, Helsinki

# Liiketoiminnat

YIT:llä oli neljä raportoitavaa liiketoimintasegmenttiä vuonna 2022: Asuminen, Toimitilat, Infra ja Kiinteistökehitys.

## ASUMINEN

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

## TOIMITILAT

Liikevaihto pysyi vakaana 807 miljoonassa eurossa (787). Oikaistu liikevoitto nousi 20 miljoonaan euroon (11) kahden toisella vuosineljänneksellä myydyn omaperusteisen hankkeen tukemana. Liiketoiminnan transformaatio eteni suunnitelmien mukaisesti, vaikka kohonneet rakennusmateriaalikustannukset vaikuttivatkin heikentävästi katteisiin.

## INFRA

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

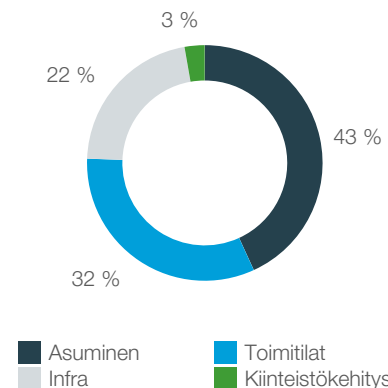
## KIINTEISTÖKEHITYS

Liikevaihto laski 69 miljoonaan euroon (91). Oikaistu liikevoitto laski 0 miljoonaan euroon (18) kehityshankkeeseen kohdistuneen arvonalentumisen rasittamana. Vertailukauden vastaavan ajanjakson oikaistua liikevoittoa tuki 48 miljoonan euron positiivinen vaikutus Lestijärven tuulipuiston myynnistä, mutta rasitti 25 miljoonan euron alaskirjaukset.

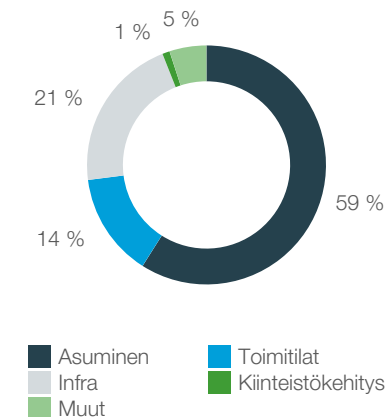
## LOPETETUT TOIMINNOT

YIT ilmoitti 30.5.2022 saaneensa päätökseen Venäjän liiketoimintojensa myynnin Etalon Group PLC:lle. Kauppahinta oli 71 miljoonaa euroa, ja velaton kauppahinta 30 miljoonaa euroa. Nettovaikutus rahavirtaan oli -14 miljoonaa euroa. YIT luokitteli kaupan kohteena olevat toiminnot ensimmäisen vuosineljänneksen raportoinnissa myytävänä oleviksi omaisuuseriksi ja raportoi ne lopetettuina toimintoina. Vuoden 2022 lopetettujen toimintojen tulos oli -438 miljoonaa euroa (-2). Tulokseen vaikuttivat arvonalentuminen Venäjän liiketoimintojen luokittelusta myytävänä oleviksi omaisuuseriksi ensimmäisen vuosineljänneksen aikana sekä kumulatiivisen RUB/EUR-muuntoeron kirjaaminen kuluna toisen vuosineljänneksen aikana.

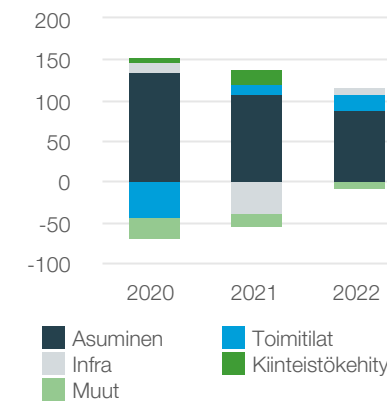
## LIKEVAIHTOJAKAUMA SEGMENTEITTÄIN



## HENKILÖSTÖJAKAUMA SEGMENTEITTÄIN



## OIKAISTU LIIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN (MEUR)





# Tutkimus- ja kehitystoiminta

YIT:n tutkimus- ja kehitystoimintaa toteutettiin vuonna 2022 yhtiön strategisten painopisteiden ohjaamana. Konsernin tutkimus- ja kehitystoimintainvestoinnit olivat 15 miljoonaa euroa (24), mikä vastaa 0,6 % liikevaihdosta (0,8). Investoinnit sisältävät sisäisen resursoinnin ja konsultoinnin sekä teknologiainvestoinnit.

## KEHITYSTOIMINTAA STRATEGISTEN PAINOPISTEIDEN OHJAAMANA

Aiempien erillisten kehitysohjelmien sijaan vuonna 2022 YIT:n kehitystoimintaa ohjattiin strategisten painopisteiden (fokus, tuottavuus ja vastuullisuus) mukaan. Osana vuoden 2022 alussa käyttöönotettua konsernin toimintamallia myös kehittämisen ohjaamiseen luotiin uusi toimintamalli, jonka tavoitteena on siirtää kehittäminen lähemmäs liiketoimintaa.

## FOKUS

Kehitystoiminnassa keskityttiin valittujen kehityshankkeiden edistämiseen sekä myynnin ja asiakaskokemuksen parantamiseen. Asiakasrajapinnan digitaalisten ratkaisujen kehitystä edistettiin muun muassa asuntojen asiakasmuutosten visualisoinnin ja tilaamisen mahdollistavalla digitaalisella [YIT Plus Studio -palvelulla](#). Konsernin brändipäivityksen yhteydessä toteutettiin myös Asumisen asiakaskeskeinen ja kestävä kehitys tukeva brändipäivitys, jonka lanseerauksessa hyödynnettiin vahvasti myös sähköisiä kanavia. Uuden asiakashallintajärjestelmän kehitys käynnistettiin vuoden lopulla.

## TUOTTAVUUS

Projektinhallinnan kyvykkyyksien ja seurannan parantamiseen panostettiin sekä osaamisen kasvattamisella että analytiikan tukemana. Parempaan tuottavuuteen ja tehokkaampiin läpimenoaikoihin tähtäävää teollista rakentamista edistettiin kaikissa segmenteissä. Lean-metodologiaa tukevaa tahtiakataulua sekä sen mahdollistamaa tarkempaa työn

suunnittelua ja logistiikkaa otettiin käyttöön useissa hankkeissa. [YIT:n Smart Building -konseptia](#) kehitettiin edelleen ja mukaan otettiin muun muassa uusia tekoälyn pohjautuvia ja energiatehokkuutta parantavia ominaisuuksia. Parkanon elinkaarimallilla toteutetussa koulussa pilotoitiin oppilaille suunnattu opettavainen aulanäyttö, josta oppilaat voivat seurata kiinteistön energiankulutusta ja omien toimien vaikutuksia siihen.

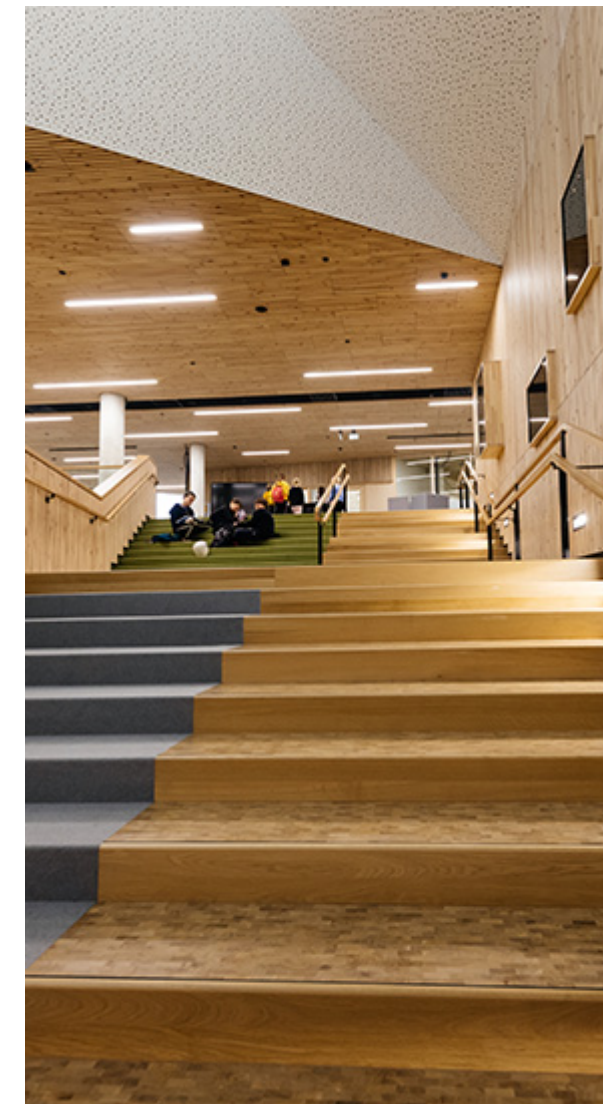
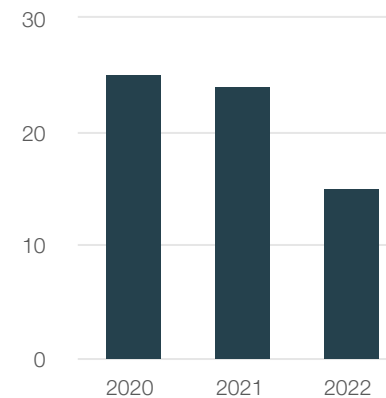
## VASTUULLISUUS

YIT julkaisi vuoden aikana päivitetty vastuullisuusteemat, ilmastotavoitteet ja hiilitekartan. Hiilitekartan osalta otettiin merkittävä askel, kun YIT siirtyi käyttämään Suomen asuntotuotannossaan Consolis Parman kanssa kehitettyjä ja aiemmin pilotoituja vähähiilisiä ontelolaattoja. Lisäksi maalämpökohteiden osuutta lisättiin aloitetuissa asuntokohteissa. Vastuullisuusraportoinnin, päästölaskennan ja hankesuunnittelun kyvykkyyksiä edistettiin esimerkiksi EU-taksonomiaraportointiprosessia ja -järjestelmää kehittämällä sekä päivittämällä suunnitteluohjeistusta vastuullisuuskriteereillä. Energia- ja jätetietojen raportointia kehitettiin edelleen. Yhtiön työmailla työskentelevien alirakojen työntekijöiden työ- ja oleskelulupien tarkastusprosessia kehitettiin edelleen.

## MUU TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA

Taloushallinnon kehityshankkeessa yhtiö jatkoi talouden ja ennustamisen toimintatapojen ja järjestelmien yhtenäistämistä. Talouden järjestelmien toinen pilottikokonaisuus saatiin tuotantoon Suomen osalta. Lisäksi yhtiön ydintietojen hallinnan kehittäminen jatkui.

## TUTKIMUS- JA KEHITYSINVESTOINNIT (MEUR)



Keravanjoen monitoimitalo, Kerava

# Vastuullisuus

Vastuullisuus on yksi YIT:n strategian kolmesta painopistealueesta. Tässä osiossa kerrotaan YIT:n sidosryhmien kannalta olennaisista vastuullisuusasioista sekä esitetään YIT:n muut kuin taloudelliset tiedot.

## LIIKETOIMINTAMALLI

YIT:n missio on luoda parempia elinympäristöjä. Se rakentaa toimivia ja kestäviä koteja ja elinympäristöjä kasvavissa kaupungeissa. Lisäksi YIT kehittää, rakentaa ja uudistaa kouluja, sairaaloita, kaupallisia ja julkisia tiloja sekä infrastruktuuria. Parempien elinympäristöjen kehittäjänä ja rakentajana YIT:llä on tärkeä rooli rakennetun ympäristön päästöttömien ratkaisujen kehittämisessä kestäväen ja sujuvan elämän mahdollistamisessa asiakkaille.

YIT:n neljä raportoitavaa segmenttiä ovat Asuminen, Toimitilat, Infra ja Kiinteistökehitys. YIT toimii yhdeksässä maassa: Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Virossa, Latviassa, Liettuassa, Tšekin tasavallassa, Slovakiassa ja Puolassa. YIT ilmoitti lokakuussa 2020 ajavansa alas liiketoimintonsa Norjassa.

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

## LIIKETOIMINNAN VAIKUTUS IHMISIIN, YMPÄRISTÖÖN JA YHTEISKUNTAAN

YIT:n keskeisiä sidosryhmiä ovat asiakkaat, henkilöstö, omistajat, sijoittajat, yhteistyökumppanit, kaupungit, kunnat ja julkishallinto sekä kansalaisyhteiskunta ja järjestöt. YIT pyrkii mahdollistamaan monipuolisen vuoropuhelun sidosryhmien edustajien kanssa tilaisuuksissa, tapahtumissa ja erilaisissa viestintäkanavissa sekä osallistamalla kyselytutkimuksiin ja tekemällä niitä itse. Esimerkiksi vuonna 2022 toteutettiin *Rakkaudella rakennetut kaupungit* -tapahtuma ja jo viidettä

kertaa *Kestävät kaupunkiympäristöt* -barometri. Vuoden 2022 aikana YIT mahdollisti 26 hyvää tekoa voittoa tavoittelemattomille yhteisöille 100 hyvää tekoa -ohjelmassa. Sidosryhmien odotuksista ja viestintäkanavista kerrotaan tarkemmin YIT:n internetsivuilla kohdassa [Sidosryhmäyhteistyö](#).

Yhtiössä arvioidaan systemaattisesti liiketoiminnan vaikutuksia ihmisiin, ympäristöön ja yhteiskuntaan. Vuoden 2022 aikana ympäristövaikutuksia tarkasteltiin erityisesti EU-taksonomian analyysien yhteydessä sekä toteuttamalla ihmisoikeusvaikutusten arviointi. Vuonna 2023 työtä jatketaan arvioimalla vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

YIT:n liiketoiminnalla on merkittäviä ja pitkäkestoisia vaikutuksia ympäröivään yhteiskuntaan. YIT:n suurin vaikutus yhteiskuntaan muodostuu toiminnan tulosten eli asuntojen, toimitilojen, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kautta sekä laajempien kaupunkiympäristöjen kehittämishankkeista. Rakennettu ympäristö jää elämään jopa sadoiksi vuosiksi, joten kestäväällä suunnittelulla ja toteutuksella on oleellinen merkitys YIT:n toiminnan vaikutuksiin esimerkiksi ilmastonmuutokseen liittyen.

Yhtiön toiminnan positiivisia ympäristövaikutuksia ovat esimerkiksi asiakkaille rakennetut kestävät ja pitkäaikaiset elinympäristöt, alueelliset konversiohankkeet sekä uusien kestäväää kehitystä edistävien tuotteiden ja palveluiden kehittäminen ja hyödyntäminen. Negatiivisia vaikutuksia ympäristöön ovat raaka-aineiden, materiaalien ja maa-alueiden käyttö, energiankulutus sekä niiden synnyttämät kasvihuonekaasupäästöt. Lisäksi yhtiön toiminnan sivutuotteena syntyy jätteitä.

Yhtiö on merkittävä veronmaksaja ja luo arvoa omistajilleen osinkojen ja markkina-arvon kasvun kautta, minkä lisäksi liiketoiminnalla on sekä suora että välillinen työllistämisaikutus.

Suomessa YIT:n työmailla työskentelee päivittäin parhaimmillaan lähes 6 000 ihmistä, aliurakoitsijoiden työntekijät mukaan lukien. Rakennusala ja YIT työllistävät myös paljon ulkomaisia työntekijöitä. Pitkissä hankintaketjuissa negatiiviset vaikutukset ihmisiin ovat kuitenkin mahdollisia niin materiaalihankintojen kuin aliurakoinnin kautta.

## VASTUULLISUUDEN JOHTAMINEN

YIT:n hallitus hyväksyy vastuullisuuteen liittyvät strategiset tavoitteet, valvoo riskienhallintaa sekä päättää vastuullisuuteen liittyvästä palkitsemisesta. Operatiivisella tasolla vastuullisuutta johtaa toimitusjohtaja, konsernin johtoryhmä, liiketoimintayksiköiden johtajat sekä vastuullisuusjohtaja.

Raamit vastuullisuuden johtamiselle luo YIT:n kahdeksan olennaista vastuullisuusteemaa, jolle asetetaan tavoitteet ja suunnitellaan toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi strategiakaudelle 2022–2025. Lisäksi YIT on asettanut ilmastotavoitteet lyhyelle ja pitkälle aikavälille, joille haetaan *Science Based Targets* -aloitteen (SBTi) mukaista validointia. Ilmastotavoitteissa ja työturvallisuuteen liittyvissä tavoitteissa eteneminen raportoidaan säännöllisesti yhtiön hallitukselle. Vastuullisuustavoitteita on mukana myös henkilöstön palkitsemisessa, josta kerrotaan tarkemmin luvussa [Palkitseminen](#).

Vastuullisuus on osa YIT:n johtamisjärjestelmää. ISO 14001 -ympäristöjärjestelmä, ISO 45001 -työterveys- ja -turvallisuusjärjestelmä ja ISO 9001 -laatujohtamisjärjestelmä on sertifioitu Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Virossa, Liettuassa ja Tšekissä. Latviassa on sertifioitu ISO 50001 -energianhallintajärjestelmä.

YIT:n laatima vihreän rahoituksen viitekehitys (*Green Finance Framework*) pyrkii tukemaan investointeja, jotka edistävät

siirtymistä kohti vähähiillistä kiertotaloutta ja muita yhtiön kestäväen kehityksen tavoitteita.

Ympäristöön, ilmastonmuutokseen, henkilöstöön, vastuulliseen hankintaan, ihmisoikeuksiin sekä korruption ja harmaan talouden torjuntaan liittyvien riskien tunnistaminen, hallinta ja johtaminen tapahtuvat osana strategia- ja vuosisuunnitteluprosessia sekä segmenttien ja projektien riskienhallintaa. Yhtiön hallitus ja sen tarkastusvaliokunta valvovat riskienhallintaa vastuullisuusriskit mukaan lukien. Riskeistä ja riskienhallinnasta kerrotaan tarkemmin luvussa [Riskit ja riskienhallinta](#).

*YIT Code of Conduct* on YIT:n vastuullisen toiminnan keskeisin ohjausperiaate, jota täydentää yhtiön hallituksen hyväksymä *Kestävän kehityksen politiikka* sekä konsernin johtoryhmän hyväksymät *Ympäristöperiaatteet*, *Toimintaperiaatteet yhteistyökumppaneille*, *Henkilöstöperiaatteet* sekä *Työterveys ja työturvallisuusperiaatteet*.

*YIT Code of Conduct* sisältää yhtiön toimintaa ohjaavat periaatteet suhteessa asiakkaisiin, työntekijöihin, omistajiin, liiketoimintakumppaneihin, kilpailijoihin, yhteiskuntaan ja ympäristöön ja sitä on noudatettava aina ja kaikkialla YIT:ssä. Kaikilla YIT:ssä on ilmoitusvelvollisuus epäillessään rikkomusta, ja periaatteiden rikkomisesta aiheutuu asianmukainen seuraus. Kestävän kehityksen politiikka linjaa yhtiön toimintaa suhteessa ympäristöön ja ihmisiin sekä eettisyyteen ja hyvään hallintotapaan.



YIT on sitoutunut tukemaan YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden (SDG) toteutumista. YIT:n toiminnan kannalta merkittävimmät tavoitteet ovat:

5. Sukupuolten tasa-arvo
6. Puhdas vesi ja sanitaatio
7. Edullista ja puhdasta energiaa
8. Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua
11. Kestävät kaupungit ja yhteisöt
12. Vastuullista kuluttamista
13. Ilmastotekoja
15. Maanpäällinen elämä
16. Rauha, oikeudenmukaisuus ja hyvä hallinto

YK:n kestävän kehityksen tavoitteita hyödynnetään YIT:n vastuullisuusvaikutusten arviointityössä ja olennaisten vastuullisuusteemojen määrittelyssä.



## OLENNAISET VASTUULLISUUSTEEMAT

YIT:n olennaiset vastuullisuusteemat määritellään sidosryhmiä kuunnellen. Vuonna 2022 tehtiin olennaisten vastuullisuusteemojen päivitys vuonna 2021 toteutetun sidosryhmäkyselyn tuloksien pohjalta. Olennaisten teemojen valinnassa huomioidaan teeman merkittävyys sidosryhmille ja YIT:lle sekä rakennustoimialan ominaispiirteet. Rakennusalalla tunnusomaista on muun muassa työvoimaintensiivisyys, maankäyttö ja pitkät hankintaketjut, mikä huomioitiin vastuullisuusvaikutusten merkittävyyttä arvioitaessa. Olennaiset teemat kattavat niin ympäristövastuun, sosiaalisen vastuun kuin hyvän hallintotavan aiheita, joista jokaiselle asetetaan tavoitteet ja tehdään toimenpidesuunnitelmat. Vastuullisuusteemojen valinnassa tunnistettiin myös niiden yhteys YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden edistämiseen.

Edellisen kerran vastuullisuusteemat päivitettiin vuonna 2018. Aikaisempaan nähden vuoden 2022 päivityksessä kokonaan uusina erillisinä teemoina mukaan nostettiin ihmisoikeuksien toteutuminen sekä luonnon monimuotoisuuden turvaaminen.

YIT:n toiminnan olennaisimmat vastuullisuusteemat:





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





Yhtiön johtoryhmä hyväksyi kahdeksan vastuullisuusteemaa, jotka ohjaavat YIT:n vastuullisuustyötä strategiakaudella 2022–2025. YIT:n olennaisiin vastuullisuusteemoihin liittyvät tavoitteet, toimenpiteet ja edistyminen sekä yhteys YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin on kuvattu seuraavan sivun taulukossa.



Tampereen ratikka, Tampere

## VASTUULLISUUSTAVOITTEET, TOIMENPITEET JA EDISTYMINEN VUONNA 2022

TEEMA	TAVOITE	TOIMENPITEET JA EDISTYMINEN VUONNA 2022	STATUS
<b>1. Mahdollistamme asiakkaillemme kestävän elämäntavan</b> 	Rakennamme asiakkaillemme todistetuksi kestäviä ympäristösertifioituja ja EU-taksonomian mukaisia kohteita  Asuintalojen maalämpökohteiden kasvattaminen	Vähintään LEED Gold -sertifikaatin saaneita rakennuksia valmistui 1 kpl  RTS-ympäristöluokituksen neljä tähteä saaneita rakennuksia valmistui 4 kpl  EU-taksonomian mukaista liikevaihtoa 177 M€  Vuonna 2022 aloitettuja maalämpökohteita 11 kpl	●
<b>2. Oman toiminnan ympäristövaikutusten pienentäminen</b> 	Ilmastotavoitteiden päivittäminen  Oman toiminnan päästöt (Scope 1 ja 2) nettonolla vuonna 2030  Jätteiden lajitteluaste % > 80	Uudet ilmastotavoitteet ja hiilietiketta julkaistu  Scope 1- ja Scope 2 -päästöt -9% verrattuna vuoteen 2021  Päästöintensiteetti 13,8 tCO <sub>2</sub> e/liikevaihto MEUR (13,5) Omaperusteisten hankkeiden neliöpäästöt 8 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /a (9)  Lajitteluaste Suomessa 75 % 2022 (77 %) Sekajätteen työmaa -pilotit 12 kpl	●
<b>3. Työturvallisuus</b> 	Johdon keskustelevat työmaakäynnit 12 kpl/johdaja/vuosi  Onnistunut COVID-19-exit  Tapaturmaton työpaikka, Yhdistetty tapaturmataajuus cLTIF < 10,5	Johdon keskustelevat työmaakäynnit > 100 %  Työmaat pysyneet käynnissä, hybridityöhön siirtyminen sujuvaa  Yhdistetty tapaturmataajuus cLTIF 13,3	●
<b>4. Hyvän hallintotavan noudattaminen sekä korruption ja harmaan talouden torjunta</b> 	Code III -koulutuksen on suorittanut jokainen YIT:läinen  YIT Ethics Channellin saavutettavuuden kehittäminen	Code III -koulutuksen on suorittanut 80 % henkilöstöstä  Kestävän kehityksen politiikka päivitetty  Selvitykset koskien väärinkäytösepäilyjä: 37 kpl, joista 3 johti toimenpiteisiin  Ilmoituskanavan saavutettavuuden yhtenäistäminen kaikissa YIT:n toimintamaissa	●

TEEMA	TAVOITE	TOIMENPITEET JA EDISTYMINEN VUONNA 2022	STATUS
<b>5. Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen</b> 	Luonnon monimuotoisuuden säilymistä turvataan projektikohtaisten toimenpiteiden lisäksi yritystason suunnitelmin ja toimenpitein	Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen nostettiin yhdeksi YIT:n olennaiseksi vastuullisuusteemaksi	●
<b>6. Henkilöstön osaamisen kehittäminen</b> 	Esihenkilöosaaminen varmistettu: vähintään 200 esihenkilöä valmennettu  Perekäytystilaisuudet: uusien työntekijöiden osallistumisprosentti 75 %  Nuoret ja osaaminen: 600 harjoittelijaa Työilmapiiri: harjoittelijapalaute (suositeluindeksi) > 80 %	184 esihenkilöä valmennettu  Uusien työntekijöiden osallistumisprosentti perekäytystilaisuuksiin 58 %  822 harjoittelijaa Harjoittelijapalaute (suositeluindeksi) 99 %	●
<b>7. Ihmisoikeuksien toteutuminen</b> 	Ihmisoikeusvaikutusten säännöllinen arviointi ja toiminnan kehittäminen arviointien perusteella  Tietoisuuden lisääminen, miten tunnistaa työperäinen hyväksikäyttö ja mitä tehdä, jos epäilee kohdanneensa työperäistä hyväksikäyttöä	Ihmisoikeusvaikutusten arviointi ja due diligence -menettelyiden kehittäminen arvioinnin pohjalta  Tietoa jaettu työperäisen hyväksikäytön tunnusmerkeistä, YIT Ethics Channelista ja muista auttavista tahoista julisteena Suomen työmailla  Kyselytutkimus ulkomaisille työntekijöille toteutettu	●
<b>8. Vastuullinen aliurakointi ja hankinta</b> 	Vähähiilisiin rakennusmateriaaleihin siirtyminen. Scope 3 -päästöt -30 % vuonna 2030 verrattuna vuoteen 2019.  Toimitusketjun läpinäkyvyyden kehittäminen  EU- ja ETA-alueiden ja Sveitsin ulkopuolisten maiden kansalaisten työlupatarkistuksissa > 99 % tarkastetuista on työ lupa	Päätös siirtää vähähiilisiin betoniontelolaattoihin asuntotuotannossa pääkaupunkiseudulla ja Uudellamaalla  Vuonna 2022 auditointeja toteutettu 50 kpl Sisäisiä yritys vastuukatselmuksia tehty 102 projektilla kohdistuen 6 852 urakointisopimukseen EU- ja ETA-alueiden ja Sveitsin ulkopuolisten kansalaisten työnteko-oikeuden tarkistuksia 749 kpl, joissa poikkeamia 21 kpl	●

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



## YMPÄRISTÖ

YIT:n toiminnassa keskeisiä johdettavia ympäristövastuun osa-alueita ovat ilmastomuutoksen hillintä, materiaalitehokkuuden ja jätteiden lajittelun jatkuva parantaminen, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen sekä kestävämmän elämäntavan mahdollistaminen asiakkaille.

Yhtiön toiminnalla on näkyviä vaikutuksia ympäristöön sen muokkaamisen, luonnonvarojen käyttämisen ja tuotteiden pitkän elinkaaren kautta. Negatiivisia vaikutuksia pyritään vähentämään niin omassa toiminnassa kuin valmiiden tuotteiden ja toimitusketjun osalta. Positiivisia vaikutuksia saadaan aikaan esimerkiksi rakennusten elinkaaren aikaisia päästöjä vähentämällä ja rakentamalla ympäristösertifikaattien mukaisia rakennuksia ja infraa. Suurimmat oman toiminnan vaikutukset syntyvät energiankulutuksesta ja jätteistä. Hiilidioksidipäästöjen vähentämisessä myös rakentamisessa käytettävillä materiaaleilla on merkittävä vaikutus. Negatiivisia vaikutuksia ympäristöön pyritään vähentämään toiminnan tehokkuutta parantamalla sekä ottamalla käyttöön vähähiilisempiä materiaaleja ja energiatehokkaampia ratkaisuja. Kiertotalouden toteutumista pyritään mahdollistamaan parantamalla jätteiden lajittelua sekä hyödyntämällä ja uusiokäyttämällä materiaaleja.

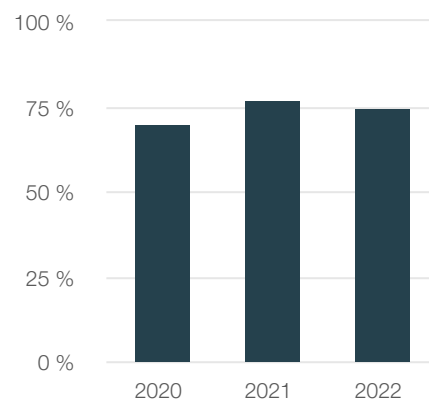
YIT:n ympäristöön liittyvät periaatteet on määritelty *YIT:n Code of Conductissa, Toimintaperiaatteissa yhteistyökumppaneille, Kestävän kehityksen politiikassa ja YIT ympäristöperiaatteissa*. YIT:n johdon pitkän aikavälin palkitsemisessa on mukana päästövähennystavoitteiden edistäminen. Ympäristövastuun mittarit ovat olleet vuodesta 2021 pitkän aikavälin osakepalkitsemisen tulosmittareina ja vuodesta 2023 alkaen ovat myös osana kaikkien uusien projektien projektipalkitsemisen tulosmittareita.

YIT on myös laatinut vihreän rahoituksen viitekehysten (*Green Finance Framework*) tukemaan investointeja, jotka edistävät siirtymistä kohti vähähiilistä kiertotaloutta ja muita yhtiön kestävä kehityksen tavoitteita. Viitekehysten alainen vihreä rahoitus on yksi keino tukea YIT:n ilmasto- ja kestävä kehityksen tavoitteiden saavuttamista.

Toimintavuoden aikana selvitetiin, mikä osa YIT:n liiketoiminnasta on EU-taksonomian mukaista ja miten hankkeiden ohjausta voidaan kehittää siten, että kestävä toiminnan luokittelujärjestelmän kriteerit voidaan täyttää paremmin tulevaisuudessa. Tarkempi selvitys taksonomiaraportoinnista annetaan tämän toimintakertomuksen [EU-taksonomia-luvussa](#).

Vuoden aikana jatkettiin toimenpiteitä jätteiden lajittelun ja kierrättämisen tehostamiseksi. Vuoden 2022 YIT:n jätemäärä oli 60 000 tonnia (67 000 tonnia). Näin ollen myös jätteistä aiheutuneet päästöt laskivat hieman edellisvuodesta. Tehostamistoimenpiteistä huolimatta lajitteluasteessa jäätin Suomessa 75 %:iin (77 %). Jätteiden huolellinen lajittelu mahdollistaa materiaalien kierrätystä ja siten edistää kiertotaloutta. Vuoden 2022 aikana YIT pilotoi sekajätteen työmaata 12 projektilla. Piloteissa kerättiin tietoa siitä, miten lajittelun ennakkosuunnittelulla, perehdytyksellä ja ohjeistamisella voidaan varmistaa hyvälaatuinen kierrätysmateriaali. Esimerkiksi Asemanmäen pysäköintilaitoksen pilotissa huolellisella suunnittelulla ja lajittelulla syntyi vain 1 % sekajätettä.

### LAJITTELUASTE (SUOMI)



Vuonna 2021 käyttöön otetun ympäristöhavainnoinnin mobiiliyökalun ja raportointialustan käyttöä jatkettiin. Vuoden 2022 aikana tehtiin yli 700 ympäristöhavaintoa. Ympäristöhavaintojen systemaattisempaa hyödyntämistä tullaan kehittämään edelleen vuoden 2023 aikana.

Rakentamisella on merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen rakennusmateriaaleissa käytettävien luonnonvarojen ja maankäytön kautta. YIT pyrkii ottamaan luonnon monimuotoisuuden ja lajiston säilymisen huomioon sekä hankkeiden suunnittelussa että rakentamisvaiheessa työmailla. Vuonna 2022 luonnon monimuotoisuuden turvaaminen tunnistettiin yhdeksi olennaiseksi vastuullisuusteemaksi, johon suunnitellaan yhtiötasoiset tavoitteet ja toimenpiteet vuoden 2023 aikana.

Raportointivuonna esiintyi muutamia lieviä ympäristöpoikkeamia, kuten vähäisiä öljyvotoja, joiden osalta korjaavat toimenpiteet toteutettiin työmailla viipymättä toimintasunnitelmien mukaisesti.



Lajittelua Asunto Oy Helsingin Birgerin työmaalla.

## ILMASTONMUUTOS

Vuonna 2022 YIT jatkoi työtä ilmastomuutoksen hillitsemisen edistämiseksi. Rakennuksen elinkaaren vaiheista suurimmat päästöt liittyvät rakennusmateriaaleihin sekä rakennusten käytönaikaiseen energiankulutukseen. Rakentamisen aikaiset päästöt kattavat noin 6 prosenttia koko rakennuksen elinkaaren aikaisista päästöistä. Suhteellisesti rakentamisen aikaiset päästöt ovat suurempia infrarakentamisessa.

Vuonna 2019 YIT asetti yhdeksi ilmastotavoitteeksi puolittaa oman toimintansa kasvihuonekaasupäästöt vuoteen 2030 mennessä vuoden 2019 tasosta. Tämä tavoite on jo saavutettu. Tavoitteen saavuttamiseen vaikutti esimerkiksi siirtyminen uusiutuvaan sähköenergiaan Suomessa. Omaperusteisten hankkeiden osalta tavoitteet täytyivät osittain. Omaperusteisten hankkeiden hiilidioksidipäästöt on laskettu vuodesta 2020 alkaen, mutta päästöjen puolittamisen ja hiilineutraalin lämmityksen osalta tehdyt päätökset ja toimenpiteet eivät vielä näy merkittävässä määrin tuloksissa.

YIT julkaisi uudet aiempaa kunnianhimoisemmat ilmastotavoitteet ja hiilitekartan joulukuussa 2022 ja haakee ilmastotavoitteille Science Based Targets -aloitteen validointia vuoden 2023 aikana.

YIT:n uudet ilmastotavoitteet ovat:

- Oman toiminnan Scope 1- ja Scope 2 -päästöjen osalta tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä
- Arvoketjun Scope 3 -päästöjen vähentäminen 30 % vuodesta 2019 vuoteen 2030 mennessä

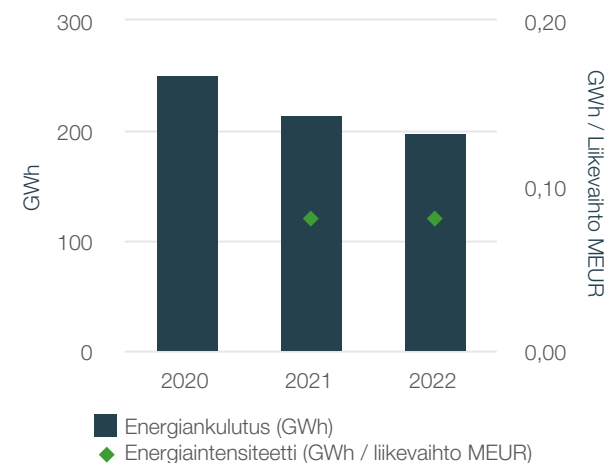
Ilmastotavoitteiden toteutumista tukee hiilitekartta vuosille 2022–2030. Hiilitekartta sisältää toimenpiteitä neljällä eri osa-alueella, jotka ovat 1. Kestävät elinympäristöt ja tuotteet, 2. hiilineutraali oma toiminta, 3. Suunnittelun ohjaus ja toimitusketjuyhteistyö ja 4. Vastuulliset toimintatavat. Keskeinen kehitysalue arvoketjun päästövähennysten johtamiseksi systemaattisemmin on Scope 3 -päästölaskenta, jota edistettiin myös vuonna 2022.

Vuonna 2022 YIT onnistui vähentämään oman toiminnan päästöjä 9 % edellisvuoteen verrattuna. YIT:n energiankulutus laski edellisvuodesta, mutta energiantensiteetti pysyi vuoden 2021 tasolla ja päästöintensiteetti nousi hieman ollen 13,8 tCO<sub>2</sub>e / liikevaihto MEUR (13,5). Vuonna 2022 suurin osa YIT:n työmaista Suomessa, Ruotsissa, Liettuassa, Latviassa ja Virossa käytti vihreää sähköä. Uusiutuvan sähkön osuus koko konsernin sähkönkulutuksesta oli 89 % (92). Omaperusteisten asumisen hankkeiden materiaaleista aiheutuvat elinkaari-päästöt laskivat hieman ollen 8 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a (9).

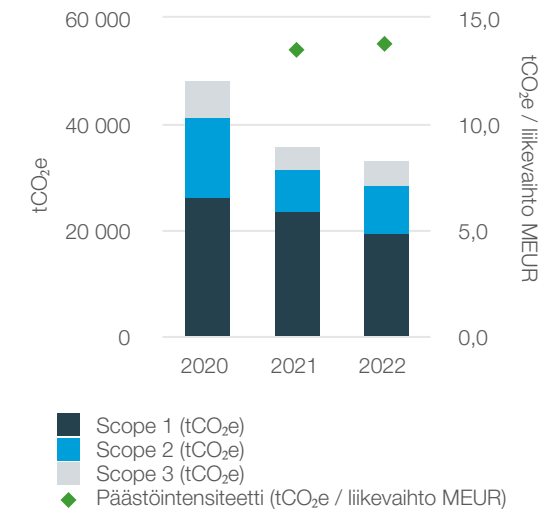
Asuinrakennuksen materiaalipäästöistä yli 50 % syntyy betonista, minkä jälkeen seuraavaksi suurimmat materiaalien päästölähteet ovat talotekniikka ja teräsrakenteet. YIT eteni rakennuksissa käytettävän betonin päästövähennystoimenpiteissä siirtymällä käyttämään vähähiilisiä ontelolaattoja kerrostalo-kohteissa pääkaupunkiseudulla ja Uudellamaalla. Sopimus koskee ensi vaiheessa yhtiön pääkaupunkiseudun ja Uudenmaan yksiköiden kerrostalotuotantoa, ja sen on määrä laajentua valtakunnalliseksi asteittain. Ontelolaatat ovat suurin yksittäinen päästölähde rakennustuotteiden osalta. YIT etsii keinoja siirtyä vähähiilisempiin vaihtoehtoihin myös muissa rakennusmateriaaleissa. Vuoden aikana pilotoitiin myös paikallavalukohteessa ensimmäistä kertaa vähähiilisempää betonia.

Eri elinkaarenvaiheisiin liittyviä päästöjä vähentäviä toimenpiteitä tehtiin segmenttikohtaisesti. Asuminen segmentissä varmistettiin 11 maalämpökohdetta. Maalämpökohteissa lämmityksestä, jäähdytyksestä ja lämpimästä vedestä aiheutuvat kasvihuonekaasupäästöt koko elinkaaren ajalta ovat 49 % pienemmät verrattuna tavanomaiseen kaukolämpökohteeseen. Myös rakentamisen aikaisia päästöjä voidaan pienentää ottamalla maalämpö käyttöön jo rakentamisen aikana. Infrasegmentissä kuljetuksista aiheutuvia päästöjä vähennettiin esimerkiksi projekteilla, joilla hyödynnettiin menetelmää, jolla tunnelilouhinnan prosessivedet voidaan kierrättää.

## ENERGIANKULUTUS JA ENERGIAINTENSITEETTI



## KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT JA PÄÄSTÖINTENSITEETTI



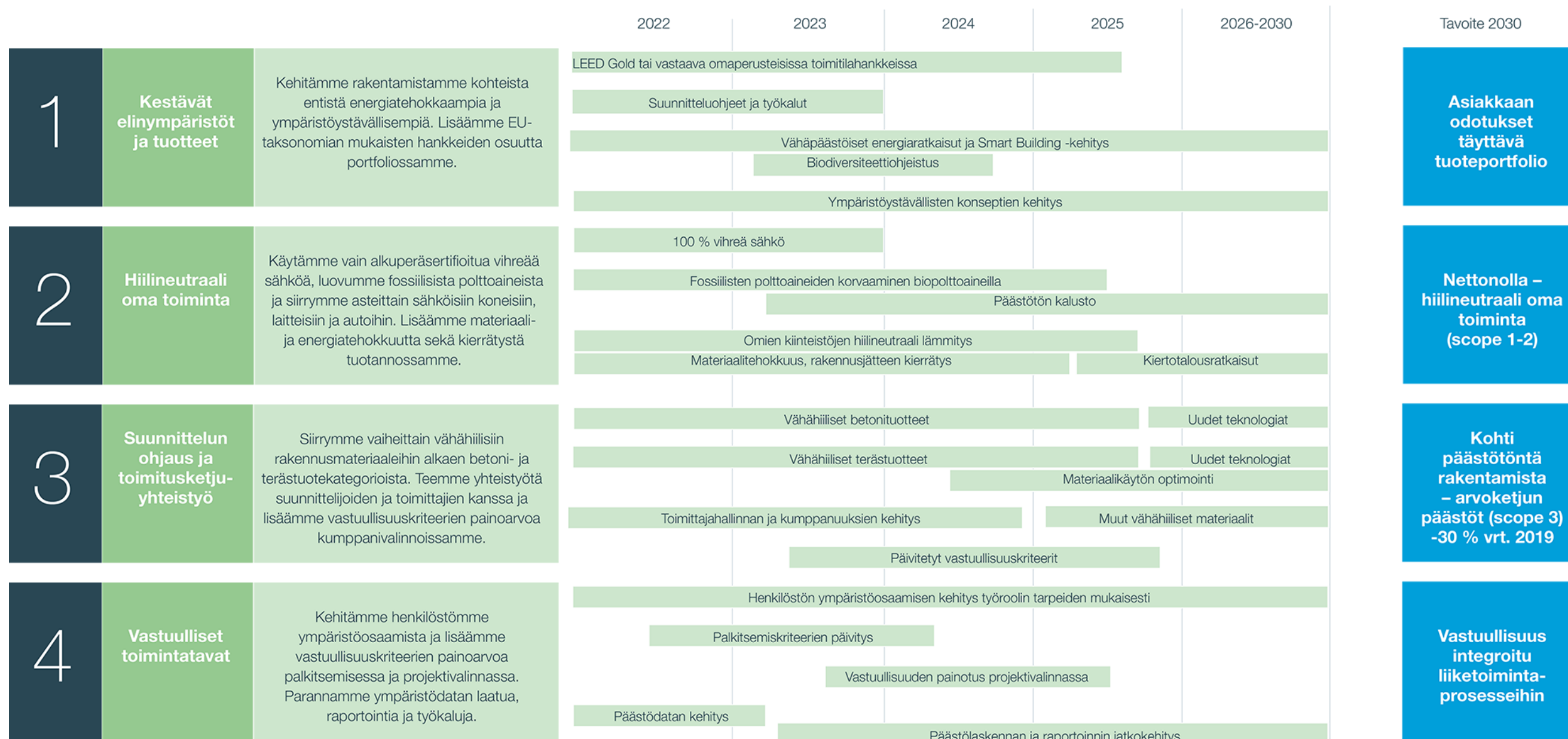
### Kasvihuonepäästöt (tCO<sub>2</sub>e)

	2020	2021	2022
Scope 1	26 437	23 801	19 683
Scope 2 (hankintaperusteinen)	15 241	7 728	8 851
Scope 2 (sijaintiperusteinen)	22 863	15 902	16 410
<b>Yhteensä (Scope 1 ja 2)</b>	<b>41 678</b>	<b>31 530</b>	<b>28 535</b>
Scope 3 (jätteet)	6 301	4 158	4 122
Scope 3 (liikelennot)	446	200	498
Scope 3 yhteensä	6 747	4 358	4 620
<b>Yhteensä (Scope 1, 2 ja 3)</b>	<b>48 425</b>	<b>35 888</b>	<b>33 155</b>
Biogeeniset päästöt (Scope 1)	449	693	1 352
Biogeeniset päästöt (Scope 3)	232	33	478

Vuosien 2021 ja 2022 päästöt on laskettu uudelleen Venäjän liiketoiminnan myynnin seurauksena.



## YIT – TIEKARTTA KOHTI HIILINEUTRAALIA RAKENTAMISTA 2022–2030



## VASTUULLISUUS TUOTTEISSA JA PALVELUISSA

YIT pyrkii kehittämään tuotteitaan ja palveluitaan vähäpäästöisemmiksi. Vuonna 2022 valmistui Sastamalaan YIT:n rakentamana Suomen ensimmäinen päästötön Prisma. Rakentamisessa ympäristön kannalta merkittävimmät valinnat tehdään suunnitteluvaiheessa. Vuoden 2022 aikana muun muassa Asuminen- ja Kiinteistökehitys-segmenteissä kehitettiin työkaluja ja keinoja, joilla voidaan ohjata ympäristöystävällisempien valintojen tekemiseen jo suunnitteluvaiheessa. Rakennusten ympäristöystävällisempää käyttöä mahdollistetaan myös kehittämällä älykkäämpiä ja energiatehokkaampia kiinteistöjä. Kiinteistön energian- ja vedenkulutuksen hallinta on oleellinen osa kiinteistön elinkaarenaikaisten päästöjen minimointia. Lisäksi YIT pyrkii mahdollistamaan hyvät sisäilmaolosuhteet kaikissa rakentamissaan kiinteistöissä. Vuonna 2022 Toimitilat-segmentissä testattiin hyvin tuloksin tekoilyä hyödyntävä YIT *Smart Building* -ratkaisua ilmanvaihdon sähkönkulutuksen pienentämisessä Workery+ Vallilassa.

YIT on vähemmistösjoittaja Nuuka Solutios -yhtiössä, jonka tavoitteena on edistää kiinteistöalan kehitystä kohti kestävämpiä ratkaisuja. Vuonna 2022 YIT etsi Hackathonin avulla ympäristöystävällisiä, biopohjaisia ja biohajoavia materiaaleja, jotka sitoisivat tehokkaasti partikkeleita sorateiden pintakäsittelyssä. Hackathonin toteuttivat Jyväskylän ammattikorkeakoulun yrityskiihdyttämö BioPaavo yhdessä Kasvu Openin kanssa, ja voittajaksi valittiin Montinutra Oy ekologisella metsäteollisuuden sivuvirtojen hyödyntämisen ratkaisulla.

YIT hyödyntää erilaisia ympäristösertifikaatteja suunnittelun ja rakentamisen tukena. Vuoden 2022 aikana aloitettiin kuusi toimitilahanketta, joille haetaan vähintään LEED Gold -tason

sertifiointia. Juvan Martti Talvela -kampus saavutti ensimmäisenä kohteena Suomessa RTS-sertifioinnin neljän tähden luokitustason. Myös Helsingin Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen ja Gesterbyn uuden koulukeskuksen hankkeissa tavoitellaan RTS-ympäristöluokituksessa neljää tähteä. Blominmäen jätevedenpuhdistamo voitti RIL-Palkinnon 2022. Hankkeessa ympäristönäkökulmia huomioitiin esimerkiksi käyttämällä louhintavaiheessa vesien kierrätysjärjestelmää, vähentämällä kuljetuksia valmistamalla betonia työmaalla, kierrättämällä maa- ja kiviaineksia sekä käyttämällä hukkabetonia neitseellisen kiviaineksien sijaan. CEEQUAL-projekti Arbetstunnel Högdalen saatiin päätökseen erinomaisella CEEQUAL-tasolla. Vuoden 2022 aikana aloitettiin myös valmistautuminen Breeam In-use -sertifiointeihin.

### Vuoden 2022 aikana valmistuneet sertifioidut kohteet

Nimi	Sertifikaatti
Vahdontien Yrityskeskus Koy	BREEAM – Very good
Socketplan etapp 1-projekti	CEEQUAL
Arbetstunnel Högdalen	CEEQUAL
Savilahti kampus	Joutsenmerkki
K3 North	LEED – Silver
VT4	LEED – Silver
Järvenpään Bulevardikorttelin toimistorakennus	LEED – Gold
Pohjois-Tapiolan koulu	RTS-ympäristöluokitus – ****
Perkkaan koulu ja nuorisotila	RTS-ympäristöluokitus – ****
Nauriskasken koulu	RTS-ympäristöluokitus – ****
Nöykkiönniityn päiväkotia	RTS-ympäristöluokitus – ****



Blominmäen jätevedenpuhdistamo, Espoo



## EU-TAKSONOMIA

EU:n tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2050. Tätä tavoitetta tukee kestävä toiminnan luokittelujärjestelmä eli EU-taksonomia, joka muuntaa EU:n ilmasto- ja ympäristötavoitteet liiketoiminnan kestävyttä määritteleviksi kriteereiksi. Nykyisessä kestävä toiminnan luokittelujärjestelmässä ovat mukana ne ilmastomuutoksen kannalta olennaiset sektorit, joista muodostuu yli 80 % Euroopan CO2-päästöistä ja joilla on suurin potentiaali mahdollistaa EU:n vihreä siirtymä kohti hiilineutraaliutta. Vuonna 2022 YIT:n liiketoiminnasta 84 % (liikevaihto tulosindikaattoritaulukko, A. luokitusjärjestelmäkelpoiset toiminnot) oli EU-taksonomian luokittelujärjestelmän piirissä. Vuonna 2021 vastaava osuus oli 85 %.

EU on asettanut kestävä liiketoimintaa arvioivat tekniset kriteerit ilmastomuutoksen hillitsemisen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen merkittävälle edistämiseksi sekä ei merkittävää haittaa -kriteerit (DNSH: Does Not Significantly Harm) kaikille kuudelle ympäristötavoitteelle. Neljä muuta ympäristötavoitetta ovat meri- ja vesivarjojen ja merten tarjoamien luonnonvarojen kestävä käyttö ja suojele, siirtyminen kiertotalouteen, ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen ja vähentäminen sekä biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien suojele ja ennallistaminen. Tekniset arviointikriteerit muille ympäristötavoitteille ovat valmisteilla.

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

YIT varmisti taksonomiassa kuvattujen sosiaalisten vähimmäistason suojatoimien täyttymistä yritystasolla koskien ihmisoikeuksia, korruptiota, verotusta ja reilua kilpailua.

YIT aloitti EU-taksonomiaan valmistautumisen vuonna 2021 analysoimalla teknisten kriteerien täyttymistä pilottiprojekteissa tavoitteenaan tuottaa tietoa siitä, kuinka EU-taksonomian kriteerit toteutuvat YIT:n projekteissa. Vuonna 2022 YIT jatkoi taksonomiatyötä perustamalla erillisen kehitysprojektin ja työryhmät vähimmäistason suojatoimille, teknisille kriteereille, taloudelliselle analyysille ja raportoinnille sekä prosessikehitykselle. YIT kehitti vuoden 2022 aikana taksonomia-analyysin metodologiaa, keskeisiä tulkintoja ja taksonomian analysointi- ja raportointiyökalua. Seuraavaksi tekniset kehittämisalueet viedään osaksi liiketoimintasegmenttien johtamisjärjestelmää, projektisuunnittelua ja rakentamisen prosesseja.

## TAKSONOMIAKELPOISUUDEN JA -MUKAISUUDEN ARVIOIMINEN

YIT on arvioinut taksonomian teknisiä vaatimuksia projektikohtaisesti saadakseen oikean kuvan teknisten kriteerien täyttymisestä. YIT:n taloudelliset toiminnot määritettiin vain konsernin ulkoista liikevaihtoa tuottaville asiakassopimuksille eli projekteille, jolloin vältettiin kaksinkertainen laskenta. Taksonomiakelpoisuuden osalta lähestymistapa analysoimiseen oli sama kuin vuoden 2021 raportoinnissa ja analyysi keskittyi suurimpiin liiketoimintoihin, joihin kuuluivat Asumisen segmentti ja kaikki liiketoiminnot Suomessa ja Ruotsissa.

Tarkasteltaessa luokitusjärjestelmän mukaista (A.1) toimintaa, projektit valittiin yksittäisen projektin liikevaihdon olennaisuuden perusteella Suomen ja Ruotsin liiketoimintojen osalta. Projektit analysoitiin ja teknisiä tietoja verrattiin merkittävän edistämisen kriteeristöihin. Analyysin jälkeen varmistettiin, ettei merkittävän edistämisen kriteerit täyttävä projekti aiheuta merkittävää haittaa viidelle muulle ympäristötavoitteelle ja että vähimmäistason suojatoimet täyttyvät yritystasolla.

Perustuen OECD:n toimintaohjeisiin monikansallisille yrityksille ja YK:n yrityksiiä ja ihmisoikeuksia koskeviin ohjaviin periaatteisiin käytiin läpi ihmisoikeushuolellisuusvelvoiteprosessin (Human rights due diligence) eri vaiheisiin liittyviä ohjeistuksia ja menettelyjä sekä toteutettiin ihmisoikeusvaikutusten arviointi. Tarkemmin vähimmäistason suojatoimiin kuuluvia politiikkoja, periaatteita ja toimenpiteitä kuvataan tämän vuosikatsauksen Ihmisoikeudet, Vastuullinen hankinta, Korruption ja harmaan talouden torjunta, Reilu kilpailu ja Vastuulliset verokäytännöt -kappaleissa. YIT on tulkinut, että vähimmäistason suojatoimet täyttyvät. YIT:n näkemyksen mukaan EU:n Platform on Sustainable Financen lokakuussa 2022 julkaisemaan Final Report on Minimum Safeguards -raporttiin liittyy kuitenkin tulkinnanvaraisuutta siltä osin, millä perusteella ihmisoikeushuolellisuusvelvoiteprosessin voidaan katsoa olevan riittävä. YIT jatkaa due diligence -menettelyjen kehittämistä edelleen vuonna 2023.

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

## TULOSINDIKAATTORIT JA NIIDEN LASKENTAPERIAATTEET

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

YIT:n taksonomiakelpoinen (luokitusjärjestelmäkelpoiset toiminnot A.2) liikevaihto vuodelta 2022 oli 1 837 miljoonaa euroa, joka vastaa 76 % koko liikevaihdosta. Suurin osa siitä tuli 7.1. Uusien rakennusten rakentamiseen ja 7.2. Olemassa olevien rakennusten korjaus -toiminnoista. YIT:n ei-taksonomiakelpoinen osuus liikevaihdosta oli 388 miljoonaa euroa (386 miljoonaa euroa), joka vastaa 16 % (15 %) liikevaihdosta. Ei-taksonomiakelpoisia toimintoja (B) ovat muun

muassa kaikki Infra-segmentin tieliikenteeseen liittyvät toiminnot, sillä taksonomiakelpoisuus edellyttäisi YIT:n rakentavan tieinfrastruktuuria, jossa kaikki infrastruktuuria käyttävät ajoneuvot ovat hiilidioksidipäästöttömiä. Elinkaarinhankkeiden toimitilakohteiden ylläpitoiminnot raportoidaan kokonaan ei-taksonomiakelpoisina. Kaikki taksonomiakelpoisuuden analyysin ulkopuolelle jätetyt liiketoiminnot ja projektit on raportoitu ei-luokitusjärjestelmäkelpoisina toimintoina (B).

Liikevaihto on keskeinen tulosindikaattori arvioitaessa YIT:n liiketoiminnan kestävyttä EU-taksonomian näkökulmasta. EU-taksonomian liikevaihtoindikaattorin määritelmä vastaa YIT:n konsernituloslaskelman liikevaihdossa esitettyjä eriä, joiden laatimisperiaatteita kuvataan tarkemmin konsernitilinpäätöksen liitetiedossa Asiakassopimukset. YIT:llä on sekä ajan kuluessa että ajan hetkellä tuloutuvia projekteja. Ajan hetkellä tuloutuvat projektit ovat pääasiassa omaperusteisia hankkeita, joissa tuloutumishetkellä rakentaminen on päättynyt ja taksonomian tekninen analyysi on siten lopullinen. Ajan kuluessa tuloutuvien projektien kaikkien teknisten kriteerien toteuma ei ole vielä lopullinen vaan perustuu tilinpäätöshetkellä saatavilla olevaan tietoon. Arvio voi muuttua projektin aikana. Mikäli arvio muuttuu, päivitetään taksonomiastatus projektin osalta. Takautuvaa oikaisua aiemmin raportoituihin tietoihin ei tällöin tehdä.

EU-taksonomian pääomamenojen määritelmän mukaisesti YIT on sisällyttänyt kokonaispääomamenoihin lisäykset aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin sekä lisäykset käyttöoikeusomaisuuseriin, sisältäen mahdolliset liiketoimintojen yhdistämisistä aiheutuneet lisäykset kyseisiin eriin. YIT:n kokonaispääomamenoit taksonomian pääomamenoindikaattorin määritelmän mukaan olivat 19 miljoonaa euroa vuonna 2022 (32 miljoonaa euroa), josta suurin osa on peräisin vuokratuista ja omistetuista koneista ja laitteista. Kokonaispääomamenoista 5 miljoonaa euroa liittyi suoraan taksonomiatointaan 7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen, joka on raportoitu vain taksonomiakelpoisena kategoriassa A.2. Jäljelle jäävä osuus

pääomamenoista on allokoitu liikevaihtoperusteisella menetelmällä taksonomiakelpoiseen ja -mukaiseen osuuteen eri toiminnoille. Allokatio on tehty käyttäen suoraan liikevaihtoindikaattorin toimintakohtaisia osuuksia, koska pääomamenoja ei saada projektikohtaisesti. Taksonomian määritelmän mukaiset pääomamenoit eivät ole YIT:lle olennaisia euromääräisesti eikä YIT:n liiketoiminnan luonne huomioiden. Täsmäytyslaskelma viittauksineen konsernitilinpäätöksen liitetietoihin on esitetty Pääomamenoit-taulukon jälkeen.

EU-taksonomian toimintamenoit määritelmän mukaisesti YIT:n kokonaistoimintamenoit koostuvat kuluksi kirjatuista tutkimus- ja kehitysmenoista, rakennusten perusparantamiseen, aineellisten käyttöomaisuushyödykkeit päivitäiseen huoltoon liittyvistä suorista kustannuksista sekä lyhytaikaisiin ja arvoltaan vähäisiin vuokrasopimuksiin liittyvistä kustannuksista. YIT:n kokonaistoimintamenoit taksonomian toimintamenoindikaattorin määritelmän mukaan olivat 64 miljoonaa euroa vuonna 2022 (56 miljoonaa euroa). Merkittävä osa kokonaistoimintamenoista on peräisin lyhytaikaisiin ja vähäarvoisiin vuokrasopimuksiin liittyvistä kustannuksista. Allokatio taksonomiakelpoiseen ja -mukaiseen osuuteen on tehty käyttäen suoraan liikevaihtoindikaattorin toimintakohtaisia osuuksia, koska toimintamenoja ei saada projektikohtaisesti. Taksonomian määritelmän mukaiset toimintamenoit eivät ole YIT:lle olennaisia euromääräisesti eikä YIT:n liiketoiminnan luonne huomioiden. Erien summat eivät ole johdettavissa suoraan konsernitilinpäätöksen liitetiedoista, koska taksonomian määritelmä toimintamenoista ei vastaa kaikilta osin tiettyä tilinpäätöksen erää.

YIT julkaisi 25.4.2022 oikaistut taloudelliset tiedot vuodelta 2021 segmenttiraportointiin vaikuttaneen toimintamallin muutoksen ja Venäjän liiketoimintoit myynnin seurauksena. Tämän seurauksena myös EU-taksonomian liikevaihto- ja toimintamenoindikaattorit on oikaistu vertailukaudelta 2021. Vertailukauden tasetta ei oikaistu, joten Venäjän myynnillä ei ollut vaikutusta pääomamenoit-indikaattoriin.



Stein2, Bratislava, Slovakia



## Liikevaihto

TALOUDELLISET TOIMINNAT	Koodit	Absoluuttinen liikevaihto Milj. EUR	Osuus liikevaihdosta %	Merkittävän edistämisen kriteerit						Ei merkittävää haittaa -kriteerit (DNSH: Does Not Significantly Harm)						Vähimmäistason suojatoimet K/E	Luokitusjärjestelmän mukainen osuus liikevaihdosta 2022 %	Luokitusjärjestelmän mukainen osuus liikevaihdosta 2021 %	Luokka (mahdollistava toiminta) M	Luokka (siirtymätoiminta) S
				Ilmastonmuutoksen hillintä %	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen %	Vesivarat ja merten luonnonvarat %	Kiertotalous %	Ympäristön pilaantumisen %	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit %	Ilmastonmuutoksen hillintä K/E	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen K/E	Vesivarat ja merten luonnonvarat K/E	Kiertotalous K/E	Ympäristön pilaantumisen K/E	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit K/E					
<b>A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT</b>																				
<b>A.1 Ympäristön kannalta kestävät (luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot</b>																				
Sähköntuotanto tuulivoimalla		4.3.	16	1 %	100 %	—				K	K	K	K		K	1 %				
Rautatieliikenteen infrastruktuuri		6.14.	161	7 %	100 %	—				K	K	K	K	K	K	7 %		M		
<b>Ympäristön kannalta kestävästä (luokitusjärjestelmän mukaisista) toiminnoista saatu liikevaihto (A.1)</b>			<b>177</b>	<b>7 %</b>	<b>100 %</b>	<b>—</b>									<b>K</b>	<b>7 %</b>				











## Pääomamenojen täsmäytys konsernitilinpäätökseen

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

## Toimintamenot (OpEx)

TALOUDELLISET TOIMINNAT	Koodit	Toimintamenot yhteensä	Osuus toimintamenoista	Merkittävän edistämisen kriteerit					Ei merkittävää haittaa -kriteerit (DNSH: Does Not Significantly Harm)						Vähimmäistason suojatoimet	Luokitusjärjestelmän mukainen osuus toimintamenoista 2022	Luokitusjärjestelmän mukainen osuus toimintamenoista 2021	Luokka (mahdollis-tava toiminta)	Luokka (siirtymä-toiminta)
				Ilmastomuutoksen hillintä	Ilmastomuutokseen sopeutuminen	Vesivarat ja merten luonnonvarat	Kiertotalous	Ympäristön pilaantumisen	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Ilmastomuutoksen hillintä	Ilmastomuutokseen sopeutuminen	Vesivarat ja merten luonnonvarat	Kiertotalous	Ympäristön pilaantumisen					
		Milj. EUR	%	%	%	%	%	%	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	%	%	M	S
<b>A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT</b>																			
<b>A.1 Ympäristön kannalta kestävät (luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot</b>																			
Sähköntuotanto tuulivoimalla	4.3.	0	0 %	100 %	—					K	K	K	K		0 %				
Rautatieliikenteen infrastruktuuri	6.14.	4	6 %	100 %	—					K	K	K	K	K	6 %		M		
<b>Ympäristön kannalta kestävien (luokitusjärjestelmän mukaisten) toimintojen toimintamenot (A.1)</b>		<b>5</b>	<b>8 %</b>	<b>100 %</b>	<b>—</b>									<b>K</b>	<b>8 %</b>				





## SOSIAALINEN VASTUU JA HENKILÖSTÖ

YIT:n toiminnan keskiössä ovat sitoutuneet ja osaavat ihmiset. Yhtiön arvot *Arvostus, Yhteistyö, Luovuus* ja *Intohimo* näkyvät henkilöstöstä välittämisenä. Henkilöstön terveys, turvallisuus, hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen ovat YIT:lle sosiaalisen vastuullisuuden ja henkilöstöjohtamisen ydintä. Tavoitteena on voittavien tiimien mahdollistaminen henkilöstöön luottamisen ja positiivisen hengen luomisen avulla.

### YIT:N ARVOT

#### Arvostus

- Välitämme asiakkaistamme ja henkilöstöstämme
- Haemme kestäviä ratkaisuja ympäristön hyväksi

#### Yhteistyö

- Olemme avoimia ja jaamme tietoa
- Osallistamme ja teemme yhteistyötä menestyäksemme

#### Luovuus

- Luotamme ja luomme positiivista henkeä
- Annamme vapauden luoda uutta ja haastaa

#### Intohimo

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

YIT pyrkii olemaan houkutteleva työnantaja ja huolehtimaan henkilöstöstään kaikissa tilanteissa. Tavoitteena on, että YIT:llä työskentelee pätevimmat ja sopivimmat henkilöt riippumatta iästä, sukupuolesta, rodusta tai kansallisuudesta.

*YIT Code of Conduct* kuvaa YIT:n tapaa toimia yhteisten arvojen ja sääntöjen mukaisesti. Myös henkilöstöperiaatteet, jotka ohjaavat toimintaa henkilöstöä koskeissa kysymyksissä, pohjautuvat YIT:n arvoihin. Terveiden ja turvallisuuden johtamista koskevat toimintatavat on kuvattu työterveys- ja turvallisuusperiaatteissa.

YIT:n johtoryhmä määrittelee ja seuraa konsernin työturvallisuus- ja henkilöstötavoitteita muun muassa henkilöstötyytyväisyyteen, työntekijöiden vaihtuvuuteen ja työturvallisuuteen liittyen sekä valvoo niiden toteutumista. Liiketoiminnoilla on vastuu kehityssuunnitelmien toteuttamisesta henkilöstötavoitteiden mukaisesti. Henkilöstöorganisaatio tukee liiketoimintoja ja koordinoi kehityshankkeita ja liiketoimintaprosesseja.

Tammi-joulukuussa 2022 konsernin jatkuvien toimintojen palveluksessa oli keskimäärin 5 207 henkilöä (5 581), joista 3 816 (4 015) työskenteli Suomessa. Henkilöstömäärän raportoinnissa käytetään työsuhteessa läsnä olevien henkilöiden lukumääriä, ja se käsittää myös määräaikaisessa työsuhteessa olevat ja harjoittelijat. Kokonaisvaihtuvuus oli 13,8 % (16,0 %). Omasta syystä irtisanoutui 9,2 % (8,8 %).

Henkilöstökulut vuonna 2022 olivat yhteensä 352 miljoonaa euroa (351).

Vuosi aloitettiin uuden toimintamallin mukaisella organisaatiolla. Alkuvuoden aikana koronapandemia rajoitti vielä matkustamista ja työskentelyä konttoreilla. Vuoden aikana siirryttiin toimihenkilöiden osalta pysyvään hybridityön malliin, joka tarjoaa joustavan etä- ja lähityön mahdollisuuden. Työmaiden toiminta jatkui ilman merkittäviä häiriöitä lähityöskentelynä.

Vuoden aikana määritettiin uuden strategian mukaiset henkilöstön painopistealueet. Tulevien vuosien yhtenä

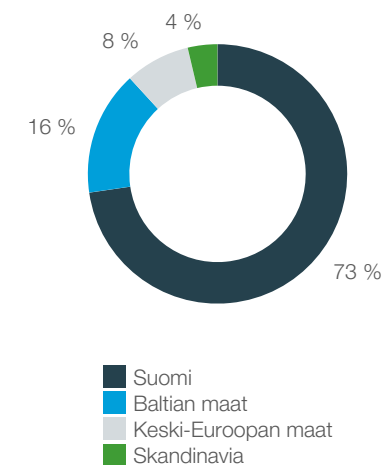
painopistealueena on *henkilöstön sitouttaminen ja kehittäminen sekä osaajien houkutteleminen*. Tekniikan ammattilaiset valitsivat YIT:n rakennusalan ihannetyönantajaksi Universumin Ammattilaiset-tutkimuksessa kolmatta vuotta peräkkäin. Saatu arvostus haastaa YIT:n asettamaan tavoitteet yhä korkeammalle henkilöstön osaamisen kehittämisen ja sitouttamisen osalta sekä vastaamaan nykyisten ja tulevien YIT:läisten odotuksiin.

Henkilöstön toisena painopistealueena on avoimuuden ja luottamuksen lisääminen entisestään. Tavoitteena on *tehokkaat ja vastuutetut tiimit*. Yhteisesti määritettävien tavoitteiden myötä tiimit voivat toimia itsenäisemmin kohti liiketoiminnan tavoitteita. Hyvän johtamisen ja tiimien vuorovaikutuksen kehittäminen rakentavat luottamusta kaikessa tekemisessä ja edesauttavat tavoitteisiin pääsemistä.

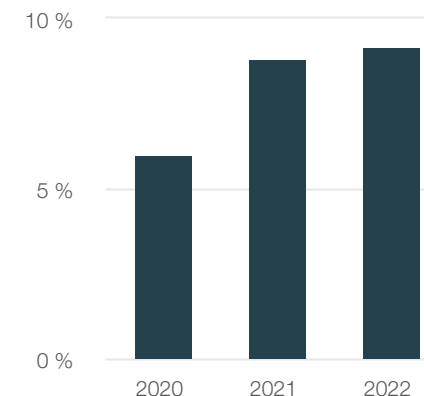
Kolmas painopistealue, *YIT:n tapa toimia on tehokas ja turvallinen*, kirkastaa pitkään keskeisenä osana olleen turvallisuuden merkitystä sujuvassa ja laadukkaassa tekemisessä. Tavoitteena on arjen sujuvoittaminen selkeyttämällä prosesseja. Toiminnan ohjaamiseksi hyödynnetään entistä enemmän käytettävissä olevaa tietoa ja mittareita. Työturvallisuuden johtamisessa panostamme erityisesti turvallisuuskäyttäytymisen johtamiseen muun muassa johdon keskustelevilla työmaakäynneillä sekä rohkaisemalla henkilöstöä puuttumiseen ja esimerkinä toimimiseen.

Oman henkilöstönsä ammatillisen kasvun ja innostavan työyhteisön lisäksi YIT kasvattaa nuoria rakennusalalle *YIT Polku* -harjoitteluluohjelman avulla. YIT tarjosi vuoden aikana 822 (797) nuorelle kesätyö- ja harjoittelupaikan, joista 680 oli Suomessa. Kesän harjoittelijapalautteeseemme vastanneista 99 % oli valmis suosittelemaan YIT:tä työnantajana tutuille ja 95 % vastanneista koki työskentely-ympäristönsä turvalliseksi. Universumin Opiskelijatutkimuksessa YIT oli rakennusalan opiskelijoiden ihannetyönantaja jo neljännen kerran peräkkäin.

### HENKILÖSTÖ ALUEITTAIN

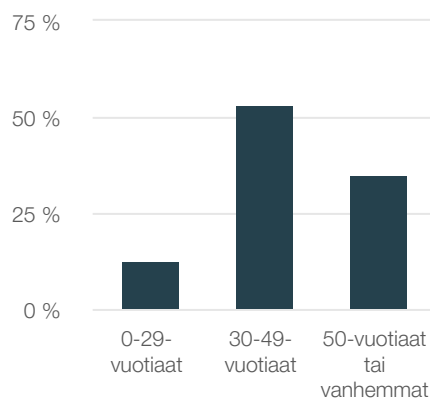


### HENKILÖSTÖN VAHTUVUUS (LIUKUVA 12 KK, %)



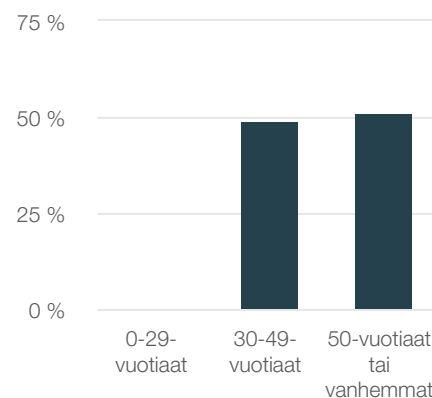


## HENKILÖSTÖN IKÄJAKAUMA



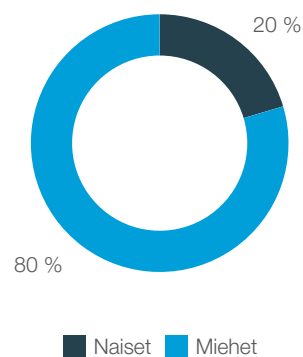
Henkilöstön ikäjakauma, poislukien harjoittelijat

## JOHDON IKÄJAKAUMA



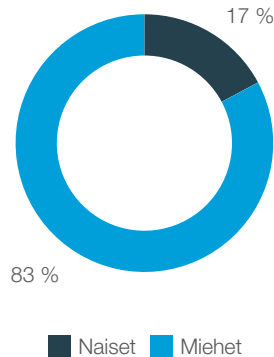
Johdon sukupuolijakauma, neljä ylintä tehtäväluokkaa.

## HENKILÖSTÖN SUKUPUOLIJAKAUMA



Henkilöstön sukupuolijakauma, poislukien harjoittelijat.

## JOHDON SUKUPUOLIJAKAUMA



Johdon sukupuolijakauma, neljä ylintä tehtäväluokkaa.

## PALKITSEMINEEN

Vuoden aikana YIT toteutti palkitsemispolitiikkaansa, jonka tavoitteena on vahvistaa yrityskulttuuria ja omistaja-arvoa, motivoida ja sitouttaa henkilöstöä, tukea tarvittavien kykyjen rekrytoinnissa sekä edistää strategian toteutumista. Palkan ja etujen lisäksi YIT:llä on käytössä projektipalkitseminen, lyhyen aikavälin vuosipalkitseminen sekä pitkän aikavälin kannustinohjelma. Palkitsemisen kokonaisuutta täydennetään erillispalkkioilla.

YIT:n palkitseminen tukee strategian toteuttamista. Tapaturmia ehkäisevät ja turvallisempia toimintatapoja edistävät työturvallisuusmittarit ovat vakiintuneet pysyväksi osaksi projektipalkitsemisen ja vuosipalkitsemisen tulostilastoja. Oman toiminnan päästöjen vähentämisen tavoite otettiin toimintavuoden alkaessa osaksi pitkän aikavälin kannustinohjelman tulostilastoja korvaten aiemman ympäristövastuumittarin. Vuodesta 2023 alkaen ympäristövastuumittarit ovat myös osana projektipalkitsemisen ja vuosipalkitsemisen tulostilastoja.

Tarkempia tietoja palkitsemisesta löytyy [YIT:n palkitsemisraportista](#).

## TYÖTURVALLISUUS

Jokaisella työntekijällä on oikeus terveelliseen ja turvalliseen työympäristöön. YIT:llä panostetaan voimakkaasti turvallisen toimintaympäristön varmistamiseen.

Ennakoivan ja välittävän työturvallisuuskulttuurin rakentamista jatkettiin vuonna 2019 lanseeratun *Kunniolta elämää* -konseptin kautta. Vuoden 2022 aikana kannustettiin ennakoiviin turvallisuustoimenpiteisiin, turvallisuushavaintojen ja vaaratilanteiden raportointiin ja oppien jakamiseen.

Turvallisuushavainnointi laajennettiin arkipäivän toimintatavaksi kaikissa toimintamaissa. Ennakointiin ja riskien ennaltaehkäisemiseen tähtäävä turvallisuustyö näkyi erityisesti raportoitujen turvallisuushavaintojen määrän yli 100 % kasvulla,

ollen lähes 60 000 kpl. Turvallisuuskulttuurin vahvistamiseksi kannustettiin myös raportoimaan positiivisia turvallisuushavaintoja, joilla pyrittiin jakamaan hyviä käytäntöjä ja luomaan kannustavaa turvallisuuskulttuuria. Myös vaaratilanteiden tunnistaminen parani ja raportoitujen vaaratilanteiden määrä kasvoi edelleen toivotusti edellisvuodesta 20 % ollen yli 600 kappaletta.

**Aktiivinen työturvallisuushavainnointi ja havainnoista keskustelu lisäävät avoimuutta ja madaltavat tapaturmien ilmoituskynnystä.**

YIT:n poissaoloon johtaneiden työtapaturmien taajuus (LTIF) nousi, ollen 13,3 (11,0). Taajuus sisältää oman henkilöstön ja kumppanit. Erityisesti kumppaneille sattuneita tapaturmia raportoitiin enemmän. Vuoden aikana tapahtui kaksi urakoitsijan kuolemaan johtanutta tapaturmaa, joista toinen Suomessa ja toinen Tšekissä. Tapahtuneisiin on reagoitu vahvistamalla olemassa olevia hyviä turvallisuuskäytäntöjä, turvallisuuden viestintää ja jakamalla oppeja organisaation sisällä sekä yhteistyökumppaneiden kanssa. Vuoden aikana YIT Sverige AB:lle määrättiin yhteisösakko vuonna 2021 sattuneesta työtapaturmasta.

Hyviä kokemuksia kerännyt *Työturvallisuuden tasonnosto* -hanke laajeni uusiin yksiköihin. Hanke etenee työmaittain, ja sillä pyritään työmaiden päivittäisen johtamisen, arjen toimintatapojen ja käytäntöjen parantamiseen. Työturvallisuuskulttuuria on onnistuttu parantamaan merkittävästi hankkeen piirissä olevissa yksiköissä.

## Terveys- ja turvallisuusviikkoa vietettiin toukokuussa jo viidettä kertaa kaikissa toimintamaissa.

Johdon sitoutuminen työturvallisuuteen näkyi muun muassa aktiivisena työturvallisuuden ja hyvinvoinnin esiintuomisenä henkilöstöinfoissa ja työmaakäynneillä. Turvallisuuteen keskittyviä *Johdon keskustelevia työmaakäyntejä* tehtiin vuoden aikana lähes 1 000. Uutena käytäntönä aloitettiin liiketoimintajohdon säännölliset turvallisuuteen keskittyvät *Safety Review* -palaverit, joiden tarkoituksena on tiedonkulun, tilannekuvan ja ymmärryksen lisääminen.

YIT panostaa työturvallisuuskoulutuksiin ja tarjoaa niin sisäisiä kuin koulutuskumppaneiden koulutuksia osaamisen vahvistamiseen ja päivittämiseen. Toimihenkilöille suunnattu turvallisuusjohtamisen valmennus keräsi 200 osallistujaa.

Kaikkiaan turvallisuuden koulutuksiin käytettiin yli 1 500 henkilötyöpäivää. Kaikki työmaille tulevat perehdytettiin.

Seuraavina vuosina keskitytään YIT:n turvallisuustason jatkuvaan parantamiseen kehittämällä systemaattisesti päivittäistä työturvallisuusjohtamista ja rakentamalla kumppaniyhteistyötä. Systemaattista päivittäistä johtamista kehitetään muun muassa Miltä hyvä näyttää -projektin myötä. Tarkoitus on viedä työmaiden turvallisuuden tasoa eteenpäin kohti yhteisesti määritettyä tavoitetilaa aihealue kerrallaan.

## TYÖHYVINVOINTI JA OSAAMISEN KEHITTÄMINEN

Toimintavuoden 2022 alku oli koronapandemian leimaamaa. YIT:llä keskityttiin edelleen ylläpitämään sekä löytämään uusia toimintatapoja, joilla varmistetaan turvalliset työskentelyolosuhteet sekä liiketoiminnan jatkuvuus. Epidemiasta huolimatta YIT:n työmaat pysyivät käynnissä. Vuoden aikana tartuntatautilanne näkyi lyhyiden sairauspoissaolojen kasvuna.

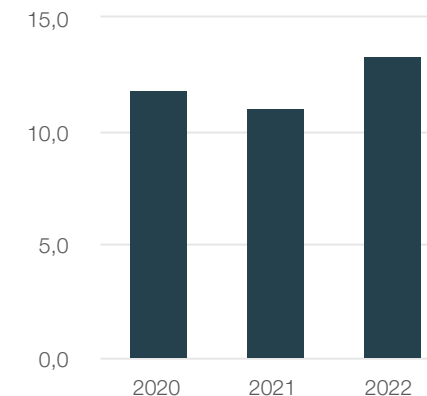
YIT:llä on tehty pitkäjänteistä työtä tuki- ja liikuntaelinvaijien ennaltaehkäisemiseksi. Kuluneen vuoden aikana Suomen työmailla käynnistettiin työfysioterapeutin toteuttamat *Ergokävelyt*. Kävelyiden tavoitteena on löytää ja havainnoida kehoa säästäviä työasentoja ja toimintatapoja sekä viestiä havainnoista.

Vuonna 2022 vallitseva maailmantilanne ja pitkittyneet kriisit haastoivat myös mielen hyvinvointia. Vuoden aikana toteutettiin niin jatkuvia prosesseja jaksamisen ja hyvinvoinnin tueksi kuin akuutteja toimenpiteitä muutoksiin ja tuen tarpeeseen reagoimiseksi. Henkilöstölle tarjottiin *Matalan kynnyksen sparreja*, valmennuksia mielenterveyden haasteiden kohtaamiseen, mielen hyvinvointia tukevia teemavideoita ja lyhytpsykoterapiaa.

Työkykyjohtamisen prosessin tueksi Suomen esihenkilöille otettiin käyttöön *Esihenkilökompassi*. Esihenkilökompassi on työkalu, joka helpottaa esihenkilöä työkykyriskin varhaisessa tunnistamisessa ja mahdollistaa esihenkilöiden osallistumisen aktiivisesti vuorovaikutteiseen työkykyprosessin hoitoon. Lisäksi esihenkilöille pilotoitiin työkykyjohtamisen valmennuksia, joissa keskityttiin esihenkilön valmiuksiin ja mahdollisuuksiin tukea omaa tiimiä tilanteessa, kun mieli järkkyy.

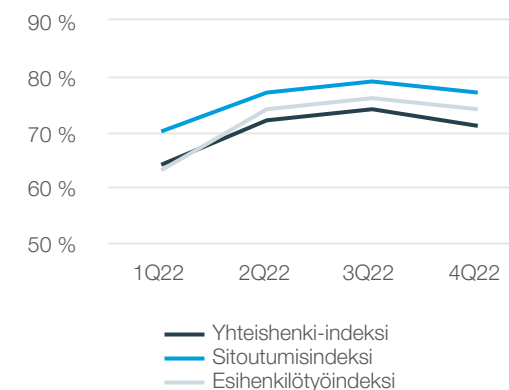
Tulevina vuosina painopisteenä on työhyvinvoinnin kehittäminen avoimuuteen ja arjen sujuvaan vuorovaikutukseen keskittymällä. Asioiden riittävän aikainen esille tuominen ja yhdessä ratkominen lisäävät työn sujuvuutta ja vähentävät kuormitustekijöitä. Esihenkilöiden osaamista työkykyjohtamisen teeman osalta halutaan lisätä. Fyysinen rakennustyö ja muuttuva maailma tulevat jatkossakin haastamaan fyysistä työkykyä sekä psyykkistä terveyttä. Jatkossa YIT pyrkii nostamaan ja kehittämään työn terveyttä edistäviä ja tukevia elementtejä.

## TAPATURMATAAJUUS (YHDISTETTY LTIF, LIUKUVA 12 KK)



Vertailukelpoiset tapaturmataajuudet sisältävät jatkuvien liiketoimintojen lisäksi Norjan liiketoiminnon.

## HENKILÖSTÖKYSELY MINIVOICEN TULOKSET



YIT haluaa olla houkutteleva työnantaja ja tarjota tasavertaiset mahdollisuudet työntekijöilleen. YIT:ssä tuetaan henkilöstön osaamisen kehittämistä erilaisin urapoluin ja kehittymismahdollisuuksiin.





YIT:n valmennuksilla ja koulutuksilla tuetaan niin organisaation kuin yksilöidenkin kehittymistä pitkäjänteisesti, liiketoiminnalle strategisesti ja operatiivisesti keskeisillä alueilla. Vuonna 2022 osaamisen kehittämisen painopistealueita olivat kestävän kehityksen teemat: terveys ja turvallisuus sekä vastuullisuus. *Code of Conduct* -toimintaperiaatteisiin keskittyvän päivitetyn verkkokoulutuksen *YIT Code III* suoritti 80 % henkilöstöstä. Lisäksi osaamisen kehittämisessä panostettiin projektijohtamisen tehokkuuteen, tuottavuuteen ja yhteisiin toimintatapoihin sekä esihenkilöiden osaamisen, asiakasymmärryksen ja yhteisöllisyyden tukemiseen.

Esihenkilö- ja asiantuntijavalmennuksien sisältöä uudistettiin tulevaisuuden osaamistarpeisiin vastaamiseksi. Valmennukset ovat pidempikestoisia ohjelmia, joissa hyödynnetään valmennuspäiviä, erilaisia tehtäviä sekä itsearviointityökaluja. Valmennuksiin nimetään osallistujat eri puolilta organisaatiota. Toteutettujen esihenkilövalmennusten osallistujamäärä oli 184 henkilöä. Lisäksi toteutettiin eri tehtävissä työskenteleville suunnattuja asiantuntija- ja esihenkilökoulutuksia, esimerkiksi esihenkilöiden perehdytyskoulutuksia ja asiantuntijoiden prosessiosaamiseen, järjestelmiin ja ammattitaidon kehittämiseen liittyviä koulutuksia. YIT:n sisäisessä mentorointiohjelmassa oli mukana 26 henkilöä.

Toimintavuonna YIT koulutti henkilöstöään yli 3 900 henkilötyöpäivää. Valmennuksia järjestettiin pääasiallisesti sekä verkkoympäristössä että läsnäolototeutuksina koronaviruspandemian jatkuessa alkuvuonna 2022. Vuosittaisissa kehityskeskusteluissa keskustellaan osaamisen kehittämisen tarpeista, asetetaan vuositavoitteita ja kartoitetaan uramahdollisuuksia.

Henkilöstön sitoutuminen, yhteishenki, työn sujuvuus ja esihenkilötyön laadukkuus ovat YIT:lle tärkeitä teemoja, joita toimintavuonna seurattiin kvartaaleittain toteutetulla, vuoden alusta käyttöön otetulla pulssikysely MiniVoicella. Vuoden aikana neljä kertaa toteutetulla kyselyllä saatiin kerättyä säännöllisesti palautetta kehittämisen tueksi. MiniVoice otettiin käyttöön ensin Suomessa ja YIT Groupin muissa toimintamaissa toisella

toteutuskerralla. YIT Liettua liittyi viimeisimpänä YIT Groupin toimintamaana kyselyyn kolmannessa kyselyssä. Kaikille seurattaville indekseille on asetettu tavoitteeksi 80 % (asteikolla 0–100 %).

Kunkin kyselyn tulosten perusteella tehtiin kehittämistoimenpiteitä, joiden tuloksia seurattiin liiketoimintayksiköittäin. Vuoden aikana tunnistettuja kehityskohteita olivat muun muassa merkitykselliset kohtaamiset, onnistumisten esille nostaminen ja tiedottaminen. Esimerkiksi johdon vierailuja työmaille ja hankkeille lisättiin sekä aktiivista vuoropuhelua vahvistettiin. Kehittämiskohteisiin panostamista ja uusien toimenpiteiden tunnistamista jatketaan tulevana toimintavuonna.

## IHMISOIKEUDET

YIT tunnistaa, että sen toiminnalla voi olla niin suoria kuin epäsuoria sekä myönteisiä että kielteisiä vaikutuksia ihmisiin. YIT on sitoutunut kunnioittamaan YK:n ihmisoikeuksien yleismaailmallista julistusta sekä ILO:n kahdeksan keskeisen yleissopimuksen vahvistettuja perusoikeuksia, ja myös YIT:n yhteistyökumppanien tulee sitoutua samojen oikeuksien kunnioittamiseen. Ihmisoikeuksiin liittyviä toimintaperiaatteita on kuvattu *YIT Code of Conductissa* ja *Toimintaperiaateissa yhteistyökumppaneille*.

Ihmisoikeuksien kunnioittaminen ja niiden rikkomista koskevista epäilyistä ilmoittaminen kuuluu koko YIT:n henkilöstölle, ja myös muilla kuin YIT:n työntekijöillä on mahdollisuus ilmoittaa epäilyistä anonyymisti [YIT Ethics Channel](#) -ilmoituskanavan kautta. *YIT Ethics Channel* on itsenäinen palvelu, jota pitää yllä ulkopuolinen palveluntuottaja WhistleB, mikä varmistaa raportoinnin anonyymiteetin ja tietojen luottamuksellisen käsittelyn. Palvelu on käytettävissä web-pohjaisilla laitteilla ja puhelimella kaikilla YIT:n toimintakielillä. YIT:n hankintatoiminnalla on vastuu aliurakoitsijoiden ja hankintaketjun ihmisoikeusasioiden valvonnasta.

YIT tekee työtä tunnistaakseen ihmisoikeuskysymyksiin liittyvät riskit ja kehittääkseen ihmisoikeuksia koskevia due diligence -

menettelyjä. Vuoden 2022 aikana toteutettiin osana EU-taksonomian Social Safeguards -vaatimuksia (sosiaalisten vähimmäistason suojatoimien täyttyminen) ihmisoikeusvaikutusten arviointi, jossa tarkasteltiin erityisesti yhtiön hankintaketjuun liittyviä ihmisoikeuskysymyksiä. Arviointi toteutettiin tarkastelemalla yhtiön politiikkojen, periaatteiden ja ohjeistuksien sisältöä sekä haastatteleamalla sisäisiä sidosryhmiä. Myös ihmisoikeusriskien vakavuutta ja todennäköisyyttä arvioitiin, minkä jälkeen tunnistettiin YIT:n mahdollisuuksia vähentää ihmisoikeusriskejä sekä suunniteltiin kehitystoimenpiteet vuodelle 2023. Tarkasteltaessa mahdollisten ihmisoikeusvaikutusten vakavuutta ja todennäköisyyttä vakavimmat ihmisoikeuskysymykset, joihin yhtiö voi vaikuttaa ovat työterveys- ja turvallisuus, työperäinen hyväksikäyttö sekä ympäristön pilaantuminen. YIT:llä ihmisoikeusvaikutuksia arvioidaan vähintään joka toinen vuosi ja tarvittaessa useammin, mikäli toimintaympäristössä tai liiketoiminnassa tapahtuvat muutokset niin edellyttävät. Vuonna 2022 käytiin läpi myös prosesseja ja toimenpiteitä mahdollisten kielteisen ihmisoikeusvaikutuksien tunnistamiseen, arvioimiseen, ehkäisemiseen, vähentämiseen, korjaamiseen, seurantaan ja viestintään sekä tunnistettiin yhtiön ohjeistuksiin ja prosesseihin liittyviä kehitystarpeita. Vuonna 2023 jatketaan näiden due diligence -menettelyiden kehittämistä ja käyttöönottoa mm. toimittaja-auditointeihin ja seurantamittareihin liittyen.

YIT toteutti myös vuoden 2022 aikana kolmatta kertaa kyselyn ulkomaiselle työvoimalle. Kyselyn tarkoituksena on parantaa tietämystä ulkomaisen työvoiman työehdoista, työhyvinvoinnista ja siitä, ovatko työmailla työskentelevät henkilöt, työnantajasta riippumatta tietoisia heille kuuluvista oikeuksista. Lisäksi YIT:n Suomen työmailla otettiin käyttöön *Ehkäistään työperäinen hyväksikäyttö* -juliste, jonka tarkoitus on auttaa tunnistamaan työperäisen hyväksikäytön tunnusmerkkejä ja ohjata auttavien tahojen puoleen. Juliste löytyy myös YIT:n verkkosivuilta kymmenellä eri kielellä.

## VASTUULLINEN HANKINTA

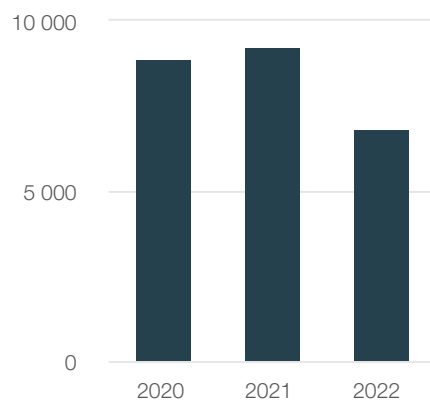
*YIT:n toimintaperiaatteet yhteistyökumppaneille* -dokumentissa on kuvattu toimintaperiaatteet liittyen ympäristönsuojeluun ja ihmisoikeuksiin sekä korruption, lahjonnan ja harmaan talouden torjuntaan. Näiden toimintaperiaatteiden noudattamista edellytetään YIT:n kaikiita yhteistyökumppaneilta. Työmaiden ennakkoperehdytys, joka koskee kaikkia työmaalla työskenteleviä henkilöitä, niin omaa henkilöstöä, aliurakoitsijoita kuin itsenäisiä työsuorittajia sisältää tietoa *YIT:n kestävän kehityksen periaateista* ja *YIT Ethics Channel* -ilmoituskanavasta.

Vastuullista hankintaa koordinoidaan ja kehitetään yhdessä hankinnan johdon, vastuullisuustiimin ja yritysturvallisuuden edustajien toimesta. Hankinnan yritys vastuutiimi auttaa hankintaorganisaatiota ja työmaita Suomessa muun muassa vastuullisissa aliurakoitsijakäytännöissä kouluttamalla ja neuvomalla sekä tekemällä sisäisiä tilaajavastuukatselmuksia. Hankinnan yritys vastuukoulutuksia järjestettiin vuoden aikana seitsemän (10), ja niihin osallistui 184 (233) henkilöä kaikista liiketoiminnoista.

Vuoden 2022 aikana tilaajavastuukatselmuksissa tarkastettiin 102 eri projektia Suomessa kattaen muun muassa 6852:n aliurakointisopimuksen tarkastuksen. Lisäksi analysoitiin näytechajaisesti aliurakoinnin ketjutuksen nykytilaa ja lisättiin siten ymmärrystä ketjutukseen liittyvistä riskitekijöistä. Tilaajavastuukatselmuksien tulosten ja ketjutukseen liittyvän erillisanalyysin tietoja tullaan käyttämään vuoden 2023 aikana ketjutusriskien pienentämiseen tähtäävien toimenpiteiden suunnitteluun ja toteuttamiseen.

Toimintavuonna toteutettiin hanke, jossa integroitiin työmaiden perehdytysjärjestelmä toimittajahallintatietoon. Näin voidaan jatkossa tarvittaessa estää nimettyjen yrityksen edustajien pääsy YIT:n työmaille, jos yritystä epäillään epäeettisestä toiminnasta. Toiminnallisuus on tarkoitus ottaa operatiiviseen käyttöön 2023 alkuvuoden aikana.

## TILAAJAVASTUULAIN TARKASTUKSET (KPL)



Hankinnan kategoriahallintamallin konseptia vietiin vuoden 2022 aikana eteenpäin lanseeraamalla kolme uutta kategoriaa toimintasuunnitelmiseen. Malli mahdollistaa kategoriakohtaisen analysoinnin siitä, mitä toimia vaaditaan, jotta YIT ylittää esimerkiksi hiilidioksidivähennystavoitteisiinsa. Samalla tunnustetaan kategorioihin liittyvät mahdolliset riskit ja mahdollisuudet sekä hallitaan niitä. Lisäksi mallin avulla voidaan helpottaa kestäväen kehityksen edistämiseen sitoutuneiden toimittajien valintaa. Tarkoituksena on laajentaa toimittajahallintaa kategoriamallin suuntaan tulevinakin vuosina. Vuonna 2022 julkaistu *YIT:n tiekartha kohti hiilineutraalia rakentamista 2022–2030* ohjaa myös hankinnan vastuullisuuden kehittämistä materiaalihankintaan, kumppaniyhteistyöhön ja kumppanivalintaan liittyen.

YIT vaatii EU- ja ETA-alueiden ja Sveitsin ulkopuolisten maiden työntekijöiltä Suomen viranomaisten myöntämää työnteko- ja oleskeluoikeutta työperäisen hyväksikäytön ja harmaan talouden ilmiöiden ehkäisemiseksi. Jatkoimme työ- ja oleskelulupien tarkistuksia ja kehitimme prosessia edelle vuonna 2022. Poikkeustapauksissa hankinnan yritys vastuutiimi voi perustelluista syistä myöntää luvan lähetetyn työntekijän lyhytaikaiseen työskentelyyn työmailla. Hankinnan

yritysvastuutiimin toimesta varmistettiin päivittäin, että työmailla ei ole EU- ja ETA-alueiden ja Sveitsin ulkopuolisten maiden kansalaisia ilman YIT:n myöntämää erikoislupaa. Lisäksi näytepohjaisesti tarkastettiin noin 10 % paikallisesti palkattujen kolmannen maan kansalaisten oleskelu- ja työluvista. Vuoden aikana tarkastuksia tehtiin yhteensä 749 kpl, joista 97,2 % oikeudet olivat kunnossa. 21 työntekijää poistettiin työmailta oleskelu- ja työnteko-oikeuden epäselvyyksien vuoksi. Tilanteissa, joissa henkilö joudutaan poistamaan työmaalta, YIT ohjaa sekä henkilöä itseään että hänen työnantajaansa työnteko-oikeuden sisältävän oleskeluluvan hakemiseen. Oleskelu- ja työlupien käsittelyn helpottamiseksi työmailla sekä kontrollin parantamiseksi YIT aloitti loppuvuonna hankkeen, jossa kehitetään sähköinen tietoturvallinen arkisto ulkomaalaisilta työntekijöiltä vaadittaville dokumenteille.

Toimittaja-auditoinnit, joiden tarkoitus on varmistaa toimittajien ja alirakojen kelpoisuus YIT:n sopimuskumppaneiksi, saatiin käyntiin COVID-19-rajoitusten hellittäessä kesällä 2022. Auditoinneissa tarkistetaan toimittajien sosiaalisen vastuun, ympäristövastuun ja hyvän hallintotavan käytäntöjä. Loppuvuoden aikana 50 toimittajaa auditointiin uusien auditointikriteerien avulla ja asetettiin auditointitavoitteet vuodelle 2023. Osana ihmisoikeusvaikutusten arviointia tunnistettiin myös auditointeihin liittyviä kehitystarpeita. YIT:n tavoite on auditoida uudet toimittajat ja ne kategoriat, joissa on suurin riski lainsäädännön, ihmisoikeuksien tai YIT:n toimintaperiaatteiden rikkomuksille ja väärinkäytöksille. Lisäksi toimittajia auditoidaan uudelleen useista eri syistä ja merkittävimpiä kumppaneita säännöllisin välein.

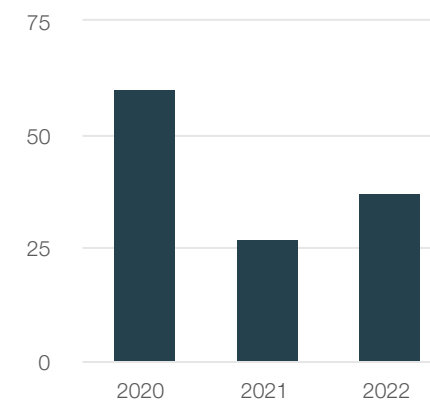
## KORRUPTION JA HARMAAN TALOUDEN TORJUNTA

*YIT Code of Conduct* -toimintaperiaatteet luovat perustan korruption, lahjonnan ja harmaan talouden torjunnalle. Minkäänlaisia korruptiota, kiskontaa, kiristystä tai lahjontaa ei sallita, ja YIT:llä on sitouduttu toimimaan niiden kitkemiseksi. YIT:n vastuullisuusvaatimukset koskevat koko hankintaketjua. Viranomaisten kanssa tehdään yhteistyötä harmaan talouden torjumiseksi. YIT-konsernin johtoryhmällä on strateginen vastuu korruption, lahjonnan ja harmaan talouden torjunnassa. Liiketoiminnoilla on vastuu *YIT:n Code of Conductin* ja hyvän hallintotavan noudattamisesta operatiivisessa toiminnassaan. Sisäisen tarkastuksen toiminto tukee johtoa riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja hyvän hallintotavan kehittämisessä ja valvonnassa.

YIT:llä on riskienhallinta- ja yritysturvallisuusorganisaatio, joka vastaa konsernin yritysturvallisuuskäytäntöjen kehittämisestä. Riskienhallinta on keskeinen osa yhtiön johtamisjärjestelmää, jossa on kuvattu riskien tunnistaminen, arviointi ja tarvittavia vaikutuskeinoja. Päivitykset johtamisjärjestelmässä jalkautetaan liiketoimintaan.

Tyypillisimmin ilmoituksia epäilyistä väärinkäytöksistä vastaanotetaan luottamushenkilöiden ja YIT Ethics Channel -ilmoituskanavan kautta. Vuoden 2022 aikana ilmoituskanavan kautta ilmoitettiin 12 epäilyä. Vuonna 2022 selvityksien määrä koskien väärinkäytösepäilyjä jatkuvien toimintojen osalta kasvoi edellisvuodesta ollen 37 (27). Selvityksistä 3 johti rikosoikeudelliseen kanteeseen, sopimuksen päättymiseen, työ sopimuksen päättymiseen tai ostokieltoon. Lisäksi tammi-maalikuussa 2022 vastaanotettiin neljä ilmoitusta koskien Venäjän liiketoimintoja, joista yksi johti toimenpiteisiin.

## SELVITYKSET KOSKIEN VÄÄRINKÄYTÖSEPÄILYJÄ (KPL)



## Selvitykset koskien väärinkäytösepäilyjä (KPL)

YIT Code of Conduct osio	2022	2021	2020
Asiakkaat	2	1	1
Työntekijät	7	3	10
Omistajat	0	0	0
Toimittajat, alihankkijat ja muut liiketoimintakumppanit	18	16	43
Kilpailijat	0	1	0
Yhteiskunta	0	0	0
Ympäristö	0	0	1
Eturistiriidat	1	0	1
Viestintä	1	0	1
Tietosuojat	5	3	1
Muu	3	3	2
<b>Yhteensä</b>	<b>37</b>	<b>27</b>	<b>60</b>



## TIETOSUOJA JA YRITYSTURVALLISUUS

YIT on sitoutunut noudattamaan tietosuojavaatimuksia. Jokainen YIT:läinen vastaa omista tehtävissään tietosuojan noudattamisesta. YIT:llä on käytössä yritysturvallisuusperiaatteet sekä tietosuojapolitiikka, joka kuvaa kaikkien henkilötietojen käsittelyperiaatteet YIT:llä. YIT:n tietosujoaorganisaatio tukee ja kouluttaa henkilöstöä tietosuoja-asetuksen mukaiseen toimintaan.

## REILU KILPAILU

YIT:llä kannatetaan avointa ja reilua kilpailua markkinoilla. YIT toimii määrätietoisesti varmistaakseen, että kaikki työntekijät ovat tietoisia kilpailulakien ja -säädösten tärkeydestä, ja että niitä noudatetaan kaikessa YIT:n toiminnassa. YIT järjestää henkilöstölleen säännönmukaisia kilpailuoikeudellisia koulutuksia, joiden lisäksi konsernin lakipalvelut ylläpitää YIT:n henkilöstölle suunnattua ajantasaista kilpailuoikeudellista ohjeistusta ja järjestää tapauskohtaisia kilpailuoikeudellisia tietoisuuksia. *YIT Code of Conduct* sisältää toimintaamme ohjaavat periaatteet suhteessa kilpailijoihin. Kilpailulakien ja -säädösten noudattamiseen liittyvä aihe on myös osa *YIT Code* -verkkokoulutusta ja niiden tuntemiseen ja noudattamiseen ohjataan konsernin johtamisjärjestelmässä.

## VASTUULLISET VEROKÄYTÄNNÖT

YIT:llä verotukseen liittyvät päätökset ovat tärkeä osa vastuullista liiketoimintaa. YIT on sitoutunut toimimaan vastuullisesti veroasioissa ja täyttämään verosäännösten noudattamista koskevat vaatimukset ja raportointiveloitteet lakien ja säännösten mukaisesti. YIT:n veropolitiikka linjaa YIT:llä tehtäviä verotukseen liittyviä valintoja. Veropolitiikassa on kuvattu keskeisten veroihin liittyvien periaatteiden lisäksi YIT:n lähestymistapa mm. verotukseen liittyviin transaktioihin ja viranomaisyhteistyöhön.



Nuppu, Bratislava, Slovakia



## Muiden kuin taloudellisten tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
<b>Energiankulutus</b>	Suora ja epäsuora energiankulutus kaikissa YIT:n operatiivisessa hallinnassa olevissa toimistoissa, työmailla ja kuljetuksissa.	Energiankulutus kuvaa YIT:n toiminnassa kulutetun energian kokonaismäärää gigawattitunteina. Energiatehokkuus on yksi keino vähentää hiilidioksidipäästöjä.
<b>Päästöt – Scope 1</b>	Toiminnassa suoraan kulutettavan energian päästöt hiilidioksidiekvivalenteina. Mukana kaikki YIT:n operatiivisessa hallinnassa olevat toimistot, työmaat ja kuljetukset.	Kuvaa YIT:n toiminnasta suoraan aiheutuvia energiankulutuksen päästöjä.
<b>Päästöt – Scope 2</b>	Sähkön ja lämmön käytöstä aiheutuvat päästöt hiilidioksidiekvivalenteina. Mukana kaikki YIT:n operatiivisessa hallinnassa olevat toimistot, työmaat ja kuljetukset. YIT raportoi sekä sijainti- että hankintaperusteisesti lasketun tunnusluvun, mutta käyttää kokonaispäästöjensä laskemisessa hankintaperusteista laskentatapaa.	Kuvaa YIT:n toiminnasta epäsuoraan aiheutuvia energiankulutuksen päästöjä.
<b>Päästöt – Scope 3</b>	Jätteistä ja henkilöstön liikelennoista syntyneet päästöt hiilidioksidiekvivalenteina. Mukana kaikki YIT:n operatiivisessa hallinnassa olevat toimistot ja työmaat sekä koko henkilöstö.	Kuvaa YIT:n toiminnasta epäsuoraan aiheutuvia jätteiden ja liikelentojen päästöjä.
<b>Päästöintensiteetti – Oma toiminta</b>	Kokonaispäästöt (Scope 1, 2 ja 3) jaettuna liikevaihdolla (tCO <sub>2</sub> e/MEUR).	Oman toiminnan päästöintensiteetti kuvaa YIT:n toiminnasta aiheutuneita päästöjä suhteessa liiketoiminnan volyyymiin.
<b>Päästöintensiteetti – Omaperusteiset hankkeet</b>	Omaperusteisten hankkeiden materiaalien tuotevaiheen ja vaihtojen päästöt jaettuna rakennuksen pinta-alaneliöillä ja laskentajaksolla (kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /vuosi).  Suomessa rakennusneliöinä käytetään lämmitettyä nettoalaa ja muissa maissa bruttosisäpinta-alaa. Laskentajakso määräytyy käytettävän laskentamenetelmän mukaisesti.	Omaperusteisten hankkeiden päästöintensiteetti kuvaa YIT:n suunnittelemissa ja rakentamissa hankkeista aiheutuneita päästöjä suhteessa rakennusmäärään ja hankkeiden käyttöikään.
<b>Jättemäärä</b>	Syntyneiden jätteiden määrä kaikissa YIT:n operatiivisessa hallinnassa olevissa toimistoissa ja työmailla. Jättemäärä ei sisällä maa-aineksia.	Jättemäärä kuvaa YIT:n toiminnasta syntyvää materiaalihukkaa. Jättemäärän vähentäminen kuvastaa operatiivisen toiminnan tehokkuutta.

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
<b>Lajitteluaste</b>	Lajiteltujen jätteiden määrä jaettuna jätteiden kokonaismäärällä	Jätteiden lajitteluaste kuvaa YIT:n kyvykkyyttä lajitella jätteet. Jätehuoltokumppani pystyy mahdollisuuksien mukaisesti kierrättämään lajitellut jätteet.
<b>Yhdistetty tapaturmataajuus</b>	Oman henkilöstön sekä aliurakoitsijoiden poissaoloon johtaneet työtapaturmat miljoonaa työtuntia kohden. Tapaturmataajuuden laskennan perusteena on vähintään yhden päivän työkyvyttömyyden aiheuttaneet työtapaturmat.	Kuvaa YIT:n omalle henkilöstölle ja aliurakoitsijoille sattuneita työtapaturmia. Oleellista terveellisen ja turvallisen työympäristön kannalta.
<b>Kuolemaan johtaneet tapaturmat</b>	YIT:n työntekijöiden ja kumppaneiden työtapaturmien aiheuttamat kuolemat YIT:n työmailla tai toiminnoissa.	Kertoo kuolemaan johtaneiden työtapaturmien määrän.
<b>Henkilöstötutkimus</b>	Henkilöstötutkimuksessa on kolme indeksiä: sitoutumisindeksi, yhteishenki-indeksi ja esihenkilötyöindeksi. Indeksien tulos näytetään myönteisten arvojen (4 ja 5, asteikolla 1-5) prosentiosuutena kaikista vastauksista.	Henkilöstön työtyytyväisyyden mittari, jota käytetään kehittämisen työkaluna.
<b>Henkilöstön vaihtuvuus</b>	YIT:n palveluksesta poistuneiden työntekijöiden osuus kaikista työntekijöistä. Laskettu koko vuoden keskiarvona.	Kuvaa henkilöstön sitoutumista YIT:hen työnantajana.
<b>Code of Conduct -koulutukset</b>	Osuus henkilöstöstä, joka suorittanut päivitetyn Code III -koulutuksen.	Code of Conduct -koulutusten suoritusaste kuvaa YIT:n yhteisten toimintaperiaatteiden jalkautumista.
<b>Työluopatarkastukset</b>	Näytepohjaisten työnteko-oikeuksien tarkastusten määrä, sekä havaitut poikkeamat YIT:n työluopakiteereistä ja niiden suhde kaikkiin tarkastuksiin.	Paikallinen työnteko-/oleskelulupa vähentää työperäisen hyväksikäytön riskiä.

# Hallinnointi

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

## VARSINAISEN YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

YIT Oyj:n 17.3.2022 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2021 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous päätti osingonmaksusta, hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista, tilintarkastajan valinnasta ja palkkioista, hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan ja osakeantoihin.

### OSINGONMAKSU

Osinkoa päätettiin maksaa hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,16 euroa osakkeelta kahdessa yhtä suuressa erässä eli yhteensä noin 33 miljoonaa euroa. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei makseta osinkoa. Osingon ensimmäinen erä 0,08 euroa osakkeelta maksettiin osakkeenomistajille, jotka oli ensimmäisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivänä 22.3.2022 merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Ensimmäisen erän osinkojen maksupäiväksi päätettiin 7.4.2022. Osingon toinen erä 0,08 euroa osakkeelta maksettiin lokakuussa 2022 osakkeenomistajille, jotka oli toisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivänä merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus päätti 14.9.2022 pidetyssä kokouksessaan toisen erän osingonmaksun täsmäytyspäiväksi 4.10.2022 ja osingon maksupäiväksi 12.10.2022.

## TOIMIELINTEN PALKITSEMISRAPORTTI

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

## HALLITUKSEN KOKOONPANO JA PALKKIOT

Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kuusi varsinaista jäsentä toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päätyessä. Hallitukseen valittiin uudelleen puheenjohtajaksi Harri-Pekka Kaukonen, uudelleen varapuheenjohtajaksi Eero Heliövaara sekä jäseniksi uudelleen Frank Hyltmar, Olli-Petteri Lehtinen ja Barbara Topolska. Uusiksi hallituksen jäseniksi valittiin Casimir Lindholm, Jyri Luomakoski ja Kerttu Tuomas.

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

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

Lisäksi päätettiin, että yhtiökokouksen päätökseen perustuen 40 % kiinteästä vuosipalkkiosta maksetaan julkisessa kaupankäynnissä Helsingin pörssissä (Nasdaq Helsinki Oy) muodostuvaan hintaan hallituksen jäsenten lukuun hankittavina YIT Oyj:n osakkeina. Osakkeet hankittiin kahden viikon kuluessa siitä, kun osavuosikatsaus ajalta 1.1.–31.3.2022 oli julkistettu. Yhtiö vastasi osakkeiden hankinnasta aiheutuvista kustannuksista.

Hallituksen sekä sen pysyvien ja tilapäisesti asetettujen valiokuntien jäsenille maksettiin kiinteän vuosipalkkion lisäksi kokouspalkkiona 800 euroa kultakin kokoukselta Suomessa asuville jäsenille ja muualla Euroopassa asuville jäsenelle 2 000 euroa. Puhelimitse tai muiden sähköisten etäyhteyksien välityksellä pidettävältä hallituksen ja valiokunnan kokoukselta kokouspalkkiota maksettiin sekä Suomessa että muualla Euroopassa asuvalle jäsenelle 800 euroa kokoukselta. Hallituksen pysyvien tai tilapäisesti asetettujen valiokuntien puheenjohtajille maksettiin kokouspalkkiota 1600 euroa kokoukselta. Koti- ja ulkomaanmatkoilta maksettiin päivärahaa konsernin matkustusohjeen ja verottajan ohjeistuksen mukaisesti.

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

## TILINTARKASTAJAN VALINTA JA PALKKIOT

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

## OMIEN OSAKKEIDEN HANKINTA

Varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Hallitukselle myönnetty valtuutus käsitti enintään 21 000 000 yhtiön oman osakkeen hankkimisen yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla. Valtuutus kumosi varsinaisessa yhtiökokouksessa 18.3.2021 annetun valtuutuksen hankkia omia osakkeita. Valtuutus on voimassa 30.6.2023 saakka.

## OSAKEANNIT

Varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutusta hallitus voi käyttää joko kokonaan tai osittain antamalla yhtiön osakkeita yhdessä tai useammassa erässä siten, että osakeanneissa annettavien osakkeiden enimmäismäärä on 21 000 000. Hallituksella on valtuudet päättää kaikista osakkeiden antamisen ehdoista. Valtuutus kumosi varsinaisessa yhtiökokouksessa 18.3.2021 annetun valtuutuksen päättää osakeanneista. Valtuutus on voimassa 30.6.2023 saakka.

## YLIMÄÄRÄISEN YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

YIT Oyj:n ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 6.10.2022. Yhtiökokous päätti yhtiöjärjestyksen muutoksesta sekä hallituksen kokoonpanosta.

## YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOKSET

Yhtiökokous päätti muuttaa YIT Oyj:n yhtiöjärjestyksen 4 §:ää hallituksen ehdotuksen mukaisesti siten, että hallituksen enimmäislukumäärä nostetaan yhdellä siten, että hallituksen kuuluu yhtiökokouksen valitseman puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi vähintään kolme (3) ja enintään kahdeksan (8) jäsentä.

Lisäksi yhtiökokous päätti muuttaa yhtiöjärjestyksen 8 §:ää hallituksen ehdotuksen mukaisesti siten, että kohtaan lisättiin hallitukselle mahdollisuus päättää järjestää yhtiökokous yhtiön kotipaikan lisäksi Espoossa tai Vantaalla, tai kokonaan ilman kokouspaikkaa siten, että osakkeenomistajat käyttävät täysimääräisesti päätösvaltaansa ajantasaisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana.

## HALLITUKSEN KOKOONPANO JA PALKKIOT

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 6.10.2022 yhtiön hallitukseen päätettiin valita kaksi (2) uutta jäsentä siten, että hallitukseen kuuluu puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi kahdeksan (8) varsinaista jäsentä. Hallitukseen valittiin toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä, uusiksi jäseniksi Sami Laine ja Keith Silverang.

Yhtiön hallituksessa jatkoivat puheenjohtaja Harri-Pekka Kaukonen, varapuheenjohtaja Eero Heliövaara sekä jäsenet Frank Hyldmar, Olli-Petteri Lehtinen, Barbara Topolska, Casimir Lindholm, Jyri Luomakoski ja Kerttu Tuomas.

Uusille hallituksen jäsenille päätettiin maksaa palkkiot varsinaisen yhtiökokouksen 17.3.2022 päätöksen mukaisesti suhteutettuna heidän toimikautensa pituuteen. Siltä osin kuin palkkiota maksettiin YIT Oyj:n osakkeina, hankittiin osakkeet kahden viikon kuluessa siitä, kun osavuosikatsaus ajalta 1.1.–30.9.2022 on julkistettu.

## HALLITUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN

YIT Oyj:n hallituksen järjestäytymiskokoukset pidettiin 17.3.2022 ja 7.10.2022. Kokouksissa päätettiin hallituksen valiokuntien kokoonpanosta.

Varsinaisen yhtiökokouksen jälkeen pidetyssä järjestäytymiskokouksessaan 17.3.2022 hallitus valitsi keskuudestaan henkilöstövaliokunnan puheenjohtajaksi Kerttu Tuomaksen ja jäseniksi Eero Heliövaaran sekä Harri-Pekka Kaukosen. Ylimääräisen yhtiökokouksen jälkeen pidetyssä järjestäytymiskokouksessaan hallitus päätti täydentää henkilöstövaliokuntaa ja valitsi Keith Silverangin valiokunnan neljänneksi jäseneksi.

Henkilöstövaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta konsernin avainhenkilöiden nimittämiseen ja palkitsemiseen liittyvissä asioissa. Henkilöstövaliokunta muun muassa valmistelee ehdotukset konsernin yrityskulttuurin ja henkilöstöpolitiikan

kehittämisestä, palkkaus- ja kannustinjärjestelmistä sekä tulospalkkiosäännöistä ja johdon tulospalkkioista. Lisäksi valiokunnan valmisteltaviksi kuuluvat kykyjen tunnistaminen, avainhenkilöstön kehittäminen sekä johdon seuraajasuunnittelu.

Varsinaisen yhtiökokouksen jälkeen pidetyssä järjestäytymiskokouksessaan 17.3.2022 hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Olli-Petteri Lehtisen ja jäseniksi Frank Hyldmarin sekä Jyri Luomakosken. Ylimääräisen yhtiökokouksen 6.10.2022 jälkeen pidetyssä järjestäytymiskokouksessaan 7.10.2022 hallitus päätti täydentää tarkastusvaliokuntaa ja valitsi Sami Laineen valiokunnan neljänneksi jäseneksi.

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

Hallitus valitsi järjestäytymiskokouksessaan 17.3.2022 keskuudestaan investointi- ja hankevaliokunnan puheenjohtajaksi Eero Heliövaaran ja jäseniksi Casimir Lindholmin, Harri-Pekka Kaukosen ja Barbara Topolskan. Investointi- ja hankevaliokunta käsittelee ja valmistelee muun muassa hallituksen päätettäväksi tulevia merkittäviä tarjouksia, hankkeita ja investointeja sekä seuraa portfolioiden kehittymistä, raportointia ja riskienhallintaa.

## OSAKEPOHJAINEN KANNUSTINJÄRJESTELMÄ

YIT:illä on käynnissä YIT Oyj:n hallituksen 16.3.2020 päättämä avainhenkilöiden osakepohjainen kannustinjärjestelmä. Kannustinjärjestelmä muodostuu kolmen vuoden

ansaintajaksoista. Mahdollinen palkkio määräytyy YIT Oyj:n hallituksen vuosittain kullekin ansaintajaksolle päättämien mittareiden ja niille asetettujen tavoitetasojen perusteella.

Osakeohjelman ensimmäinen ansaintajakso on päätetty kolmivuotiskaudeksi 2020-2022. Järjestelmän keskeisenä mittarina on sijoitetun pääoman tuotto, ROCE. Tämän rinnalle on asetettu sijoittajan osakkeesta saamaa kokonaistuottoa mittaava TSR (Total Shareholder Return) sekä konsernin asiakaspalautetta kuvaava nettosuositeluindeksi (NPS). Hallitus on päättänyt myös järjestelmän piiriin valituista noin 260 avainhenkilöstä YIT:n eri toimintamaista. Ohjelman osanottajat voivat ansaita yhteensä enintään 2 100 000 brutto-osaketta. Ohjelmaan kuuluu 31.12.2022 yhteensä 162 avainhenkilöä ja he voivat ansaita yhteensä enintään 994 000 brutto-osaketta.

Osakeohjelman toinen ansaintajakso on päätetty kolmivuotiskaudeksi 2021–2023. Järjestelmän kaksi painoarvoltaan suurinta mittaria ovat sijoitetun pääoman tuotto, ROCE ja sijoittajan osakkeesta saamaa kokonaistuottoa mittaava TSR (Total Shareholder Return). Päästövähennysindeksi on järjestelmän kolmas mittari. Hallitus on päättänyt myös järjestelmän piiriin valituista noin 260 avainhenkilöstä YIT:n eri toimintamaista. Ohjelman osanottajat voivat ansaita yhteensä enintään 2 100 000 brutto-osaketta. Ohjelmaan kuuluu 31.12.2022 yhteensä 178 avainhenkilöä ja he voivat ansaita yhteensä enintään 1 291 666 brutto-osaketta.

Osakeohjelman kolmas ansaintajakso on päätetty kolmivuotiskaudeksi 2022–2024. Järjestelmän keskeinen mittari on sijoittajan osakkeesta saamaa kokonaistuottoa mittaava TSR (Total Shareholder Return). Science Based Target initiative -ohjelman kategorioiden 1 ja 2 mukainen päästövähennys on järjestelmän toinen mittari. Hallitus on päättänyt myös järjestelmän piiriin valituista noin 150 avainhenkilöstä YIT:n eri toimintamaista. Ohjelman osanottajat voivat ansaita yhteensä enintään 2 326 000 brutto-osaketta. Ohjelmaan kuuluu 31.12.2022 yhteensä 133 avainhenkilöä ja he voivat ansaita yhteensä enintään 1 766 304 brutto-osaketta.

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

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

## MUUTOKSET YHTIÖN JOHDOSSA

Katja Ahlstedt aloitti henkilöstöjohtajana ja johtoryhmän jäsenenä 1.4.2022.

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

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

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



# Riskit ja riskienhallinta

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

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

Riskienhallinta sisällytetään osaksi kaikkia olennaisia yhtiön toiminta-, raportointi- ja johtamisprosesseja. Riskienhallinnan suunnittelu, riskiposition arviointi ja toimintaympäristön riskianalyysi ovat osa vuosittaista strategia- ja vuosisuunnitteluprosessia. Lisäksi riskeissä ja riskipositiossa 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.

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

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



## LIIKETOIMINNAN MERKITTÄVIMMÄT LÄHIAJAN RISKIT

### Strategiset riskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Markkinariskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• YIT:n toimintamaiden yleinen talouskehitys, rahoitusmarkkinoiden toimivuus ja poliittinen ympäristö vaikuttavat yhtiön liiketoimintaan.</li> <li>• EU:n, sitä lähellä olevien maiden, USA:n ja Venäjän sisä- ja ulkopoliittiset jännitteet tai muut kansainväliset jännitteet voivat vaikuttaa rakentamisen kysyntään, hankaloittaa liiketoimintaa tai näkyä esimerkiksi sanktioina, jotka voivat vaikuttaa yhtiön liiketoimintaan.</li> <li>• Venäjän käynnistämät sotatoimet Ukrainassa vaikuttavat merkittävästi heikentävästi toimintaympäristöömme ja yhtiön liiketoimintaan.</li> <li>• Taantuma, negatiivinen kehitys ostovoimassa, kuluttajien tai yritysten luottamuksessa, kuluttajien tai yritysten rahoituksen saatavuudessa tai yleisessä korkotasossa voivat heikentää YIT:n tuotteiden ja palveluiden kysyntää. Samalla ne vaikuttavat parametreihin, joilla tase-erien käypään arvoon arvostamista tehdään. Kysyntää heikentää kasvava inflaatio, energian hinta ja sen heikentyvä saatavuus.</li> <li>• Myytävien tai omistettävien kohteiden hintojen lasku sekä korkotason ja sijoittajien tuottovaatimusten nousu muodostavat toteutuessaan riskin yhtiön kannattavuudelle. Hinnoittelun osalta riski kasvaa, jos panoshintojen nousua ei pystytä siirtämään myyntihintoihin tai suojaamaan etenkin kiinteähintaisessa urakkatuotannossa.</li> <li>• Toimitusketjujen häiriintyminen vaikeuttaa materiaalien saatavuutta ja lisää riskiä rakennuskustannusten nousun ja hankkeiden valmistumisen viivästyminen muodossa.</li> <li>• Asiakkaiden mieltymysten muuttuminen ja muutokset kilpailijoiden tarjonnassa vähentävät yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysyntää.</li> <li>• Uudet kilpailijat ja uudenlaiset liiketoimintamallit ja tuotteet voivat muodostaa riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle.</li> <li>• Hinta- ja korkotason nousu, kasvanut vuokra-asuntotarjonta tai vuokralaiskysynnän heikkeneminen toimitila- tai asuntomarkkinoilla ja vaihtoehtoisten sijoituskohteiden parempi tuotto voivat vähentää sijoittajakysyntää.</li> <li>• Kasvanut tarjonta ja väestönkasvun hidastuminen tai voimakas paikallinen muuttotappio voivat paikallisesti heikentää asutokysyntää.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Markkinakehityksen ja toimintaympäristön jatkuva seuranta ja analysointi.</li> <li>• Kumppaneiden kanssa toteutetut rahoitus- ja hankemalliratkaisut.</li> <li>• Tuottovaadetasojen, tarjouskannan ja myyntitilanteen jatkuva seuranta. Markkinatilanteen muuttuessa reagoidaan siten, että tuotantoon, valmistuneisiin kohteisiin ja pääomaan liittyviä riskirajoja ei ylitetä.</li> <li>• Sopimusrakenteet, käytännöt ja monipuolinen toimittajaverkosto, joilla pystytään suojautumaan hinta- ja saatavuusmuutosten negatiivisilta vaikutuksilta.</li> <li>• Kilpailukykyisten ja asiakkaiden kysyntää vastaavien tuotteiden ja palveluiden varmistaminen.</li> <li>• Rakennettaville kohteille kartoitetaan vaihtoehtoisia sijoittajia ja käyttäjiä jo suunnitteluvaiheessa. Kohteet suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi, jotta tilaratkaisut voivat palvella eri asiakas- ja käyttäjäryhmiä.</li> </ul>
<b>Ilmastomuutos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilmastomuutos voi aiheuttaa YIT:n liiketoiminnalle fyysisiä, lainsäädännöllisiä, teknisiä, taloudellisia, markkina- ja maineriskejä.</li> <li>• Sään ääri-ilmiöt, esimerkiksi huomattavasti kasvanut vuotuinen sademäärä tai pitkään jatkuvat hellejaksot voivat aiheuttaa kustannusten nousua, muutoksia suunnitteluprosesseissa tai viivästyksiä tuotannossa.</li> <li>• Hiilidioksidipäästöihin tai päästöjen vähentämiseen liittyvät kustannukset voivat luoda painetta toimitusketjuun tai uusien ratkaisujen kehitystyöhön, kun rakennusteollisuus siirtyy vaihtoehtoisin rakennusmateriaaleihin ja etsii tehokkaampia päästövähennyskeinoja.</li> <li>• Asiakkaiden, sijoittajien ja muiden sidosryhmien lisääntyvät vastuullisuuteen liittyvät vaatimukset voivat heijastua YIT:n asiakaskysyntään, rahoitusehtoihin sekä kiinnostavuuteen sijoituskohteena tai kehityskumppanina.</li> <li>• Päästötavoitteista jääminen voi vaikuttaa rahoituksen saatavuuteen tai hintaan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilmastoriskien ja -mahdollisuuksien säännöllinen arviointi</li> <li>• Ennakoiva toiminta ja kunnianhimoisten tavoitteiden asettaminen toiminnan kehittämiseksi kestävään ja ilmastoystävälliseen suuntaan.</li> <li>• Vastuullisuuskriteerien sisällyttäminen YIT:n investointi- ja tarjousprosesseihin.</li> <li>• Henkilöstön koulutus vastuullisasioissa.</li> <li>• Aktiivinen yhteistyö ja vuoropuhelu arvoketjun sidosryhmien kanssa vaihtoehtoisten rakennusmateriaalien ja ratkaisujen kehittämiseksi.</li> <li>• YIT:n proaktiivinen hanke- ja tuotekehitys, uusien ratkaisujen pilotointi sekä aktiivinen yhteistyö koko arvoketjussa.</li> </ul>
<b>Vastuullisuus-lainsäädäntöön liittyvät riskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vastuullisuutta koskevan säädännön muutokset tai muutokset säädännön tulkinnassa voivat johtaa sijoittaja- ja kuluttajakysynnän pienentymiseen, rahoituksen saatavuuteen tai sen hintaan tai muilla tavoin heikentää yhtiön toimintaedellytyksiä.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lainsäädännön vaatimusten yksityiskohtainen kartoittaminen ja vaikutuksien arviointi</li> </ul>

## RISKI

## RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS

## Lainsäädännön ja vaatimusten muuttuminen

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

## Maariskit

## Suomi

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

## Itäinen Keski-Eurooppa

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

## Hyvä hallintotapa

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

## Maineriskit

- Julkisuudessa käsiteltävät aiheet joko rakennusalaan tai YIT:n toimintaan liittyen voivat aiheellisesti tai aiheetta heikentää luottamusta yhtiötä kohtaan ja aiheuttaa mainehaittaa. Tällaisia asioita voivat olla esimerkiksi harmaa talous, epäeettinen toiminta sekä rakentamisen laatuongelmat.

## RISKIN HALLINTA

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

## Suomi

- Suomen talouskehityksen sekä julkisten investointien jatkuva seuranta.
- Hankerahoituksen ja taloyhtiölainojen saatavuuteen liittyvää riskienhallintaa tehdään hallinnoimalla käyttöpääomia ja rahoitusreservejä tehokkaalla allokoimalla ja pääoman käytöllä, läpimenoaikoja lyhentämällä ja varmistamalla riittävä rahoituskapasiteetti. Hankerahoitusmallien ja -yhteistyön kehittäminen kumppaneiden kanssa.

## Itäinen Keski-Eurooppa

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

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

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



## RISKI

## RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS

**Investoinnit & divestoinnit, yritysjärjestelyt**

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

## RISKIN HALLINTA

- Investointien ja divestointien valmistelu ja päätöksenteko noudattavat YIT:ssä porttimallia ja sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä. Yksittäisen investoinnin ja divestoinnin tulee olla investointipolitiikan mukainen ja täyttää porttimallin mukaiset kriteerit, mukaan lukien riskienarviointi ennen hyväksyntää.
- Olennaisen liiketoiminnan hankinta- tai myyntiprosessin käynnistäminen ja lopullisen transaktion päätöksenteko edellyttää aina konsernin toimitusjohtajan, konsernin investointien johtoryhmän, hallituksen Investointi- ja hankevaliokunnan sekä Oyj:n hallituksen hyväksynnän.
- Yrityskauppojen (juridisen yksikön (osakekauppa) tai liiketoiminnan (asset deal) hankinta tai myynti), jossa kaupan tarkoituksena on hankkia tai luovuttaa liiketoimintaa, käsittely ja päätöksenteko noudattaa YIT:n yrityskauppojen porttimallia ja sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä.
- Yhteisyritysten (osakkuusyhtiöt ja Joint Venture -rakenteet) käsittely ja päätöksenteko noudattaa YIT:ssä ko. yhtiöiden porttimallia ja sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä.
- Yhteisyritykseen investoiminen tai yrityksen perustaminen tai osuuden myynti ja rakenteesta poistuminen edellyttää aina konsernin toimitusjohtajan ja konsernin investointien johtoryhmän hyväksynnän. Edellä mainituilla päätöksenteko- ja kontrollitoimilla on tarkoitus varmistaa YIT:n strategian ja investointipolitiikan kriteerien mukaisten tavoitteiden täytyminen.

**Strategiset kehityshankkeet ja strategian toteutus**

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

- Liiketoimintaympäristön muutosten vuoksi YIT on uudelleenarvioinut ja todennut edelleen valideiksi kolme strategista painopistettä: fokus, tuottavuus ja vastuullisuus. YIT on lisäksi päivittänyt taloudelliset tavoitteensa.
- Strategian toteutuksen säännöllinen seuranta on vastuutettu ja sille on laadittu oma säännöllinen toimintamalli, jossa etenemää tarkastellaan ja korjaavia toimenpiteitä tehdään tarvittaessa. Strategian joustavuus ja vaihtoehtoisten etenemispolkujen jatkuva kartoitus.

## Operatiiviset riskit

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

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

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

## Projektiriskit

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



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

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

## Talousriskit

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

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Pääomatehokkuus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jos YIT ei onnistu sitoutuneen pääoman hallinnassa, tämä voi johtaa sitoutuneen pääoman määrän liialliseen kasvuun.</li> <li>YIT:n toimenpiteet pääomankäytön tehostamiseksi voivat aiheuttaa alaskirjauksia tai kustannuksia, joilla voi olla negatiivisia tai positiivisia taloudellisia vaikutuksia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yhtiö arvioi jatkuvasti sitoutuneen pääoman käyttöä ja allokoitua liiketoiminnoille ja tekee tarvittavia toimenpiteitä pääoman käytön tehostamiseksi.</li> </ul>

## Tapahtumariskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Tietojärjestelmät, tietoturva ja tietosuojat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liiketoiminnan jatkuvuutta vaarantavien kyberturvallisuuspoikkeamien riski kasvaa yleisen tilanteen kiristyessä.</li> <li>Tietojärjestelmien uudistamistarve erityisesti myyntiprosessien tukijärjestelmien osalta sisältää merkittävän määrän riippuvuuksia eri prosesseihin ja järjestelmiin.</li> <li>Riippuvuus toimittajista ja toimittajien tuottamien palvelujen maantieteellinen sijainti voi aiheuttaa jatkuvuuteen liittyviä riskejä palvelutuotannossa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kontrollien kattavuuden jatkuva tarkastelu ja parantaminen vastaamaan uhkatilannetta. Liiketoiminnan prosesseihin liittyvien kriittisten tietojärjestelmien tunnistaminen ja toipumissuunnittelu.</li> <li>Riippuvuuksien huomiointi kriittisissä tukijärjestelmien uusimiseen liittyvissä hankkeissa.</li> <li>Toimittajien resurssien ja osaamisen varmistaminen sekä palvelutuotannon kokonaisarviointi.</li> </ul>
<b>Pandemiat, Covid-19</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tautiepidemioilla tai pandemioilla voi olla välillisiä tai välittömiä vaikutuksia yhtiön toimintaan ja riskeihin, esimerkiksi henkilöstön saatavuuteen, mahdollisiin sairastumisiin, hallinnollisiin päätöksiin sekä materiaalien saatavuuteen ja rahoituksen saatavuuteen tai hintaan. Nämä voivat johtaa rakennustyömaiden tilapäisiin sulkemisiin tai hitaampaan edistymiseen ja valmistumisten viivästymiseen sekä seurannaisriskeinä talous- tai talousraportoinnin riskeihin.</li> <li>Tautiepidemioilla tai pandemioilla voi olla vaikutuksia omistettavien ja myytävien kohteiden käyttöasteisiin ja sitä kautta niiden arvoihin.</li> <li>Pandemian pitkäaikainen jatkuminen voi vaikuttaa kuluttajien ja sijoittajien hankintapäätöksiin ja -ajoihukseen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Työmaiden ja hankintojen jatkuvuuden varmistaminen analyysien, varahenkilöjärjestelyiden, töiden ja taukojen jaksottamisen, hygieniasta huolehtimisen ja aktiivisen tiedottamisen kautta.</li> <li>Aktiivinen vuoropuhelu eri sidosryhmien ja viranomaisten kanssa.</li> </ul>

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



## TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

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

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

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

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

# Näkymät ja ohjeistus

## MARKKINAYMPÄRISTÖ

### ASUNTOMARKKINA

Suomessa kysynnän näkymät pysyvät vaimeina lyhyellä aikavälillä. Kysyntään vaikuttaa noussut varovaisuus, joka on seurausta korkeasta kokonaisinflaatiosta, nopeista koronnostoista sekä energiakriisistä. Rahoituksen taloyhtiölainoilla odotetaan jatkuvan haastavana pankkien varovaisuuden myötä. Joidenkin rakennusmateriaalien hinnat ovat osoittaneet merkkejä vakaantumisesta.

Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa kysynnän näkymät pysyvät vaimeina lyhyellä aikavälillä. Kysyntään vaikuttaa noussut varovaisuus, joka on seurausta korkeasta kokonaisinflaatiosta, nopeista koronnostoista sekä energiakriisistä. Joidenkin rakennusmateriaalien hinnat ovat osoittaneet merkkejä vakaantumisesta.

### KIINTEISTÖMARKKINA

Suomessa kysynnän odotetaan pysyvän vakaalla tasolla. Kasvavat kustannuspaineet ovat hidastaneet asiakkaiden päätöksentekoa, mutta vain muutamia hankkeita on viivästetty. Sijoittajakysyntä on heikentynyt nousevan korkotason aiheuttaessa nostopaineita tuottovaateille. Nouseva korkotaso on myös nostanut hankkeiden rahoituskustannuksia. Inflaatio rakennusmateriaalikustannuksissa on joidenkin materiaalien osalta osoittanut merkkejä vakaantumisesta.

Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa kysynnän ja markkina-aktiiviteetin odotetaan pysyvän kohtuullisella tasolla. Epävarmoista makrotalouden näkymistä johtuvien vastatuulten odotetaan kuitenkin jatkuvan lyhyellä aikavälillä. Työvoiman saatavuus on parantunut, ja joidenkin rakennusmateriaalien hinnat ovat osoittaneet merkkejä vakaantumisesta.

### INFRAMARKKINA

Suomessa julkisen sektorin kysynnän odotetaan pysyvän kohtuullisella tasolla. Markkinalla on useita hankkeita suunnittelussa ja kilpailutuksessa. Yksityistä sektoria tukevat teollisuuden hankkeet sekä uusiutuvan energian kasvava kysyntä. Lyhyen aikavälin kysyntänäkymät ovat kohtuulliset. Varovaisuuden lisääntyminen markkinalla voi johtaa joidenkin tulevien hankkeiden viivästämiseen.

Ruotsissa markkinan odotetaan pysyvän aktiivisena niin julkisen kuin yksityisen sektorin hyvän kysynnän tukemana. Julkista sektoria tukevat useat käynnissä olevat infrahankkeet, ja yksityisen sektorin kysyntää vauhdittaa teollisuuden investoinnit. Kilpailun projekteista odotetaan säilyvän kiihkeänä.

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

Q4 Markkinatilanne: ● Hyvä ● Normaali ● Heikko

Lyhyen aikavälin markkinatilanne: ↶ Paranee ↷ Vakaa ↘ Heikkenee

## NÄKYMÄT JA OHJEISTUS

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

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

YIT:n suorituskykyä tukevat 10.2.2023 käynnistetyn muutosohjelman tuomat tehokkuushyödyt.

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



Helsingin keskustakirjasto Oodi, Helsinki



# Osakkeet ja omistajat

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

## OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEIDEN MÄÄRÄ

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

YIT:n osakepääoma oli vuoden 2022 lopussa 149 716 748,22 euroa (149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden lukumäärä katsauskauden lopussa 31.12.2022 oli 209 511 146 kappaletta (209 118 906).

## OMAT OSAKKEET JA HALLITUKSEN VALTUUDET

YIT:llä oli 31.12.2022 hallussaan 1 588 707 kappaletta (1 980 947) yhtiön omia osakkeita.

YIT Oyj:n varsinaisen yhtiökokous valtuutti 17.3.2022 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Hallitukselle myönnetty valtuutus käsittää enintään 21 000 000 yhtiön oman osakkeen hankkimisen yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla. Valtuutus on voimassa 30.6.2023 saakka.

YIT Oyj:n hallitus päätti 28.4.2022 suunnatusta maksuttomasta osakeannista YIT-konsernin osakepalkkiojärjestelmän 2017–2022 ansaintajakson 2019 palkkion maksamista varten. Osakeannissa luovutettiin 4.5.2022 yhteensä 392 240 YIT Oyj:n osaketta vastikkeetta osakepalkkiojärjestelmään kuuluville avainhenkilöille osakepalkkiojärjestelmän ehtojen mukaisesti.

## OMISTUSRAKENNE JA OMISTAJAT

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli vuoden 2022 lopussa 44 513 (45 839). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli 27,80 % osakkeista (23,51 %).

Tiedot osakkeenomistajista perustuvat Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon 31.12.2021. Kukin hallintarekisteröity osakkeenomistaja on merkitty osakerekisteriin yhtenä osakkeenomistajana. Yhden hallintarekisteröidyn osakkeenomistajan kautta voidaan hallita usean sijoittajan omistuksia.

Katsauskauden aikana YIT Oyj vastaanotti seuraavat arvopaperimarkkinalain mukaiset osakkeenomistajien liputusilmoitukset:

- Virala Oy Ab:n ja sen määräysvaltaketjun omistamien YIT:n osakkeiden tai niihin liittyvien rahoitusvälineiden kokonaismäärä ylitti 15 prosentin liputusrajan 8.4.2022 ja nousi 15,09 %:iin.
- Virala Oy Ab:n ja sen määräysvaltaketjun omistamien YIT:n osakkeiden tai niihin liittyvien rahoitusvälineiden kokonaismäärä nousi 15,40 %:iin 14.4.2022.
- Virala Oy Ab:n ja sen määräysvaltaketjun omistamien YIT:n osakkeiden tai niihin liittyvien rahoitusvälineiden kokonaismäärä nousi 16,58 %:iin 12.5.2022.

## Suurimmat osakkeenomistajat

Omistaja	Osakkeita (kpl)	Osuus osakkeista ja äänistä (%)
1 Tercero Invest AB	37 425 000	17,73
2 PNT Group Oy	15 296 799	7,25
3 Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	11 945 975	5,66
4 Conficap Oy	8 886 302	4,21
5 Pentti Heikki Oskari Dbo	8 146 215	3,86
6 Pentti Noora Eva Johanna	5 085 529	2,41
7 Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	4 930 000	2,34
8 Herlin Antti	3 445 180	1,63
9 Pentti Lauri Olli Samuel	3 398 845	1,61
10 Fideles Oy	3 188 800	1,51
11 Pentti-Kortman Eva Katarina	2 715 410	1,29
12 Valtion Eläkerahasto	2 626 674	1,24
13 Pentti Timo Kaarle Kristian	2 303 575	1,09
14 Pentti-von Walzel Anna Eva Kristina	2 184 259	1,03
15 Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo	1 950 000	0,92
200 suurinta omistajaa yhteensä	147 842 932	70,04
Hallintarekisteröidyt yhteensä	20 819 107	9,86
Muut osakkeet	42 437 814	20,10
<b>Yhteensä</b>	<b>211 099 853</b>	<b>100,00</b>

Lähde: Euroland

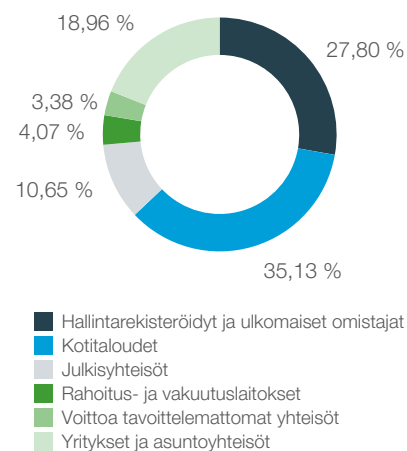


Stavro-tuulivoimapuisto, Örnköldsvik, Ruotsi

## OMISTUKSEN JAKAUTUMINEN OMISTUSMÄÄRÄN MUKAAN

Osakkeita (kpl)	Osakkeen- omistajat (kpl)	%	Osakkeet (kpl)	%
1 - 100	12 462	28,00	639 516	0,30
101 - 500	15 682	35,23	4 374 169	2,07
501 - 1 000	6 635	14,91	5 311 388	2,52
1 001 - 5 000	7 614	17,11	17 464 505	8,27
5 001 - 10 000	1 200	2,7	8 843 482	4,19
10 001 - 50 000	775	1,74	15 291 468	7,24
50 001 - 100 000	65	0,15	4 573 219	2,17
100 001 - 500 000	51	0,12	10 570 819	5,01
500 001 -	29	0,07	144 031 287	68,23
<b>Yhteensä</b>	<b>44 513</b>	<b>100,00</b>	<b>211 099 853</b>	<b>100,00</b>

## OMISTUKSEN JAKAUTUMINEN SEKTOREITTAIN



## HALLITUKSEN JA JOHDON OSAKEOMISTUS

	Osakkeet (kpl)	Osuus osake- kannasta (%)
Hallitus	184 606	0,09
Toimitusjohtaja	20 000	0,01
Toimitusjohtajan sijainen	42 389	0,02
<b>Yhteensä</b>	<b>246 995</b>	<b>0,12</b>

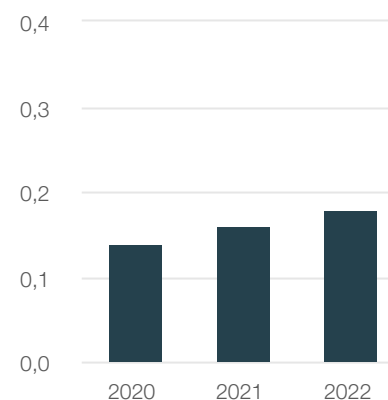
Hallituksen ja johdon henkilökohtaiset osakeomistukset löytyvät [hallinto- ja ohjausjärjestelmäselvityksestä](#). Lisäksi YIT:n arvopapereita koskevat johdon liiketoimet katsauskauden ajalta on julkaistu pörsstitotteina, ja ne ovat luettavissa [YIT:n verkkosivuilla](#).

## OSINKO

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous päätti 17.3.2022 maksaa osinkoa hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,16 euroa osakkeelta kahdessa erässä eli yhteensä noin 33 miljoonaa euroa. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei makseta osinkoa. Osingon ensimmäinen erä 0,08 euroa osakkeelta maksettiin 7.4.2022. Osingon toinen erä 0,08 euroa osakkeelta maksettiin 12.10.2022.

YIT pyrkii olemaan houkutteleva osingonmaksaja ja sen [strategisiin tavoitteisiin](#) sisältyy vuosittain kasvava osakekohtainen osinko.

## OSAKEKOHTAINEN OSINKO (EUR)



Konepaja, Helsinki

# Tunnusluvut ja laskentakaavat

## OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

		2022	2021	2020	2019	2018
Osakekohtainen tulos	EUR	-1,82	0,00	0,13	0,07	0,19
Osakekohtainen tulos, laimennettu	EUR	-1,82	0,00	0,13	0,07	0,19
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot	EUR	0,28	0,01	-0,04	0,02	0,23
Osinko/osake	EUR	0,18*	0,16	0,14	0,40	0,27
Oma pääoma/osake	EUR	4,21	4,86	4,40	5,08	5,00
Osinko/tulos	%	-9,9	5 000,0	107,7	571,9	144,7
Efekttiivinen osinkotuotto	%	7,32	3,71	2,84	6,71	5,28
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	%	-1,4	1 346,9	37,9	85,2	26,9
Osakkeen kurssikehitys						
Keskikurssi	EUR	3,41	4,81	5,10	5,36	5,70
Alin kurssi	EUR	2,38	4,21	3,58	4,77	4,56
Ylin kurssi	EUR	4,79	5,68	7,12	6,20	7,25
Kurssi 31.12.	EUR	2,46	4,31	4,93	5,96	5,11
Osakekannan markkina-arvo 31.12.	Milj. e	515	901	1 031	1 244	1 073
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo	1 000 kpl	209 379	209 107	208 966	210 492	203 002
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimennettu	1 000 kpl	209 406	209 546	209 536	211 450	203 778
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä 31.12.	1 000 kpl	209 511	209 119	209 084	208 768	210 048

\*Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle



## TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT

		2022	2021	2020	2019	2018
<b>Liikevaihto</b>	Milj. e	2 403	2652	3069	3392	3138
Suomen ulkopuolinen toiminta	Milj. e	572	559	824	844	879
<b>Liikevoitto</b>	Milj. e	102	56	35	80	100
prosenttia liikevaihdosta	%	4	2	1	2	3
<b>Tilikauden tulos</b>	Milj. e	-375	4	27	15	39
prosenttia liikevaihdosta	%	-16	0	1	0	1
Omavaraisuusaste*	%	36	40	33	34	38
Korollinen nettovelka <sup>*,***</sup>	Milj. e	569	303	628	862	563
Nettovelka/oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk*		4,2	2,1	5,0	3,9	n/a
Korkokate**		7,1	3,5	3,0	5,8	n/a
Velkaantumisasaste*	%	64	30	68	81	54
Sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE), rullaava 12 kk <sup>*,***</sup>	%	8	7	5	10	n/a
Tilaukanta 31.12.**	Milj. e	3 702	3 847	3 528	4 131	4 286
Suomen ulkopuolinen toiminta**	Milj. e	732	779	988	1 175	1 000
Bruttoinvestoinnit*	Milj. e	19	32	31	32	n/a
prosenttia liikevaihdosta*	%	1	1	1	1	n/a
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	Milj. e	-281	288	336	51	149
Oman pääoman tuotto*	%	-40	1	3	1	4
Henkilöstö 31.12.**		4 999	5 297	7 045	7 417	7 556

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

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

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

\*\*\* Tunnuslukua on muutettu 1.1.2020 siten, että tunnusluvussa on huomioitu IFRS 16 vaikutus. Vertailuvuoden 2019 tunnusluku on muutettu vertailukelpoiseksi.

## TALOUDELLISTEN TUNNUSLUKIJEN LASKENTAKAAVAT

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

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

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



## TÄSMÄYTYSLASKELMAT TIETYISTÄ AVAINLUVUISTA

### OIKAISTUN LIIKEVOITON TÄSMÄYTYS

Milj. euroa	2022	2021
<b>Liikevoitto (IFRS)</b>	<b>102</b>	<b>56</b>
<b>Oikaisuerät</b>		
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa	2	1
Uudelleenjärjestely- ja sopeuttamistoimista aiheutuvat menot sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset menot	1	3
Oikeudenkäynnit	-2	-
Liikevoitto alas ajettavista liiketoiminnoista	1	22
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu <sup>1</sup>	-	1
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset <sup>1</sup>	6	2
<b>Oikaisuerät yhteensä</b>	<b>8</b>	<b>29</b>
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>110</b>	<b>85</b>

<sup>1</sup>PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

### OIKAISTUN KÄYTTÖKATTEEN TÄSMÄYTYS, RULLAAVA 12 KK

Milj. euroa	2022	2021
Oikaistu liikevoitto	110	114
Poistot ja arvonalentumiset	33	34
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	-6	-2
<b>Oikaistu käyttökate</b>	<b>137</b>	<b>146</b>

### TILAUSKANNAN TÄSMÄYTYS

Milj. euroa	2022	2021
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	2 671	3 193
Myyttömät omaperusteiset hankkeet	1 031	654
<b>Tilaukanta</b>	<b>3 702</b>	<b>3 847</b>

# Konsernitilinpäätös

<b>Konsernin tuloslaskelma</b>	67	15 Muut aineettomat hyödykkeet ja liikearvo	100
<b>Konsernin laaja tuloslaskelma</b>	67	16 Vuokrasopimukset	102
<b>Konsernitase</b>	68	17 Osuudet osakkuusyhtiöissä ja yhteisyrityksissä	106
<b>Konsernin rahavirtalaskelma</b>	69	18 Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	111
<b>Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista</b>	70	19 Laskennalliset verosaamiset ja -velat	111
<b>Konsernitilinpäätöksen liitetiedot</b>	72	20 Vaihto-omaisuus	114
1 Yleiset laatimisperiaatteet	72	21 Myyntisaamiset ja muut saamiset	115
2 Aikaisempien kausien oikaisut	74	22 Rahavarat	115
3 Segmenttiedot	75	23 Oma pääoma	115
4 Asiakassopimukset	79	24 Eläkevelvoitteet	116
5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot	86	25 Varaukset	118
6 Lopetetut toiminnot	87	26 Korolliset rahoitusvelat	119
7 Liiketoiminnan muut tuotot	90	27 Ostovelat ja muut velat	120
8 Liiketoiminnan muut kulut	90	28 Johdannaisinstrumentit	121
9 Työsuhde-etuudet ja henkilöstömäärä	91	29 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin	122
10 Johdon palkat ja palkkiot	94	30 Rahoitusriskien hallinta	128
11 Rahoitustuotot ja -kulut	96	31 Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	134
12 Tuloverot	96	32 Tytäryritykset	135
13 Osakekohtainen tulos	97	33 Lähipiiritapahtumat	136
14 Aineelliset hyödykkeet	97	34 Myöhemmin voimaan tulevat IFRS-standardit, tulkinnat ja standardeihin tehdyt muutokset	136
		35 Tilikauden jälkeiset tapahtumat	136

## KONSERNIN TULOSLASKELMA

Milj.euroa	Liite	2022	2021
<b>Liikevaihto</b>	<b>3, 4, 6</b>	<b>2 403</b>	<b>2 652</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	7	17	14
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos		174	-108
Valmistus omaan käyttöön		—	—
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	2	-505	-536
Ulkopuoliset palvelut	2	-1 415	-1 350
Henkilöstökulut	9	-352	-351
Liiketoiminnan muut kulut	8	-206	-251
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	29	9	6
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	17	11	11
Poistot ja arvonalentumiset	14,15,16	-33	-32
<b>Liikevoitto</b>		<b>102</b>	<b>56</b>
Rahoitustuotot		9	2
Kurssierot (netto)		-9	-1
Rahoituskulut		-28	-35
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	11	-28	-34
<b>Tulos ennen veroja</b>		<b>74</b>	<b>22</b>
Tuloverot	12	-11	-16
<b>Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot</b>		<b>63</b>	<b>6</b>
<b>Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot</b>	6	<b>-438</b>	<b>-2</b>
<b>Katsauskauden tulos</b>		<b>-375</b>	<b>4</b>
<b>Katsauskauden tuloksen jakautuminen</b>			
Emoyhtiön omistajille		-375	4
Määräysvallattomille omistajille		—	1
<b>Yhteensä</b>		<b>-375</b>	<b>4</b>
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa			
Laimentamaton	13	-1,82	0,00
Laimennettu	13	-1,82	0,00
Laimentamaton, jatkuvat toiminnot	13	0,28	0,01
Laimentamaton, lopetetut toiminnot	13	-2,09	-0,01
Laimennettu, jatkuvat toiminnot	13	0,28	0,01
Laimennettu, lopetetut toiminnot	13	-2,09	-0,01

## KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

Milj. euroa	Liite	2022	2021
Katsauskauden tulos		-375	4
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi</b>			
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen		3	—
Muuntoerojen muutos, jatkuvat toiminnot	23	2	2
Muuntoerojen muutos, lopetetut toiminnot	23	27	20
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot, jatkuvat toiminnot	23	—	—
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot, lopetetut toiminnot	23	253	—
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä</b>		<b>285</b>	<b>23</b>
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi</b>			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen		—	-1
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä</b>		<b>—</b>	<b>-1</b>
<b>Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä</b>		<b>285</b>	<b>22</b>
Katsauskauden laaja tulos, jatkuvat toiminnot		67	8
Katsauskauden laaja tulos, lopetetut toiminnot		-157	18
<b>Katsauskauden laaja tulos</b>		<b>-91</b>	<b>26</b>
<b>Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen</b>			
Emoyhtiön omistajille		-91	25
Määräysvallattomille omistajille		—	1
<b>Yhteensä</b>		<b>-91</b>	<b>26</b>



## KONSERNITASE

Milj. Euroa	Liite	2022	2021
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset hyödykkeet	14	37	53
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	16	68	79
Liikearvo	15	249	249
Muut aineettomat hyödykkeet	15	4	7
Osuudet osakkuus - ja yhteisyrityksissä	17	72	92
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	18	218	186
Korolliset saamiset	21	56	46
Myyntisaamiset ja muut saamiset	21	43	36
Laskennalliset verosaamiset	19	30	31
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>		<b>778</b>	<b>779</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	20	1 426	1 285
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	16	158	174
Myyntisaamiset ja muut saamiset	21	273	350
Korolliset saamiset	21	—	13
Tuloverosaamiset		3	5
Rahavarat	22	206	389
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>		<b>2 068</b>	<b>2 215</b>
<b>Varat yhteensä</b>		<b>2 845</b>	<b>2 994</b>

Milj. Euroa	Liite	2022	2021
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>			
Osakepääoma	23	150	150
Vararahasto		—	1
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		553	553
Omat osakkeet		-8	-10
Muuntoerot		1	-281
Arvonmuutosrahasto		4	—
Kertyneet voittovarot		84	501
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä</b>		<b>783</b>	<b>915</b>
Määräysvallattomien omistajien osuus			3
Hybridilaina	23	99	99
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>883</b>	<b>1 017</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	19	9	19
Eläkevelvoitteet	24	3	3
Varaukset	2, 25	88	86
Korolliset velat	26	288	398
Vuokrasopimusvelat	16, 26	168	161
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	4	1	11
Ostovelat ja muut velat	27	29	27
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>		<b>585</b>	<b>705</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	4	276	293
Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat	4	82	121
Ostovelat ja muut velat	2, 27	576	615
Tuloverovelat		16	5
Varaukset	2, 25	51	46
Korolliset velat	26	336	118
Vuokrasopimusvelat	16, 26	40	74
<b>Lyhytaikaiset velat, yhteensä</b>		<b>1 377</b>	<b>1 272</b>
<b>Velat yhteensä</b>		<b>1 962</b>	<b>1 977</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>		<b>2 845</b>	<b>2 994</b>

## KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

Milj. euroa	Liite	2022	2021
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Tilikauden tulos		-375	4
Oikaisut			
Poistot ja arvonalentumiset	14,15,16	34	34
Muut oikaisut		175	23
Rahoitustuotot ja -kulut	11	47	30
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot		228	2
Verot		19	28
Oikaisut yhteensä		503	117
Käyttöpääoman muutokset			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		-19	69
Vaihto-omaisuuden muutos		-257	104
Lyhytaikaisten velkojen muutos		-50	24
Käyttöpääoman muutos yhteensä		-326	197
Maksetut korot		-36	-32
Muut rahoituserät		-32	-1
Saadut korot		3	4
Saadut osingot		—	—
Maksetut verot		-16	-14
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>		<b>-279</b>	<b>275</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Tytäryhtiöiden hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla		-4	-1
Tytäryhtiöiden myynti vähennettynä myyntihetken rahavaroilla		-14	8
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten hankinta		-26	-29
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten myynti		29	22
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin		-5	-8
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin		—	-1
Aineellisten hyödykkeiden luovutustulot		3	15
Aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		—	—
Investoinnit muihin sijoituksiin		—	—
Luovutustulot muista sijoituksista		—	—
Saadut osingot (osakkuusyhtiöistä ja yhteisyrityksistä)		16	7
<b>Investointien nettorahavirta</b>		<b>-2</b>	<b>14</b>
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta investointien jälkeen</b>		<b>-281</b>	<b>288</b>

Milj. euroa	Liite	2022	2021
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Pitkäaikaisten lainojen nostot	26	18	239
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	26	—	-329
Lyhytaikaisten lainojen nostot	26	409	326
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	26	-273	-597
Vuokrasopimusvelkojen maksut	26	-21	-31
Korollisten saamisten muutos	21	-3	5
Hybridilainan nosto			100
Maksetut osingot	23	-34	-30
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>		<b>96</b>	<b>-316</b>
Rahavarojen muutos		-185	-29
Rahavarat tilikauden alussa		389	419
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		2	-1
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>22</b>	<b>206</b>	<b>389</b>

## LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

Milj. euroa	Liite	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosra- hasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva omapääoma	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2021</b>		150	1	553	-303		-10	527	918	2		920
Katsauskauden tulos								4	4	1		4
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen							—		—			—
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen								-1	-1			-1
Muuntoerojen muutos	23				22				22	—		22
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot	23				—				—			—
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>					<b>22</b>	<b>0</b>		<b>3</b>	<b>25</b>	<b>1</b>		<b>26</b>
Osingonjako	23							-29	-29	—		-29
Osakepalkitseminen	9							1	1			1
Omien osakkeiden luovutus	23						—		—			—
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>							<b>0</b>	<b>-28</b>	<b>-28</b>	<b>0</b>		<b>-28</b>
Hybridilaina											99	99
<b>Oma pääoma 31.12.2021</b>		150	1	553	-281	0	-10	501	915	3	99	1 017



## LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

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

## KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

### 1. YLEISET LAATIMISPERIAATTEET

Tässä osiossa kuvataan konsernitiilinpäätöstä kokonaisuutena koskevat laatimisperiaatteet.

#### LAATIMISPERIAATE

Tilinpäätöksen luettavuutta ja ymmärrettävyyttä parantaakseen YIT esittää laatimisperiaatteet sitä lähinnä koskevan liitetiedon yhteydessä.

#### JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

Laatimisperiaatteisiin liittyvä johdon harkinta sekä keskeiset kirjanpidolliset arviot ja oletukset kuvataan osana sitä koskevaa liitetietoa.

### KONSERNIN PERUSTIEDOT

YIT on suurin suomalainen rakennusalan palveluja tarjoava yhtiö. YIT kehittää ja rakentaa asuntoja ja asumisen palveluja, toimitiloja ja kokonaisia alueita. Lisäksi YIT on vaativan infrarakentamisen erikoisosaaja. Jatkuvien toimintojen markkina-alueita ovat Suomi, Ruotsi, Norja, Viro, Liettua, Latvia, Tšekki, Slovakia ja Puola. Vuoden 2022 ensimmäisestä neljänneksestä alkaen YIT:llä on neljä raportoitavaa segmenttiä: Asuminen, Toimitilat, Infra ja Kiinteistökehitys. Myydyt Venäjän liiketoiminnot on raportoitu lopetettuina liiketoimintoina. Jollei toisin ole mainittu, kaikki luvut tässä tilinpäätöksessä koskevat jatkuvia toimintoja, ja sulkeissa esitetyt luvut viittaavat oikaistuihin lukuihin edellisen vuoden vastaavalta ajanjaksolta Tasetta ja rahavirtalaskelmaa ei ole oikaistu vertailukausille.

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

YIT Oyj:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 9. helmikuuta 2023 tämän konsernitiilinpäätöksen julkaistavaksi. Jäljennös konsernitiilinpäätöksestä on saatavissa yhtiön verkkosivuilta viikosta 8/2023 alkaen.

### LAATIMISPERUSTA

Konsernitiilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu EU:n komission 31.12.2022 mennessä hyväksymiä IAS/IFRS standardeja ja SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa n:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitiilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöainsäädännön vaatimusten mukaiset. Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä. Konsernitiilinpäätös esitetään euroissa, joka on konsernin emoyhtiön toiminta- ja esittämisenvaluutta. Tilinpäätöksessä tiedot esitetään miljoonina euroina, mutta tietoja esitetään tarvittaessa tarkemmin, jos oikean kuvan antaminen sitä edellyttää. Tilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta jäljempänä esitettyjä eriä, jotka on sovellettavien standardien mukaisesti arvostettu käypään arvoon.

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

Tilinpäätöstä laadittaessa johto on joutunut tekemään tulevaisuuteen kohdistuvia kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia sekä harkintaan perustuvia päätöksiä tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Nämä arviot ja päätökset voivat vaikuttaa raportointikaudella kirjattavien varojen, velkojen, tuottojen ja kulujen määriin sekä esitettyihin ehdollisiin eriin. Arviot ja oletukset perustuvat historialliseen kokemukseen ja muihin perusteltavissa oleviin oletuksiin, joiden katsotaan olevan järkeviä tilinpäätöksen laatimishetkellä. On mahdollista, että toteumat poikkeavat tilinpäätöksessä käytetyistä arvioista ja oletuksista niihin liittyvän epävarmuuden vuoksi siitä huolimatta, että ne perustuvat parhaaseen tietämykseen sekä ajantasaiseen tietoon.

Tilinpäätöksen osa-alueet, joihin sisältyy tavanomaista suuremmissa määrin harkintaa, tai joihin liittyvät oletukset ja arviot ovat konsernitiilinpäätöksen kannalta merkittäviä, ovat alla kuvatut. Johdon käyttämää harkintaa, arvioita ja oletuksia on kuvattu tarkemmin osana siihen kuuluvaa liitetietoa.

#### Osa-alue

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

## KONSOLIDOINTIPERIAATTEET

### Tytäryritykset

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

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

### Osakkuus- ja yhteisyritykset

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

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

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

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

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

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

### Yhteiset toiminnot

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

### Määräysvallattomat omistajat

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

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

## JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

### VALLAN ARVIOINTI KONSOLIDOINTIPÄÄTÖKSIÄ TEHTÄESSÄ

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



## ULKOMAAN RAHAN MÄÄRÄISET LIIKETAPAHTUMAT

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

### Ulkomaisten konserniyritysten tilinpäätösten muuntaminen

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

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

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

## Vuositilinpäätöksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

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

## UUSIEN STANDARDIEN, STANDARDIEN MUUTOSTEN TAI TULKINTOJEN SOVELTAMINEN 1.1.2022 ALKAEN

1.1.2022 voimaan tulleilla muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

## KORONAVIRUSPANDEMIA (COVID-19) JA VENÄJÄN HYÖKKÄYS UKRAINAAN

Johdon harkinta ja arviot -osioissa 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 koronaviruspandemia ja Venäjän hyökkäys Ukrainaan vaikuttaa oletuksiin ja arvioihin.

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

## 2. AIKAISEMPIEN KAUSIEN OIKAISUT

### TALOUELLISTEN TIETOJEN OIKAISEMINEN VUODELTA 2021 TOIMINTAMALLIN MUUTOKSEN JA VENÄJÄN LIIKETOIMINNAN MYYNNIN SEURAUKSENA

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

### TIETTYJEN MATERIAALIKUSTANNUSTEN ESITTÄMISTAPAAN LIITTYVÄ OIKAISU TULOSLASKELMALLA

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

Milj. euroa	2021	Oikaisu	Oikaistu 2021
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-460	-76	<b>-536</b>
Ulkopuoliset palvelut	-1 425	76	<b>-1 350</b>

### TAKUUVARAUSTEN ESITTÄMISTAVAN MUUTOS

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

### 3. SEGMENTTITIEDOT

#### LAATIMISPERIAATE

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

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

#### SEGMENTTIEN KUVAUKSET

**Asuminen-segmentin** liiketoiminta koostuu asuntojen ja kokonaisten asuinalueiden sekä vapaa-ajan asuntojen kehittämisestä ja rakentamisesta. Lisäksi YIT tarjoaa ja kehittää erilaisia asumisen palveluja ja konsepteja. Asuntorakentamisen projektit ovat pääasiassa omaperusteisia ja kokonaisvastuurakentamishankkeita, jotka ovat pääsääntöisesti uudisrakentamista. Asiakkaat ovat joko yksityisiä kuluttajia tai sijoittajia. Yksityiset kuluttajat ostavat asunnon omaperusteisesta asuntorakentamisesta joko omaksi kodikseen tai sijoituskäyttöön, kun taas sijoittajat ostavat useita asuntoja, kokonaisten asuinrakennuksen tai asuntohankeportfolion. Segmentin maantieteelliset markkina-alueet ovat Suomessa, Tšekissä, Slovakiassa, Puolassa, Virossa, Latviassa ja Liettuassa.

**Toimitilat-segmentti** toteuttaa toimitilarakentamisen sekä asuinrakentamisen urakoita. Toimitilahankkeet ovat mm. toimisto-, kauppa-, urheilu-, hotelli-, liike-, logistiikka- ja teollisuusrakennusten sekä julkisten rakennusten, kuten sairaaloiden, terveys- ja hyvinvointikeskusten, päiväkoti-, koulu- ja monitoimitalojen uudisrakentamis- ja korjaushankkeita. Asiakkaita ovat sijoittajat, omistajakäyttäjät ja julkiset tilaajat. Pääosa

projekteista on yhteistoiminnallisia projektinjohtourakoita, KVR (kokonaisvastuurakentaminen) -urakoita, alliansseja, elinkaari- tai PPP (Public Private Partnership) -hankkeita, jotka voivat olla sekä uudis- että korjausrakentamishankkeita. Lisäksi Toimitilat-segmentti suunnittelee ja toteuttaa hybridihankkeita. Korjausrakentamisen palvelut vaihtelevat pienistä pintakorjauksista rakennusten kokonaisvaltaisiin uudistamisiin sekä taloyhtiöiden linjasaneerauksiin. Toimitilat-segmentillä on myös omaperusteisia toimitilahankkeita, eli yhtiön itse kehittämisiä hankkeita, joita ei välttämättä ole myyty rakentamisen alkaessa. Segmentin liiketoiminnosta suurin osa on Suomessa, mutta segmentti toimii myös Virossa, Liettuassa ja Slovakiassa. Slovakiassa segmentti toimii kiinteistökehittäjänä, Virossa ja Liettuassa myös urakoitsijana sekä toimitila- että infrarakentamisen hankkeissa. Liettuassa segmentti toimii myös päällystysliiketoiminnassa.

**Infra-segmentin** palvelut ovat muun muassa raitioteiden, radan ja väylien rakentamista ja kunnossapitoa, viherrakentamista, siltojen rakentamista ja korjaamista, perustusten rakentamista ja muita maatöitä, vesi- ja rantarakentamista, maanalaista rakentamista, kuten louhintaa ja rakennusteknisiä töitä, vesihuollon rakentamista sekä urheilutilojen ja pysäköintiratkaisujen toteuttamista. Pääosa projekteista on alliansseja, projektinjohtourakoita, KVR-urakoita ja maanteiden hoitourakoita. Infrapalveluiden asiakkaana on usein julkinen sektori, mutta infraa rakennetaan myös monenlaisille yrityksille, esimerkiksi teollisuudelle. Segmentti toimii Suomessa ja Ruotsissa.

**Kiinteistökehitys-segmentti** kehittää toimitila- ja hybridihankkeita sekä tuulivoimapuistoja. Segmentti tarjoaa kiinteistösijoitusmahdollisuuksia sekä asiakkaiden tarpeisiin vastaavia toimitiloja. Segmentti vastaa myös elinkaarihankkeiden käytön aikaisesta ylläpidosta ja tarjoaa yrityksille joustavien tilatarpeiden ratkaisuksi Workery+ -työympäristöjä. Kiinteistökehitys-segmentti toimii pääasiallisesti Suomessa.

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

#### MUUTOKSET

##### Toimintamallin muutos

YIT julkaisi uuden fokusoidun strategian 22.11.2021. Osana uutta strategiaa YIT tehosti toimintamalliaan asiakaslähtöisen organisaation rakentamiseksi ja kustannuskilpailukykyä parantamiseksi. Tiettyjä toimintoja ja funktioita myös siirrettiin raportoitavien segmenttien välillä, mikä puolestaan vaikutti raportoitaviin taloudellisiin lukuihin. Toimintamallin muutos astui voimaan 1.1.2022, minkä johdosta vertailukauden tietoja on oikaistu.

Toimintamallin muutoksen merkittävimmät vaikutukset:

- Tuulivoimahankkeiden kehitys, joka aiemmin raportoitettiin osana Infra-segmenttiä, raportoidaan osana Kiinteistökehitys-segmenttiä. Tuulivoimahankkeisiin sisältyi muun muassa Lestijärven tuulivoimapuiston myynti vuonna 2021.
- Trigoni-hankeeseen liittyvien vuoden 2021 suunnittelukulujen alaskirjaus, joka aiemmin raportoitettiin osana Asuminen-segmenttiä, raportoidaan osana Kiinteistökehitys-segmenttiä.
- Suurin osa Infran toiminnoista Baltian maissa, jotka aiemmin raportoitettiin osana Infra-segmenttiä, raportoidaan osana Toimitilat-segmenttiä.
- Konsernitason kustannusten allokointiperiaatteen tarkennuksen seurauksena tiettyjä konsernitason kustannuksia, jotka aiemmin raportoitettiin segmenttiraportoinnin muissa erissä, allokoidaan liiketoimintasegmenteille.

#### VAIHTOEHTOISET TUNNUSLUVUT SEGMENTTIRAPORTOINNISSA

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

## LIIKETOIMINTASEGMENTTIEN TALOUDELLISET TIEDOT

2022

Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistökehitys	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>1 075</b>	<b>807</b>	<b>539</b>	<b>69</b>	<b>-86</b>	<b>2 403</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	1 074	749	502	68	9	2 403
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	58	36	—	-95	
Poistot ja arvonalentumiset	-4	-2	-11	-1	-15	-33
<b>Liikevoitto</b>	<b>90</b>	<b>18</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>-13</b>	<b>102</b>
<b>Liikevoitto-%</b>	<b>8,4</b>	<b>2,2</b>	<b>1,2</b>	<b>0,4</b>		<b>4,2</b>
Oikaisuerät / tilintarkastamattomia	—	2	—	—	6	8
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa		2				2
Uudelleenjärjestely- ja sopeuttamistoimista aiheutuvat menot sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset menot					1	1
Oikeudenkäynnit					-2	-2
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista		—	—		1	1
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu*					—	—
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*					6	6
<b>Oikaistu liikevoitto (tilintarkastamaton)</b>	<b>90</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>	<b>110</b>
<b>Oikaistu liikevoitto-% (tilintarkastamaton)</b>	<b>8,4</b>	<b>2,4</b>	<b>1,2</b>	<b>0,4</b>		<b>4,6</b>

\*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.



## 2021

Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistökehitys	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>1 281</b>	<b>787</b>	<b>544</b>	<b>91</b>	<b>-51</b>	<b>2 652</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	1 281	787	529	90	-35	2 652
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	—	15	—	-16	—
Poistot ja arvonalentumiset	-3	-3	-12	-1	-13	-32
<b>Liikevoitto</b>	<b>109</b>	<b>8</b>	<b>-59</b>	<b>17</b>	<b>-20</b>	<b>56</b>
<b>Liikevoitto-%</b>	<b>8,5</b>	<b>1,1</b>	<b>-10,8</b>	<b>19,1</b>		<b>2,1</b>
Oikaisuerät / tilintarkastamattomia	—	3	20	—	6	29
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa		1				1
Restrukturoinnit ja divestoinnit	—	—	1	—	1	3
Oikeudenkäynnit					—	—
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista		2	19		1	22
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu*					1	1
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*					2	2
<b>Oikaistu liikevoitto (tilintarkastamaton)</b>	<b>109</b>	<b>11</b>	<b>-39</b>	<b>18</b>	<b>-14</b>	<b>85</b>
<b>Oikaistu liikevoitto-% (tilintarkastamaton)</b>	<b>8,5</b>	<b>1,4</b>	<b>-7,2</b>	<b>19,4</b>		<b>3,2</b>

\*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

## Sitoutunut pääoma segmenteittäin (tilintarkastamaton)

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
Asuminen	805	581
Toimitilat	-77	-92
Infra	15	-19
Kiinteistökehitys	442	387
Muut erät	258	286
<b>Segmentit yhteensä</b>	<b>1 443</b>	<b>1 142</b>
Täsmäytys*		172
<b>Sitoutunut pääoma yhteensä</b>	<b>1 443</b>	<b>1 314</b>

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

## MAANTIETEELLISET TIEDOT

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

## Pitkäaikaiset varat ilman pitkäaikaisia saamisia ja oman pääoman ehtoisia sijoituksia

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
Suomi	390	435
CEE		
Baltian maat	6	4
Tsekki, Slovakia ja Puola	20	20
Skandinavia		
Ruotsi	14	15
Norja	—	1
Venäjä		5
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>430</b>	<b>480</b>

## 4. ASIAKASSOPIMUKSET

### LAATIMISPERIAATE

#### Myyntituottojen esittäminen ja arvostaminen

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

#### Suoritevelvoitteet

Transaktiohintaa kohdennetaan suoritevelvoitteille erillismyyntihintoihin perustuen, jos sopimukseen liittyy enemmän kuin yksi suoritevelvoite. Pääsääntöisesti rakentamisessa on kyse yhden integroidun kokonaisuuden toimittamisesta, jolloin sopimuksessa on yksi suoritevelvoite. Erityispiirteitä suoritevelvoitteiden osalta on kuvattu jäljempänä. Lainsäädännöstä tai yleisistä ehdoista tulevat takuut eivät vaikuta liikevaihdon tulouttamiseen, koska ne ovat varauksina käsiteltäviä varmennustyyppisiä takuita. Mikäli YIT on sitoutunut lakia tai yleisiä ehtoja pidempiin takuuaikoihin, tavanomaisen takuun ylittävä osuus erotetaan tuloutuksessa omaksi suoritevelvoitteeksi ja siihen liittyvä osuus transaktiohinnasta tuloutetaan vasta palvelun toteutuessa. Tyypilliset sopimusmuutokset ovat lisä- ja muutostöitä, jotka useimmiten eivät lisää erotettavissa olevia palveluita ja/tai

tuotteita, ja ne käsitellään näin ollen osana alkuperäistä sopimusta. Mikäli lisä- ja/tai muutostyö täyttäisi erillisen suoritevelvoitteen kriteerit, käsitellään se erikseen vain mikäli se on YIT:n määrittämän olennaisuusrajan perusteella olennainen.

#### Tuloutusajankohta ja täyttämistaseen määrittäminen

Myyntituottojen tuloutus tapahtuu kunkin suoritevelvoitteen osalta erikseen sen mukaan, kuinka määräysvalta tavaran tai palvelun osalta asiakkaalle siirtyy. YIT:llä on sekä ajan kuluessa että yhtenä ajankohtana tuloutettavia myyntituottoja, joita kuvataan tarkemmin jäljempänä. Ajan kuluessa tuloutettavien myyntituottojen määrittäminen perustuu vuonna 2022 panokseen perustuvaan täyttämistaseeseen. Vertailukaudella 2021 YIT:llä oli käytössä sekä panokseen että tuotokseen perustuvat menetelmät täyttämistaseen määrittämisessä. Joissakin olosuhteissa esimerkiksi sopimuksen varhaisissa vaiheissa YIT ei mahdollisesti pysty kohtuudella määrittämään suoritevelvoitteen lopputulemaa, mutta se odottaa saavansa suoritevelvoitteen täyttämiseksi syntyneet menot katetuiksi. Näissä olosuhteissa YIT kirjaa myyntituottoja vain syntyneiden menojen määrään asti, kunnes se pystyy kohtuudella määrittämään suoritevelvoitteen lopputuleman. Mikäli on todennäköistä, että asiakassopimuksen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaiskustannukset ylittävät asiakassopimuksesta saatavan transaktiohinnan, odotettavissa oleva ennakoitu tappio kirjataan varauksena kuluksi.

#### Asiakassopimukseen perustuvat omaisuuserät ja -velat

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

#### Tulouttamisen erityispiirteet

##### Omaperustainen asuinrakentaminen Suomessa

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

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

##### Transaktiohintaa ja tuloutusajankohta

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



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

### **Omaperusteinen asuinrakentaminen CEE-maissa Tuloutusajankohta**

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

### **Omaperusteinen toimitilarakentaminen Suoriteveloitteiden määrittäminen**

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

### **Transaktiohinnan määrittäminen**

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

### **Tuloutusajankohta ja täyttämistasteen määrittäminen**

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

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

### **Sopimuksen täyttämistaste aiheutuvat menot**

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

### **Urakkarakentaminen**

#### **Suoriteveloitteet ja transaktiohinnan määrittäminen**

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

### **Tuloutusajankohta ja täyttämistasteen määrittäminen**

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

### **Tuulivoimahankkeet Suoriteveloitteet**

Tuulivoimaprojektien asiakassopimukset, joissa YIT myy asiakkaalle projektoikeudet sekä urakoinnin, sisältävät YIT:n nykyisen liiketoimintamallin mukaisesti kaksi erillistä suoriteveloitetta.

### **Tuloutusajankohta**

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

### **Elinkaari- ja PPP-hankkeet**

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

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

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

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

## **Tuloutusperiaatteet vuoden 2022 lopetettujen toimintojen osalta**

### **Tuloutusajankohta ja täyttämistason määrittäminen**

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

### **Sopimuksen täyttämisestä aiheutuvat menot**

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

## JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

### MYYNTITUOTTOJEN ARVOSTAMINEN JA KIRJAAMINEN

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

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

### Suoriteveloitteiden määrä

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

### Transaktiostosta määrittäminen

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

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

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

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

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

### Täyttämistason määrittäminen

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

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

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

### Tuloutuksen ajoittuminen omaperusteisissa asuinrakennushankkeissa

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

### Suomen omaperusteiset asuinrakennushankkeet

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



## LIKEVAIHDON JAOTTELU

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

2022

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

2022

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

## 2021

Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistökehitys	Muut erät	Konserni
Markkina-alue						
Suomi	1 010	630	399	90	-35	2 094
CEE	271	157	3	—	—	432
Baltian maat	100	152	3	—	—	256
Tšekki, Slovakia, Puola	171	5	—	—	—	176
Skandinavia	—	—	127	—	—	127
Ruotsi	—	—	119	—	—	119
Norja	—	—	8	—	—	8
Segmenttien välinen myynti	—	—	15	—	-16	—
<b>Yhteensä</b>	<b>1 281</b>	<b>787</b>	<b>544</b>	<b>91</b>	<b>-51</b>	<b>2 652</b>

## 2021

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

## ASIAKASSOPIMUKSIIN PERUSTUVAT OMAISUUSERÄT JA VELAT

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
<b>Asiakassopimuksiin perustuvat omaisuuserät</b>	<b>122</b>	<b>165</b>
<b>Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot</b>		
Pitkäaikaiset asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	1	11
Lyhytaikaiset asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	276	293
<b>Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot yhteensä</b>	<b>276</b>	<b>304</b>
<b>Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat</b>		
Myytyjen huoneistojen taloyhtiölainaosuudet	58	95
Myytyjen huoneistojen vuokratonttien vuokrasopimusvelat	25	25
<b>Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat yhteensä</b>	<b>82</b>	<b>121</b>

Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot sisältävät ajan kuluessa tuloutettavien hankkeiden työnetenemän ylittävät asiakassuoritukset sekä tulouttamattomiin myytyihin omaperusteisiin hankkeisiin liittyvät asiakassuoritukset.

## SUORITEVELVOITTEET

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

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
<b>Tulouttamaton transaktiohintaa</b>	<b>2 671</b>	<b>3 193</b>
Seuraavana vuonna tuloutettava	1 470	1 906
Myöhemmin tuloutettava	1 201	1 286

## ELINKAARI- JA PPP-HANKKEET

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

Hanke	Sopimuspäivämäärä	Rakennusvaihe	Palvelujakso	Kokonaisarvo, milj. eur*
Oulu, Kastellin monitoimitalo	06/2006	päättynyt	päättynyt 2039	86
Kuopio, kouluja ja päiväkotia	12/2009	päättynyt	päättynyt 2036	94
Jyväskylä, Huhtasuon koulukeskus	03/2012	päättynyt	..**	26
Espoo, Lintuvaaran koulu ja päiväkotia	01/2014	päättynyt	..**	15
Pudasjärvi, koulukampus	03/2014	päättynyt	päättynyt 2041	41
Espoo, Päivänkehrän koulu	03/2015	päättynyt	..**	14
Kokkola, Torkinmäen koulu	04/2015	päättynyt	..**	9
Hollola, Heinsuo ja Kalliolan koulu	06/2015	päättynyt	päättynyt 2037	49
E18 Hamina- Vaalimaa (PPP-hanke)	06/2015	päättynyt	päättynyt 2034	378
Pudasjärvi, palvelutalo	11/2015	päättynyt	päättynyt 2036	12
Porvoo, kouluja ja päiväkoteja	12/2015	päättynyt	päättynyt 2038	61
Kuopio, Jynkän ja Karttulan koulut	06/2016	päättynyt	päättynyt 2038	37
Hämeenlinna, Nummikeskus	06/2016	päättynyt	..**	19
Parkano, koulukampus	03/2017	päättynyt	päättynyt 2039	25
Sodankylä hyvinvointikeskus	06/2017	päättynyt	päättynyt 2039	31
Kirstin koulu ja päiväkotia	10/2017	päättynyt	..**	22
Kuopio, Hiltulanlahden koulu	12/2017	päättynyt	päättynyt 2039	26
Kuopio, Kuntolaakso	12/2017	päättynyt	..**	18
Imatra, koulukampus	05/2018	päättynyt	päättynyt 2040	55
Juva, koulukampus	01/2019	päättynyt	päättynyt 2040	33
Helsinki, Vuosaaren lukio	08/2019	päättynyt	..**	20
Pudasjärvi, Hyvän olon keskus	10/2019	päättynyt	päättynyt 2041	36
Lappeenranta, Lauritsalan koulu	11/2019	päättynyt	päättynyt 2041	32
Viharlaakson koulu ja lukio	12/2016	päättynyt	..**	27
Espoo, Tuomarilan koulu	10/2019	päättynyt	..**	16
Sodankylä monitoimitalo	08/2020	päättynyt	päättynyt 2042	35
Rajalan koulun laajennus	12/2020	päättynyt	päättynyt 2036	4
Hiltulanlahden koulun laajennus	12/2017	päättynyt	päättynyt 2039	2
Espoo, Laajalahden koulu	10/2019	päättynyt	..**	16
Etelä-Nummelan koulu ja päiväkotikeskus	04/2021	päättynyt	päättynyt 2043	37
Valkealan monitoimitalo	06/2021	päättynyt	päättynyt 2043	38
Espoo, kouluja (PPP-hanke)	06/2020	päättynyt	päättynyt 2042	300
Vääksyn yhteiskoulu	02/2022	päättynyt	päättynyt 2044	28
Gesterbyn koulukeskus	10/2022	päättynyt	päättynyt 2045	64

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

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



## YHTEISET TOIMINNOT

YIT:n tyypillisiä yhteisiä toimintoja ovat työyhteensiittymät ja konsortiot. Konsortiot on lueteltu elinkaari- ja PPP-hankkeet taulukossa. Työyhteensiittymä ei ole erillinen oikeushenkilö, ja se perustetaan vain yhden projektin toteuttamista varten, minkä jälkeen se puretaan. Työyhteensiittymä tekee yhteisen tarjouksen ja sopimuksen, josta työyhteensiittymän osapuolet vastaavat yhteisvastuullisesti asiakkaaseen ja kolmansiin nähden.

Alla olevassa taulukossa luetellaan merkittävimpiä työyhteensiittymiä.

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

## 5. HANKITUT JA MYYDYT LIIKETOIMINNOT

### LAATIMISPERIAATE

Liiketoimien yhdistämiset käsitellään hankintamenetelmällä. Tytäryrityksen hankinnasta maksettava vastike sisältää luovutetut varat, syntyneet velat aiemmille omistajille sekä konsernin liikkeeseen laskemat oman pääoman ehtoiset osuudet, kaikki käypiin arvoihinsa. Liiketoimien yhdistämisestä välittömästi aiheutuneet kulut kirjataan tulosvaikutteisesti, eikä niitä sisällytetä luovutettuun vastikkeeseen. Luovutettu vastike sisältää ehdollisesta vastikejärjestelystä johtuvan omaisuuserän tai velan käyvän arvon. Yksilöitävissä olevat liiketoimintojen yhdistymisessä hankitut varat ja vastattaviksi otetut velat ja ehdolliset velat arvostetaan hankinta-ajankohdan käypiin arvoihin. Määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa kirjataan hankintakohtaisesti joko käypään arvoon tai määrään, joka vastaa määräysvallattomien omistajien suhteellista osuutta hankinnan kohteen yksilöitävissä olevien nettovarojen taseeseen merkityistä määräistä. Mikäli liiketoimintojen yhdistäminen tapahtuu vaiheittain, hankkijaosapuolella hankinnan kohteessa aiemmin ollut oman pääoman ehtoinen osuus arvostetaan hankinta-ajankohtana käypään arvoon ja tästä syntyvät voitot ja tappiot kirjataan tulosvaikutteisesti.

Mahdollisesti luovutettava ehdollinen vastike kirjataan hankinta-ajankohdan käypään arvoon. Myöhemmät muutokset omaisuuseräksi tai velaksi katsottavan ehdollisen vastikkeen käyvässä arvosta kirjataan tulosvaikutteisesti. Jos ehdollinen vastike on luokiteltu omaksi pääomaksi, sen kirjanpitoarvo ei muutu, ja kun vastike myöhemmin suoritetaan, tätä koskevat kirjaukset tehdään omaan pääomaan. Määräysvallattomien omistajien omistusosuutta koskevista lunastusvelvoitteista kirjataan käypään arvoon arvostettava rahoitusvelka.

Tilikaudella 2022 ei ollut liiketoimintahankintoja. YIT myi Venäjän liiketoiminnot Etalon Group PLC:lle 30.5.2022. Myynnin vaikutuksia on kuvattu tarkemmin liitetiedossa Lopetetut toiminnot. Yhtiöllä ei ollut muita olennaisia myyntejä tilikaudella 2022. Tilikaudella 2021 YIT:llä ei ollut olennaisia liiketoimintahankintoja tai -myyntejä.

## 6. LOPETETUT TOIMINNOT

### LAATIMISPERIAATE

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

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

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

## LOPETETTUJEN TOIMINTOJEN TULOS

Milj. euroa	2022	2021
<b>Liikevaihto</b>	<b>60</b>	<b>204</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	1	—
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	6	-24
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-150	-23
Ulkopuoliset palvelut	-43	-111
Henkilöstökulut	-7	-19
Liiketoiminnan muut kulut	-17	-18
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1
<b>Liikevoitto</b>	<b>-152</b>	<b>7</b>
Rahoitustuotot	1	2
Kurssierot (netto)	-18	3
Rahoituskulut	-2	-1
<b>Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä</b>	<b>-20</b>	<b>3</b>
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>-171</b>	<b>10</b>
Tuloverot	-7	-12
<b>Tulos verojen jälkeen</b>	<b>-179</b>	<b>-2</b>
<b>Myyntitappio lopetetuista toiminnoista</b>	<b>-6</b>	
<b>Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot</b>	<b>-253</b>	
<b>Tulos lopetetuista toiminnoista</b>	<b>-438</b>	<b>-2</b>

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

## LOPETETTUJEN TOIMINTOJEN RAHAVIRRRAT

Milj. euroa	2022	2021
Liiketoiminnan nettorahavirta	-24	41
Investointien nettorahavirta*	-14	—
Rahoituksen nettorahavirta	23	9
<b>Tilikauden nettorahavirta</b>	<b>-18</b>	<b>43</b>

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

## MYYNIN VAIKUTUS TALOUDELLISEEN ASEMAAN

Milj. euroa	30.5.2022
<b>Varat</b>	
Aineelliset hyödykkeet	2
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	3
Muut aineettomat hyödykkeet	1
Laskennalliset verosaamiset	—
Vaihto-omaisuus	15
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	1
Myyntisaamiset ja muut saamiset	102
Tuloverosaamiset	5
Rahat ja pankkisaamiset	44
<b>Varat yhteensä</b>	<b>173</b>
<b>Velat</b>	
Laskennalliset verovelat	3
Korolliset velat	55
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	15
Varaukset	8
Vuokrasopimusvelat	4
Ostovelat ja muut velat	57
Tuloverovelat	—
<b>Velat yhteensä</b>	<b>142</b>
<b>Myydyt nettovarot</b>	<b>31</b>

Milj. euroa	2022	2021
Rahana saatu vastike	30	—
Myydyt nettovarot	-31	—
Muut kauppaan liittyvät erät	-5	-3
<b>Myyntitappio lopetetuista toiminnoista</b>	<b>-6</b>	<b>-3</b>

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



## 7. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

### LAATIMISPERIAATE

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

Milj. euroa	2022	2021
Aineellisten hyödykkeiden myyntivoitot	2	2
Sijoitusten myyntivoitot	6	—
Vuokratuotot	4	5
Muut tuotot	5	6
<b>Yhteensä</b>	<b>17</b>	<b>14</b>

## 8. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

### LAATIMISPERIAATE

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

### Liiketoiminnan muut kulut

Milj. euroa	2022	2021
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot	—	-1
Lyhytaikaisten ja arvoltaan vähäisten vuokrasopimusten kulut	-54	-51
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	-10	-10
Matkakulut	-14	-14
IT-kulut	-28	-31
Kiinteistöjen hoitokulut	-2	-6
Asiakassopimuksiin kohdistuvat muut kulut	-48	-86
Muut kulut	-49	-53
<b>Yhteensä</b>	<b>-206</b>	<b>-251</b>

Konsernin kuluksi kirjatut tutkimus- ja kehittämismenot olivat 15 miljoonaa euroa (24).

### Tilintarkastajille maksetut palkkiot

Milj. euroa	2022	2021
PricewaterhouseCoopers	—	—
Lakisääteinen tilintarkastus	-1,1	-1,1
Veroneuvonta	—	—
Muut palvelut	0,0	-0,2
<b>Yhteensä</b>	<b>-1,1</b>	<b>-1,3</b>

PricewaterhouseCoopers Oy:n suorittamat muut kuin tilintarkastuspalvelut YIT-konsernin yhtiölle tilikaudella 2022 olivat yhteensä 0,1 miljoonaa euroa (0,2). Palvelut koostuivat veroneuvonnasta 0,03 miljoonaa euroa (0,01) ja muista palveluista 0,05 miljoonaa euroa (0,2).

## 9. TYÖSUHDE-ETUUDET JA HENKILÖSTÖMÄÄRÄ

### LAATIMISPERIAATE

#### OSAKEPERUSTEISET MAKSUT

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

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

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

#### IRTISANOMISEN YHTEYDESSÄ SUORITETTAVAT ETUUDET

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

## HENKILÖSTÖKULUT JA -MÄÄRÄ

Milj. euroa	2022	2021
Palkat	-288	-286
Eläkekulut, maksupohjaiset järjestelyt	-43	-42
Eläkekulut, etuusperusteiset järjestelyt	—	—
Osakeperusteinen palkitseminen	-2	-2
Muut henkilösivukulut	-19	-20
<b>Yhteensä</b>	<b>-352</b>	<b>-351</b>

Henkilöstön lukumäärä jatkuvissa liiketoiminnoissa oli tilikauden aikana keskimäärin 5 207 (5 581).

## OSAKEPERUSTEISET MAKSUT

YIT:ssä on käytössä pitkän aikavälin kannustinjärjestelmänä osakepohjainen kannustinjärjestelmä, joka tukee yhtiön kestävästä menestyksestä strategiaa ja täydentää käytössä olevia muita palkitsemistapoja. Järjestelmän tavoitteena on kannustaa henkilöstöä tavoitteelliseen toimintaan, palkita hyvistä suorituksista sekä sitouttaa pitkäaikaiseen ja pitkäjänteiseen työskentelyyn. YIT:n hallituksen jäsenet eivät kuulu tämän osakepohjaisen kannustinjärjestelmän piiriin.

## Osakeohjelmat 2020–2022, 2021–2023 ja 2022–2024

YIT Oyj:n hallitus päätti 16.3.2020 käynnistää uuden avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinohjelman. Kannustinohjelma muodostuu kolmen vuoden ansaintajaksosta. Mahdollinen palkkio määräytyy YIT Oyj:n hallituksen vuosittain kullekin ansaintajaksolle päättämien mittareiden ja niille asetettujen tavoitetasojen perusteella. Ensimmäinen ansaintajakso on päätetty vuosille 2020–2022, ja sen keskeisinä mittareina ovat sidotun pääoman tuotto (ROCE), absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR, Total Shareholder Return) ja konsernin nettosuositeluindeksi (NPS, Net Promoter Score). Toinen ansaintajakso on päätetty vuosille 2021–2023, ja sen keskeisinä mittareina ovat sidotun pääoman tuotto (ROCE), absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR, Total Shareholder Return) ja vastuullisuus (CO2 päästövähennysindeksi). Kolmas ansaintajakso on päätetty vuosille 2022–2024, ja sen keskeisinä mittareina ovat absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR, Total Shareholder Return) ja vastuullisuus (päästövähennys).

Päästövähennystavoite on määritetty Science Based Targets -ohjelman Scopen 1 ja 2 ehtojen mukaisesti. Hallitus päättää kullekin uudelle ansaintajaksolle myös palkitsemisohjelman piiriin kuuluvat noin 150 avainhenkilöä YIT:n eri toimintamaista.

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

## Osakepalkkio-ohjelmien tiedot

	Ohjelma 2020-2024			Ohjelma 2017-2022
	Ansaintajakso 2022-2024	Ansaintajakso 2021-2023	Ansaintajakso 2020-2022	Ansaintajakso 2019
Myöntämispäivä	19.4.2022	22.2.2021	31.3.2020	25.3.2019
Annettavat maksimiosakkeet	2 326 000	2 100 000	2 100 000	1 150 000
Ansaintajakson alkamispäivä	1.1.2022	1.1.2021	1.1.2020	1.1.2019
Ansaintajakson päättymispäivä	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2019
Sitouttamisjakson päättymispäivä	31.5.2025	31.5.2024	31.5.2023	31.05.2022
Oikeuden syntymisehdot	Absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR), vastuullisuus (päästövähennys) ja työsuhteen voimassaolo	ROCE %, absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR), vastuullisuus (CO2 päästövähennysindeksi) ja työsuhteen voimassaolo	ROCE%, nettosuosittelemiseksi (NPS), absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR) ja työsuhteen voimassaolo	ROCE%, nettosuosittelemiseksi (NPS) ja työsuhteen voimassaolo
Toteutustapa	Käteinen ja osake	Käteinen ja osake	Käteinen ja osake	Käteinen ja osake
Osakemäärän kuvaus	Brutto-osake	Brutto-osake	Brutto-osake	Netto-osake
Järjestelyn piiriin kuuluvien henkilöiden lukumäärä raportointikauden lopussa	133	178	162	0

Brutto-osakejärjestelyssä esitettävään osakemäärään sisältyy järjestelyssä käteisenä suoritettava rahaosuus. Netto-osakejärjestelyssä osakemäärän ei sisälly rahaosuutta, vaan se suoritetaan esitetyn osakemäärän lisäksi.

## Muutokset osakemäärissä

	Ansaintajakso 2022-2024	Ansaintajakso 2021-2023	Ansaintajakso 2020-2022	Ansaintajakso 2019
1.1.2022 ulkona olevat osakkeet, kpl	0	2 000 388	1 498 000	485 036
Kaudella myönnetty	2 192 999	0	0	0
Kaudella menetetyt	426 000	704 722	500 000	18 810
Kaudella toteutetut	0	0	0	466 226
Kaudella rauenneet	0	0	0	0
31.12.2022 ulkona olevat osakkeet, kpl	1 766 999	1 295 666	998 000	0

## Käyvän arvon laskentaa koskevat tiedot

	2022	2021	2020
<b>Myöntämispäivä</b>	19.4.2022	22.2.2021	31.3.2020
<b>Osakekurssi myöntämishetkellä, euroa</b>	3,63	4,96	4,04
<b>Osakekurssi tilikauden lopussa, euroa</b>	2,46	2,46	2,46
<b>Odotetut osingot, euroa</b>	0,56	0,98	1,16
<b>Arvostusmalli</b>	Monte Carlo	Monte Carlo	Monte Carlo
<b>Riskitön korko</b>	0,5	-0,7	-0,5
<b>Odotettu keskimääräinen volatiliteetti, %</b>	22	33	31
<b>Maturiteetti, vuosia</b>	3,1	2,8	2,8
<b>Käypä arvo, milj. euroa 31.12.2022</b>	2	1	0

Ohjelmien 2020–2022, 2021–2023 ja 2022–2024 markkinaperusteisen ehdon (TSR) käypä arvo on määritetty käyttämällä Monte Carlo -simulaatiota. Osakkeen odotettu keskimääräinen volatiliteetti on määritetty laskemalla osakkeen historiallinen volatiliteetti hyödyntämällä kuukausittaista dataa maturiteetin aikana.

## Osakepalkkio-ohjelmien vaikutus tilikauden tulokseen ja taseeseen

Milj. euroa	2022	2021
Tilikaudella kirjattu kokonaiskulu osakeperusteisiin liiketoimiin liittyen	-1	-1
Tilikaudella kirjattu kulu osakkeina käsiteltäviin liiketoimiin liittyen	-1	-1
Velka osakepalkkio-ohjelmiin liittyen	—	2

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



## 10. JOHDON PALKAT JA PALKKIOT

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

### PALKITSEMISEN PÄÄTÖKSENTEKOJÄRJESTYS

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

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

### HALLITUKSEN PALKITSEMINE

Vuoden 2022 varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen jäsenille kiinteän vuosipalkkion toimikaudelta, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen puheenjohtajan palkkio on 105 000 euroa vuodessa (100 000 euroa), hallituksen varapuheenjohtajan ja pysyvien valiokuntien puheenjohtajan palkkio on 73 500 euroa vuodessa (hallituksen varapuheenjohtaja 70 000 euroa ja tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja 70 000 euroa) ja hallituksen jäsenen palkkio on 52 500 euroa vuodessa (50 000 euroa).

Kiinteän vuosipalkkion saamisen ja maksamisen edellytyksenä on, että hallituksen jäsen sitoutuu hankkimaan suoraan yhtiökokouksen päätökseen perustuen 40 %:lla kiinteästä vuosipalkkiostaan YIT Oyj:n osakkeita säännellyllä markkinalla (Nasdaq Helsinki Oy) julkisessa kaupankäynnissä muodostuvaan hintaan ja että osakkeet hankitaan suoraan hallituksen jäsenten lukuun. Osakkeet on hankittu kahden viikon kuluessa siitä, kun osavuosisikatsaus ajalta 1.1.–31.3.2022 on julkistettu.

Hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkiota 800 euroa kokoukselta Suomessa asuvalle jäsenelle ja muualla Euroopassa asuvalle jäsenelle 2 000 euroa. Hallituksen pysyvien tai tilapäisesti asetettujen valiokuntien jäsenille maksetaan niin ikään kokouspalkkiota 800 euroa valiokunnan kokoukselta Suomessa asuvalle jäsenelle ja muualla Euroopassa asuvalle jäsenelle 2 000 euroa. Koti- ja ulkomaanmatkoilta maksetaan päivärahaa konsernin matkustusohjeen ja verottajan ohjeistuksen mukaisesti. Hallituksen jäsenille ei maksettu muita palkkioita tai etuuksia.

Osakkeenomistajien nimitystoimikunnan jäsenille mukaan lukien asiantuntijajäsen maksetaan kokouspalkkiona 800 euroa toimikunnan kokoukselta ja nimitystoimikunnan puheenjohtajalle 1 600 euroa toimikunnan kokoukselta. Hallituksen kokonaispalkitsemisesta on päätetty yhtiökokouksessa 17.3.2022.

### JOHTOON KUULUVIEN AVAINHENKILÖIDEN PALKITSEMINEN

Toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmän palkat koostuvat kiinteästä peruspalkasta, luontoiseduista, muista eduista, vuosittaisista lyhyen aikavälin kannustimista (tulospalkkio) sekä pitkän aikavälin osakepalkkiojärjestelmistä ja eläkejärjestelyistä.

Alla olevassa taulukossa esitetään toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmään kuuluvien henkilöiden palkitsemiseen liittyvät kulut. Palkkioista, palkoista ja muista työsuhde-etuuksista yhtiö kirjasi vuonna 2022 sosiaaliturvakulua 0,6 miljoonaa euroa (0,6 miljoonaa euroa). Sosiaaliturvakulut eivät sisälly alla olevassa taulukossa esitettyihin kuluihin. Taulukossa esitetyt summat ovat suoriteperusteisia, ja siihen sisältyvät tulos- ja osakepalkkiot perustuvat vuoden lopussa tehtyyn arvioon niiden toteumasta.

Milj. euroa	2022	2021
<b>Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet</b>	5,0	3,9
Väliaikainen toimitusjohtaja *	—	0,2
Aiempi toimitusjohtaja **	1,1	0,6
Toimitusjohtaja ***	—	—
Muu johtoryhmä	3,8	3,1
<b>Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet</b>	0,6	0,6
Väliaikainen toimitusjohtaja *	—	—
Aiempi toimitusjohtaja **	0,1	0,1
Toimitusjohtaja ***	—	—
Muu johtoryhmä	0,5	0,5
<b>Työsuhteen päättämiseen liittyvät etuudet</b>	1,2	0,9
Aiempi toimitusjohtaja **	1,2	—
Muu johtoryhmä	—	0,9
<b>Osakeperusteiset maksut</b>	0,2	0,5
Väliaikainen toimitusjohtaja *	—	—
Aiempi toimitusjohtaja **	—	—
Muu johtoryhmä	0,2	0,5
<b>Konsernin johtoryhmän palkitseminen yhteensä</b>	<b>7,1</b>	<b>5,8</b>

\* Väliaikainen toimitusjohtaja Antti Inkilä 23.10.2020 - 31.3.2021

\*\* Aiempi toimitusjohtaja Markku Moilanen 1.4.2021 - 30.11.2022

\*\*\* Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaa 1.12.2022 alkaen

## LYHYTAIKAISET TYÖSUHDE-ETUUKSET

Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet sisältävät kiinteän rahapalkan, joka määräytyy tehtävän vaativuuden sekä tehtävää hoitavan henkilön kokemuksen ja suoriutumisen mukaan. Lisäksi erään sisältyy autoetu, matkapuhelinetu, ravintoetu sekä vapaa-ajan tapaturmavakuutus ja henkivakuutus. Tulospalkkion suuruus riippuu henkilökohtaisten tulostavoitteiden toteutumisen ohella koko konsernin ja yksikön taloudellisesta tuloksesta ja kannattavuus-, kasvu- ja kehittämistavoitteiden toteutumisesta. Tulosjohtamisjärjestelmään kuuluvat oleellisena osana tulos- ja kehityskeskustelut. Niissä sovitaan avaintulostavoitteet ja niiden painoarvot sekä käydään läpi sovittujen avaintulostavoitteiden toteutuminen. Avaintulostavoitteiden toteutumista seurataan säännöllisesti konsernin johtoryhmässä. Toimitusjohtajan maksimitulospalkkio oli 90 prosenttia ja johtoryhmän muiden jäsenten 50 prosenttia vuotuisesta kokonaispalkasta (rahapalkka ja luontoisedut).

## TYÖSUHTEEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEISET ETUUKSET

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

## MUUT PITKÄAIKAISET ETUUKSET

Muita pitkäaikaisia etuuksia ei ole.

## IRTISANOMISEN YHTEYDESSÄ SUORITETTAVAT ETUUKSET

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

## 11. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

### LAATIMISPERIAATE

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

Milj. euroa	2022	2021
<b>Rahoitustuotot</b>		
Korkotuotot lainoista ja muista saamisista	3	2
Muut rahoitustuotot*	6	—
<b>Rahoitustuotot yhteensä</b>	<b>9</b>	<b>2</b>
<b>Rahoituskulut</b>		
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatusta rahoitusveloista	-17	-16
Korkokulut vuokrasopimusveloista	-11	-12
Korkokulut korkojohdannaisista	—	-1
Muut korko- ja rahoituskulut	-7	-14
Ehdot täyttävien omaisuuserien korkokulujen aktivointi	7	7
<b>Rahoituskulut yhteensä</b>	<b>-28</b>	<b>-35</b>
Valuuttakurssierot, netto	-9	-1
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-28</b>	<b>-34</b>
<b>Tuloslaskelmaan kirjatut valuuttakurssierot</b>		
Valuuttakurssierot liiketoiminnan tuotoissa ja kuluissa	1	—
Valuuttakurssierot rahoitustuotoissa ja -kuluissa	-9	-1
<b>Valuuttakurssierot yhteensä</b>	<b>-8</b>	<b>-1</b>

\*Muut rahoitustuotot sisältää korkojohdannaisien käyvän arvon muutosta 6 miljoonaa euroa.

## 12. TULOVEROT

### LAATIMISPERIAATE

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

### TULOVEROT TULOSLASKELMASSA

Milj. euroa	2022	2021
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-22	-7
Edellisten tilikausien verot	—	—
Laskennalliset verot	11	-9
<b>Tuloverot yhteensä</b>	<b>-11</b>	<b>-16</b>

### VEROTÄSMÄYTYS

Milj. euroa	2022	2021
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>74</b>	<b>22</b>
Verot laskettuna Suomen verokannalla 20 %	-15	-4
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	2	1
Verovapaat tuotot ja vähennyskelvottomat kulut	1	-2
Osakkuus- ja yhteisyritysten tulos	2	2
Tilikauden tappioista kirjaamattomat verot	-3	-10
Edellisinä vuosina muodostettujen laskennallisten verojen oikaisut	1	-3
Edellisten tilikausien verot	—	—
<b>Verot tuloslaskelmassa</b>	<b>-11</b>	<b>-16</b>

Tilikauden tappioista kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset -3 miljoonaa euroa liittyvät Ruotsin ja Norjan yhtiöihin. Tappioiden hyödynnettävyys näissä yhtiöissä sisältää huomattavaa epävarmuutta, eikä laskennallisia verosaamia tilikauden 2022 tappioista ole näin ollen kirjattu.

## 13. OSAKEKOHTAINEN TULOS

### LAATIMISPERIAATE

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

	Laimentamaton		Laimennettu	
	2022	2021	2022	2021
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos, milj. euroa	-375	4	-375	4
Hybridilainan kaudelle kohdistuvat korot veroilla vähennettynä, milj. euroa	-5	-3	-5	-3
<b>Osakekohtaisen tuloksen laskennassa käytetty tilikauden tulos, milj. euroa</b>	<b>-380</b>	<b>0</b>	<b>-380</b>	<b>0</b>
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo tilikaudella, milj. kpl	209	209	209	209
Osakepalkkiojärjestelmän ehdollisten osakkeiden laimennusvaikutus, milj. kpl			0	0
Ulkona olevien osakkeiden laimennusvaikutuksella oikaistu painotettu keskiarvo tilikaudella, milj. kpl			209	210
Osakekohtainen tulos, euroa/osake	-1,82	0,00	-1,82	0,00
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, euroa/osake	0,28	0,01	0,28	0,01
Osakekohtainen tulos, lopetettut toiminnot, euroa/osake	-2,09	-0,01	-2,09	-0,01

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

## 14. AINEELLISET HYÖDYKKEET

### LAATIMISPERIAATE

#### ARVOSTAMINEN JA KIRJAAMINEN

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

#### Arvioitu taloudellinen vaikutusaika

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

#### ARVONALENTUMINEN

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

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



## 2022

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

## 2021

Milj. euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	12	21	200	18	0	251
Valuuttakurssiero	—	—	—	—	—	1
Lisäykset	—	2	6	—	—	8
Vähennykset	—	-1	-3	-1	—	-6
Liiketoimintojen myynnit	-1	-1	-4	-1	—	-8
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	—	—	—	—	—	—
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>12</b>	<b>21</b>	<b>198</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>247</b>
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-1	-12	-159	-12	0	-183
Valuuttakurssiero	—	—	—	—	—	—
Poistot, jatkuvat toiminnot	—	-1	-8	-1	—	-11
Poistot, lopetetut toiminnot	—	—	—	—	—	—
Arvonalentumiset, jatkuvat toiminnot	—	—	—	—	—	—
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot	—	—	—	1	—	1
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.</b>	<b>-1</b>	<b>-13</b>	<b>-168</b>	<b>-12</b>	<b>0</b>	<b>-193</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	12	9	41	6	0	68
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>30</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>53</b>

## 15. MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET JA LIIKEARVO

### LAATIMISPERIAATE

#### MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

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

#### Arvioitu taloudellinen vaikutusaika

Asiakassuhteet ja sopimuskannat 3-5 vuotta

Tuotemerkit 15 vuotta

IT-ohjelmistot ja muut 2-5 vuotta

Patentoimaton teknologiaosaaminen 3-5 vuotta

#### LIIKEARVO

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

#### ARVONALENTUMINEN

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

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

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

### JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

#### LIIKEARVON ARVONALENTUMISTESTAUKSISSA KÄYTETYT ARVIOT JA OLETTAMUKSET

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

## MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Milj. euroa	2022	2021
Hankintameno 1.1.	34	42
Valuuttakurssiero	—	—
Lisäykset	—	—
Vähennykset	-1	-8
Liiketoimintojen myynnit	-1	—
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>33</b>	<b>34</b>
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-27	-32
Valuuttakurssiero	—	—
Poistot, jatkuvat toiminnot	-2	-3
Poistot, lopetetut toiminnot	—	—
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot	1	8
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.</b>	<b>-28</b>	<b>-27</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	7	10
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>4</b>	<b>7</b>

## LIKEARVO

Milj. euroa	2022	2021
Kirjanpitoarvo 1.1.	249	249
Valuuttakurssiero	—	—
Lisäykset	—	1
Vähennykset	—	-1
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>249</b>	<b>249</b>

YIT on määritellyt rahavirtaa tuottavat yksiköt raportoitavien segmenttien tasolle.

## Liikearvojen kohdistuminen segmenteille

Milj. euroa	31.12.2022	Diskonttauskorko, % (WACC ennen veroja)	31.12.2021	Diskonttauskorko, % (WACC ennen veroja)
Asuminen	105	9,8	105	7,7
Toimitilat	81	8,8	81	7,5
Infra	56	8,3	56	7,4
Kiinteistökehitys	7	8,7	7	6,2
<b>Liikearvot yhteensä</b>	<b>249</b>		<b>249</b>	

## Liikearvojen arvonalentumistestaus

Vuosittaisessa arvonalentumistestauksessa rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä oleva rahamäärä perustuu käyttöarvolaskelmiin. Laskelmissa käytetyt viiden vuoden rahavirtaennusteet perustuvat johdon hyväksymiin strategia- ja vuositavoitteisiin. Ennustekausien jälkeiset rahavirrat ekstrapoloidaan käyttäen kasvuolettamaprosenttia. Kaikille rahavirtaa tuottaville yksiköille on käytetty 1,5 prosentin (1% kasvuolettamaa, joka alittaa Euroopan keskuspankin keskipitkän aikavälin inflaatiotavoitteen. Liikearvotestaukset eivät aiheuttaneet arvonalentumiskirjauksia vuosina 2022 ja 2021.

YIT laatii vuosittain herkkyyksanalyysin niiden testattujen yksiköiden osalta, joissa jokseenkin mahdollinen muutos rahavirtaennusteiden keskeisissä oletuksissa voisi vaikuttaa omaisuuserän kirjanpitoarvoon. Vuoden 2022 arvonalentumistestauksen perusteella Asuminen-segmenttiin kohdistuisi arvonalentuminen, mikäli diskonttauskorko kasvaisi yli 2,3 prosenttiyksikköä tai käyttökate pienenesi kaikilla ennustekausilla yli 18 prosenttia. Ennusteiden muissa keskeisissä olettamissa ei arvioida olevan jokseenkin mahdollista herkkyyttä, joka voisi vaikuttaa omaisuuserien kirjanpitoarvoon.



## 16. VUOKRASOPIMUKSET

### LAATIMISPERIAATE

#### YIT VUOKRALLE OTTAJANA

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

#### Vuokrasopimusvelan arvostaminen ja esittäminen

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

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

#### Käyttöoikeusomaisuuserän arvostaminen ja esittäminen

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

#### Omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyvien tonttivuokrasopimusten käsittely

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

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

### Myynti- ja takaisinvuokraus

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

### YIT VUOKRALLE ANTAJANA

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

## JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

### VUOKRASOPIMUSTEN ARVOSTAMINEN JA KIRJAAMINEN

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

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

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

## YIT VUOKRALLE OTTAJANA

### Kuvaus vuokrasopimuksista

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

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

## Käyttöoikeusomaisuuserät

### Aineelliset hyödykkeet, vuokratut

2022

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

2021

Milj. euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Yhteensä
Kirjanpitoarvo 1.1.	1	64	18	84
Valuuttakurssierot	—	—	—	1
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	—	14	8	22
Vähennykset	—	-5	-2	-7
Liiketoimintojen hankinnat	—	1	—	1
Liiketoimintojen myynnit	—	—	-2	-2
Poistot ja arvonalentumiset, jatkuvat toiminnot	—	-11	-8	-19
Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot	—	-1	—	-1
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>1</b>	<b>63</b>	<b>15</b>	<b>79</b>

**Vaihto-omaisuus, vuokrattu**

	2022	2021
Milj. euroa	Tontit	Tontit
Kirjanpitoarvo 1.1.	174	190
Valuuttakurssiero	—	—
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	25	46
Vähennykset	-39	-62
Liiketoimintojen myynnit	-1	—
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>158</b>	<b>174</b>

**Vuokrasopimusvelat****Maturiteettianalyysi sopimusperusteisista diskonttaamattomista rahavirroista**

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
Alle vuoden	27	29
1-3 vuotta	56	49
3-5 vuotta	35	41
5-10 vuotta	57	73
Yli 10 vuotta	214	271
<b>Diskonttaamattomat vuokrasopimusvelat yhteensä</b>	<b>389</b>	<b>462</b>

**Tuloslaskelmaan kirjatut erät**

Milj. euroa	2022	2021
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	-30	-56
Lyhytaikaisten ja arvoltaan vähäisten vuokrasopimusten kulut	-54	-51
Käyttöoikeusomaisuuserien poistot ja arvonalentumiset	-18	-20
Vuokrasopimusvelkojen korot	-11	-12
Myynti- ja takaisinvuokraussopimusten tulosvaikutus	—	1

**YIT VUOKRALLE ANTAJANA**

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

**Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella saatavat vähimmäisvuokrat**

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
Yhden vuoden kuluessa	2	2
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	2	2
Yli viiden vuoden kuluttua	1	—
<b>Yhteensä</b>	<b>5</b>	<b>4</b>

Vuokratuotot käyttöoikeusomaisuuserien edelleenvuokraamisesta olivat 4 miljoonaa euroa (5).



## 17. OSUDET OSAKKUUSYHTIÖISSÄ JA YHTEISYRITYKSISSÄ

### LAATIMISPERIAATE

Osakkuusyhtiöihin ja yhteisyrityksiin liittyviä konsolidointiperiaatteita on kuvattu kohdassa Konsolidointiperiaatteet.

### OSUDET OSAKKUUSYHTIÖISSÄ

Milj. euroa	Segmentti	Toimiala	Kotipaikka	Omistus 2022, %	Kirjanpitoarvo 2022	Omistus 2021, %	Kirjanpitoarvo 2021
<b>Osakkuusyhtiöt</b>							
Ålandsbanken Lunastusontti I Ky	Kiinteistökehitys	Kiinteistösijoittaminen	Suomi	20,00	13	20,00	12
SIA "LiveOn"	Kiinteistökehitys	Kiinteistösijoittaminen	Latvia	30,00	10	30,00	6
Fidus Villa Ky	Kiinteistökehitys	Kiinteistösijoittaminen	Suomi	20,00	11		
ÅB Kodit I Ky	Kiinteistökehitys	Kiinteistösijoittaminen	Suomi	40,00	–	40,00	8
YCE Housing I Ky	Kiinteistökehitys	Hankekehitys	Suomi	40,00	–	40,00	–
IISY Oy	Kiinteistökehitys	Palvelut	Suomi			20,20	1
OP Vuokrakoti Ky*	Kiinteistökehitys	Kiinteistösijoittaminen	Suomi			40,00	20
<b>Osakkuusyhtiöt yhteensä</b>					<b>34</b>		<b>48</b>

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

\* OP Vuokrakoti Ky on uudelleenluokiteltu vuonna 2022 oman pääoman ehtoihin sijoituksiin huomattavan vaikutusvallan päätyttyä.

## OSUUDET YHTEISYRITYKSISSÄ

Milj. euroa	Segmentti	Toimiala	Kotipaikka	Omistus 2022, %	Kirjanpitoarvo 2022	Omistus 2021, %	Kirjanpitoarvo 2021
<b>Yhteisyritykset</b>							
FinCap Asunnot Oy	Kiinteistökehitys	Kiinteistösijoittaminen	Suomi	49,00	16	49,00	16
Regenero Oy	Kiinteistökehitys	Hankekehitys	Suomi	50,00	1	50,00	16
Nuppu Housing s.r.o.	Asuminen	Hankekehitys	Slovakia	50,00	6	50,00	5
Zwirn area s.r.o.	Asuminen	Hankekehitys	Slovakia	50,00	1	50,00	1
Tieyhtiö Vaalimaa Oy	Kiinteistökehitys	PPP-projektiyhtiö	Suomi	20,00	—	20,00	—
Campus Marian Kehitys Oy	Kiinteistökehitys	Hankekehitys	Suomi	50,00	1	50,00	1
Kumppanuuskoulut Oy	Kiinteistökehitys	PPP-projektiyhtiö	Suomi	20,00	—	20,00	—
Nuuka Solutions Oy	Kiinteistökehitys	Palvelut	Suomi	16,67	2	20,20	2
Keilaniemen Kiinteistökehitys Strike Ky	Kiinteistökehitys	Hankekehitys	Suomi	33,33	10		
Keilaniemen Kiinteistökehitys GP Oy	Kiinteistökehitys	Hankekehitys	Suomi	33,33	—		
YIT ZWIRN OFFICE s.r.o.	Toimitilat	Hankekehitys	Slovakia	50,00	1		
YR Holding s.r.o.	Asuminen	Hankekehitys	Tšekki	50,00	1		
Projekti GH Oy	Kiinteistökehitys	Hankekehitys	Suomi			33,33	1
Pradiareň 1900 s.r.o.	Toimitilat	Hankekehitys	Slovakia			50,00	2
<b>Yhteisyritykset yhteensä</b>					<b>39</b>		<b>44</b>

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

## MUUTOKSET KIRJANPITOARVOISSA

Milj. euroa	Osakkuusyhtiöt	Yhteisyritykset	Yhteensä 2022	Osakkuusyhtiöt	Yhteisyritykset	Yhteensä 2021
Kirjanpitoarvo 1.1.	48	44	92	35	44	80
Osuus tuloksesta	5	9	13	2	9	11
Lisäykset	13	14	26	25	11	36
Vähennykset	-5	-15	-21	-12	-15	-28
Siirrot oman pääoman ehtoihin sijoituksiin*	-23	—	-23	—	—	—
Tilikauden aikana saadut osingot	-4	-12	-16	-2	-5	-7
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>33</b>	<b>39</b>	<b>72</b>	<b>48</b>	<b>44</b>	<b>92</b>

\*Siirrot oman pääoman ehtoihin sijoituksiin sisältää OP Vuokrakoti Ky:n uudelleenluokittelun vuonna 2022 oman pääoman ehtoihin sijoituksiin huomattavan vaikutusvallan päätyttyä.

## YHTEENVETO OSAKKUUSYHTIÖIDEN JA YHTEISYRITYSTEN TALOUDELLISISTA TIEDOISTA

Milj. euroa	Osakkuusyhtiöt	Yhteisyritykset	Yhteensä 2022	Osakkuusyhtiöt	Yhteisyritykset	Yhteensä 2021
<b>Lyhennetty tase</b>						
Sijoituskiinteistöt	99	109	208	76	111	187
Muut pitkäaikaiset varat	129	264	394	110	332	442
Lyhytaikaiset varat	20	221	241	35	157	193
Pitkäaikaiset velat	87	424	511	88	456	544
Lyhytaikaiset velat	10	95	105	4	110	114
<b>Nettovarot</b>	<b>152</b>	<b>76</b>	<b>227</b>	<b>129</b>	<b>35</b>	<b>164</b>
<b>Tuloslaskelma</b>						
Liikevaihto	16	87	103	46	95	140
Kauden tulos	13	16	29	5	15	20
josta sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos	2	—	2	—	1	1
<b>YIT:n saamat osingot</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>7</b>

## SITOUKUKSET

YIT:llä on oman pääoman ehtoisia sekä velkasijoitussitoumuksia koskien nykyisiä ja tulevia osakkuusyhtiöitä ja yhteisyrityksiä yhteensä 73 (85) milj. euroa.

## SIJOITUSKIINTEISTÖT OSAKKUUSYHTIÖISSÄ JA YHTEISYRITYKSISSÄ

### LAATIMISPERIAATE

#### SIJOITUSKIINTEISTÖT

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

#### Kirjaamis- ja arvostamisperiaatteet

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

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

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

riippumatonta arvioitsijaa käyvän arvon määrittämiseen.

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



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

## Sijoituskiinteistöjen käypä arvo

Milj. euroa	2022	2021
1.1.	187	155
Hankinnat	97	76
Myynnit	-2	-45
Vähennykset	-76	—
Voitot tai tappiot käypään arvoon arvostamisesta	2	1
<b>31.12.</b>	<b>208</b>	<b>187</b>

## Sijoituskiinteistöt arvostusmenetelmittäin

Milj. euroa	31.12.2022			31.12.2021		
	Rakenteilla olevat sijoituskiinteistöt	Valmiit sijoituskiinteistöt	Yhteensä	Rakenteilla olevat sijoituskiinteistöt	Valmiit sijoituskiinteistöt	Yhteensä
Tuottoarvon perusteella arvostetut	—	28	28	—	—	—
Markkinaperusteisen arvon perusteella arvostetut	—	109	109	—	117	117
Hankintamenoon arvostetut	71	—	71	70	—	70
<b>Yhteensä</b>	<b>71</b>	<b>137</b>	<b>208</b>	<b>70</b>	<b>117</b>	<b>187</b>

## 18. OMAN PÄÄOMAN EHTOISET SIJOITUKSET

### LAATIMISPERIAATE

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

Milj. euroa	2022	2021
Kirjanpitoarvo 1.1.	186	180
Lisäykset	23	—
Vähennykset	—	—
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset	10	6
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>218</b>	<b>186</b>

Merkittävin yksittäinen oman pääoman ehtoinen sijoitus on Tripla Mall Ky, jonka arvo oli 193 milj. euroa (184). Lisätietoa käyvän arvon arvostukseen liittyen annetaan liitetiedossa Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin. Tilikauden 2022 lisäykset sisältävät OP Vuokrakoti Ky:n uudelleenluokittelun osakkuusyhtiöstä oman pääoman ehtoiisiin sijoituksiin huomattavan vaikutusvallan päätyttyä.

## 19. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

### LAATIMISPERIAATE

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

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

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

### JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

#### LASKENNALLISTEN VEROSAAMISTEN HYÖDYNNETTÄVYYS

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

## LASKENNALLISTEN VEROSAAMISTEN JA -VELKOJEN MUUTOS

2022

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

Laskennallista verosaamista on jätetty kirjaamatta kertyneistä ja osittain verotuksessa vahvistamattomista tappioista 16 miljoonaa euroa (45). Kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset tappioista vuonna 2022 ovat pääosin Norjan ja Ruotsin yhtiöistä. Viron ja Latvian verojärjestelmien mukaan yrityksen tuloa verotetaan vasta, kun varoja nostetaan yrityksestä. Näiden osalta YIT pystyy määrittämään väliaikaisen eron purkautumisajankohdan, eikä laskennallista veroa ole kyseisistä maista toistaiseksi kirjattu.

2021

Milj. euroa	1.1.	Valuuttakurssiero	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu laajaan tuloslaskelmaan/omaan pääomaan	31.12.
<b>Laskennalliset verosaamiset</b>					
Varaukset	20	—	7	—	27
Vahvistetut tappiot	18	—	-15	—	4
Eläke-etuudet	0	—	—	—	1
Ajan kuluessa tuloutus	1	—	1	—	2
Vaihto-omaisuus	1	—	-1	—	0
Muut erät	9	—	4	—	14
Laskennallisten verojen netotus	-16	—	-1	—	-16
<b>Yhteensä</b>	<b>35</b>	<b>1</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>31</b>
<b>Laskennalliset verovelat</b>					
Kertyneet poistoerot	3	—	—	—	3
Ajan kuluessa tuloutus	0	—	2	—	2
Vaihto-omaisuus	0	—	5	—	6
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	13	—	1	—	14
Muut erät	10	—	—	—	10
Laskennallisten verojen netotus	-16	—	-1	—	-16
<b>Yhteensä</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>19</b>
<b>Laskennalliset verot, netto</b>					<b>12</b>



## 20. VAIHTO-OMAISUUS

### LAATIMISPERIAATE

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

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

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

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

**Ennakkomaksut**-erä sisältää pääasiallisesti tonttien hankintaan liittyviä ennakoita.

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

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

### JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

#### VAIHTO-OMAISUUDEN ARVOSTAMINEN

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

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
Aineet ja tarvikkeet	6	7
Keskeneräiset työt	560	501
Tonttivaranto	630	643
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	208	92
Ennakkomaksut	22	41
Muu vaihto-omaisuus	—	—
<b>Vaihto-omaisuus</b>	<b>1 426</b>	<b>1 285</b>
Tonttivaranto	86	105
Tontit, keskeneräiset työt	45	62
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	27	7
<b>Vaihto-omaisuus, vuokrattu</b>	<b>158</b>	<b>174</b>

Vuokratun vaihto-omaisuuden erittely löytyy liitetiedosta Vuokrasopimukset.

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

## 21. MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pitkäaikaiset saamiset</b>		
Myyntisaamiset	25	28
Korolliset saamiset	56	46
Muut saamiset	2	1
<b>Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset yhteensä</b>	<b>84</b>	<b>75</b>
Lainasaamiset	5	7
Johdannaispimuksiin perustuvat saamiset	10	1
<b>Pitkäaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>100</b>	<b>82</b>
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Myyntisaamiset	121	143
Korolliset saamiset	—	13
Muut saamiset	22	32
<b>Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset yhteensä</b>	<b>144</b>	<b>189</b>
Asiakassopimuksiin perustuvat omaisuuserät	122	165
Siirtosaamiset	6	9
Johdannaispimuksiin perustuvat saamiset	1	1
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>274</b>	<b>363</b>
<b>Pitkäaikaiset ja lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>373</b>	<b>445</b>

Tiedot odotetuista luottotappioista löytyvät liitetiedosta Rahoitusriskien hallinta

## 22. RAHAVARAT

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
Käteinen raha ja pankkitalletukset	206	389

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

## 23. OMA PÄÄOMA

### LAATIMISPERIAATE

#### Vararahasto

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

#### Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

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

#### Muuntoerot

Muuntoerot sisältävät ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet valuuttakurssierot.

#### Arvonmuutosrahasto

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

#### Omat osakkeet

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

#### Hybridilaina

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

## OSAKEPÄÄOMA JA OMAT OSAKKEET

	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä, kpl	Omat osakkeet, kpl	Osakepääoma, milj. euroa	Omat osakkeet, milj. euroa
1.1.2021	209 083 556	2 016 297	150	-10
Omien osakkeiden luovutus	35 350	-35 350		—
<b>31.12.2021</b>	<b>209 118 906</b>	<b>1 980 947</b>	<b>150</b>	<b>-10</b>
1.1.2022	209 118 906	1 980 947	150	-10
Omien osakkeiden luovutus	392 240	-392 240		2
<b>31.12.2022</b>	<b>209 511 146</b>	<b>1 588 707</b>	<b>150</b>	<b>-8</b>

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

## MUUNTOEROT

Muuntoerojen määrä vuoden 2022 lopussa oli 1 miljoonaa euroa (281). Tilikauden aikainen muuntoeron muutos oli 29 miljoonaa euroa, josta 27 miljoonaa euroa liittyi lopetettuihin toimintoihin. Venäjän lopetettuihin liiketoimintoihin liittyvä muuntoero, 253 miljoonaa euroa, kirjattiin tuloslaskelmaan liiketoimintamyynnin yhteydessä.

## OSINGOT

Maksetut ja ehdotetut osingot	2022	2021
Maksettu osinko tilikauden aikana		
Edelliseltä vuodelta/osake, euroa	0,16	0,14
Edelliseltä vuodelta yhteensä, milj. euroa	33	29
Hallituksen esitys varsinaisen yhtiökokouksen hyväksyttäväksi		
Tilikaudelta/osake, euroa	0,18	0,16
Tilikaudelta yhteensä, milj. euroa	38	33

## 24. ELÄKEVELVOITTEET

### LAATIMISPERIAATE

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

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

### JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

#### ELÄKE-ETUUKSIEN LASKENNASSA KÄYTETYT OLETTAMUKSET

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

Milj. euroa	2022	2021
Etuuspohjaiset eläkevelat (netto) taseessa	3	3
Etuuspohjaisista eläkevelvoitteista aiheutuneet kulut tuloslaskelmassa	—	—

Vuosina 2022 ja 2021 konsernilla oli Suomessa lisäeläkevakuutuksista aiheutuvia etuuspohjaisia eläkejärjestelyjä. Eläke-etuuden suuruus määräytyy muun muassa palkan ja työssäolovuosien perusteella. Eläke-etuudet on hoidettu vakuutusyhtiöissä, ja niitä hallinnoidaan paikalliseen lainsäädäntöön perustuen.

## ETUUSPOHJAISTEN ELÄKEVELVOITTEIDEN MÄÄRITTELY

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
Rahastoitujen velvoitteiden nykyarvo	14	17
Varojen käypä arvo	-11	-14
<b>Eläkevastuu, netto</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## Veloitteen nykyarvon muutokset

Milj. euroa	2022	2021
Velvoite 1.1.	17	20
Työsuorituksesta johtuvat menot	—	—
Korkomenot	—	—
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	-1	2
Veloitteen täyttäminen	—	-3
Maksetut etuudet	-1	-1
<b>Velvoite 31.12.</b>	<b>14</b>	<b>17</b>

## Järjestelyn varojen käypien arvojen muutokset

Milj. euroa	2022	2021
Varat 1.1.	14	18
Varojen odotettu tuotto	—	—
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	-1	1
Veloitteen täyttäminen	—	-3
Työnantajan suorittamat maksut	—	—
Maksetut etuudet	-1	-1
<b>Varat 31.12.</b>	<b>11</b>	<b>14</b>

## Käytetyt vakuutusmatemaattiset oletukset

	2022	2021
Diskonttaus korko	3,1 %	0,2 %
Tuleva palkankorotusolettama	2,8 %	1,9 %
Tuleva eläkkeiden korotusolettama	2,8 %	2,0 %

## Tulevat maksut

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

Milj. euroa	2022	2021
Erääntyminen alle vuoden kuluessa	1	1
1-5 vuodessa	5	4
5-10 vuodessa	5	4
10-15 vuodessa	3	3
15-20 vuodessa	2	2
20-25 vuodessa	1	1
25-30 vuodessa	1	1
yli 30 vuoden kuluttua	1	—
<b>Yhteensä</b>	<b>20</b>	<b>17</b>

## Herkkyysanalyysi

Seuraavassa taulukossa esitetään diskonttauskoron muutoksen vaikutusta velvoitteeseen.

Milj. euroa	2022	2021
Koron nousu 0,5 % -yksikköä	-1	-1
Koron lasku 0,5 % -yksikköä	1	1



## 25. VARAUKSET

### LAATIMISPERIAATE

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

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

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

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

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

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

### JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

#### VARAUSTEN TODENNÄKÖISYYS JA MÄÄRÄ

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

Milj. euroa	Takuuvaraukset*	10-vuotis- vastuuvaukset	Tappiolliset sopimukset	Oikeudenkäynti- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä 2022	Yhteensä 2021
<b>1.1.</b>	<b>15</b>	<b>77</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>132</b>	<b>115</b>
Valuuttakurssiero	—	—	-1	—	—	0	1
Varausten lisäykset	46	10	6	—	1	63	38
Käytetyt varaukset	-11	-10	-6	-17	-5	-49	-21
Käyttämättömien varausten peruutukset	—	—	—	—	—	0	-1
Liiketoimintojen myynnit	-4	—	—	—	-3	-7	—
<b>31.12.</b>	<b>47</b>	<b>77</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>139</b>	<b>132</b>
Pitkäaikaiset	22	64	—	2	1	88	86
Lyhytaikaiset	25	14	10	—	2	51	46
<b>Yhteensä</b>	<b>47</b>	<b>77</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>139</b>	<b>132</b>

\*Takuuvarausten esittämistapaa on oikaistu vuoden 2022 aikana. Lisätietoja liitetiedossa Aikaisempien kausien oikaisu.

## 26. KOROLLISET RAHOITUSVELAT

### Pitkäaikaiset rahoitusvelat

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
Joukkovelkakirjalainat	199	199
Lainat rahoituslaitoksilta	50	150
Muut korolliset velat	39	50
<b>Yhteensä</b>	<b>288</b>	<b>398</b>

### Lyhytaikaiset rahoitusvelat

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
Lainat rahoituslaitoksilta	100	—
Taloyhtiölainat	230	106
Muut korolliset velat	7	13
<b>Yhteensä</b>	<b>336</b>	<b>118</b>

Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2022 olivat pankeilta otettuja kertalyhenteisiä lainoja. Rahoitusveloissa esitetyt taloyhtiölainat liittyvät omaperusteisten kohteiden myymättömien asuntojen lainaosuuksiin ja ne koostuvat laina-ajaltaan pitkistä lainoista. Joukkovelkakirjalainojen tiedot on esitetty tarkemmin seuraavassa taulukossa.

### Joukkovelkakirjalainojen tiedot

31.12.2022 ja 31.12.2021

	Nimellisarvo, milj. euroa	Eräpäivä	Kuponkikorko %	Kovenanit*
FI4000496294	100	31.03.2024	3kk Euribor + 3,100	Omavaraisuusaste
FI4000496302	100	15.01.2026	3,250	Omavaraisuusaste
<b>Yhteensä</b>	<b>200</b>			

\*Omavaraisuusastekovenantin lisäksi joukkovelkakirjalainojen ehdoissa on tapahtumaperusteinen korkokatekovenantti.

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

### Vuokrasopimusvelat

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	168	161
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	40	74
<b>Vuokrasopimusvelat yhteensä</b>	<b>207</b>	<b>234</b>

## Korollisten rahoitusvelkojen täsmäytys

2022

Milj. euroa	Lyhytaikaiset	Pitkäaikaiset	Vuokrasopimus- velat	Yhteensä
<b>Korolliset rahoitusvelat 1.1.</b>	<b>118</b>	<b>398</b>	<b>234</b>	<b>751</b>
Pitkäaikaisten velkojen lyhennyserät alussa	-13	13		
Rahavirrat	403	18	-2	419
Myytyjen huoneistojen velkaosuudet*	-267		-18	-285
Vuokrasopimusvelkojen muutos			-6	-6
Muut muutokset joihin ei liity maksua**	-6	-42		-47
Pitkäaikaisten velkojen lyhennyserät lopussa	100	-100		
<b>Korolliset rahoitusvelat 31.12.</b>	<b>336</b>	<b>288</b>	<b>207</b>	<b>831</b>

2021

Milj. euroa	Lyhytaikaiset	Pitkäaikaiset	Vuokrasopimus- velat	Yhteensä
<b>Korolliset rahoitusvelat 1.1.</b>	<b>592</b>	<b>286</b>	<b>235</b>	<b>1 114</b>
Pitkäaikaisten velkojen lyhennyserät alussa	-207	207		
Rahavirrat	110	-90	-2	18
Myytyjen huoneistojen velkaosuudet*	-381		-29	-410
Vuokrasopimusvelkojen muutos			30	30
Muut muutokset joihin ei liity maksua**	-8	8		-1
Pitkäaikaisten velkojen lyhennyserät lopussa	13	-13		
<b>Korolliset rahoitusvelat 31.12.</b>	<b>118</b>	<b>398</b>	<b>234</b>	<b>751</b>

\*Myytyjen huoneistojen velkaosuudet siirtyvät keskeneräisten asuinrakennuskohteiden osalta taseen Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat -erään. Kohteen valmistuessa myytyjen huoneistojen taloyhtiölainaosuus ja vuokrasopimusvelkaosuus siirretään edelleen liikevaihtoon. Nämä siirrot on esitetty rahoituksen rahavirrassa lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksuna ja vuokrasopimusvelkojen maksuna. Vuoden 2021 osalta vuokrasopimusvelkojen tietoja on oikaistu myytyjen huoneistojen osalta.

\*\*Muut muutokset, joihin ei liity maksua sisältää myös valuuttakurssierot ja lopetuille toiminnoille siirtyneet rahoitusvelat. Vuoden 2021 luvut sisältävät tilikauden aikana lyhytaikaisista pitkäaikaisiksi oikaistuja velkoja.

## 27. OSTOVELAT JA MUUT VELAT

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pitkäaikaiset velat</b>		
Ostovelat	19	19
Muut velat	10	9
<b>Ostovelat ja muut velat yhteensä</b>	<b>29</b>	<b>27</b>
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	—	—
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>29</b>	<b>27</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>		
Ostovelat	215	197
Muut velat	84	79
<b>Ostovelat ja muut velat yhteensä</b>	<b>299</b>	<b>276</b>
Muut siirtovelat	131	128
Projektien kulujaksotukset	144	208
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	2	3
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>576</b>	<b>615</b>
<b>Ostovelat ja muut velat yhteensä</b>	<b>605</b>	<b>642</b>

## Muut siirtovelat

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
Henkilöstökulujen jaksotukset	80	75
Korkovelat	10	4
Muut	41	48
<b>Yhteensä</b>	<b>131</b>	<b>128</b>

## 28. JOHDANNAISSOPIMUKSET

### LAATIMISPERIAATE

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

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

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

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

Milj. euroa	31.12.2022				31.12.2021			
	Nimellisarvo	Positiivinen käypä arvo	Negatiivinen käypä arvo	Käypä arvo, netto	Nimellisarvo	Positiivinen käypä arvo	Negatiivinen käypä arvo	Käypä arvo, netto
Valuuttajohdannaiset	176	1	-2	—	216	1	-2	-2
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100	4	—	4	100	1	—	1
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	160	6	—	6	30	—	—	—
<b>Yhteensä</b>	<b>436</b>	<b>11</b>	<b>-2</b>	<b>10</b>	<b>346</b>	<b>1</b>	<b>-3</b>	<b>-1</b>

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

Yllä esitettyihin johdannaisopimuksiin liittyy joissain tilanteissa toimeenpantavissa oleva nettoutus- tai muu vastaava järjestely, jonka mukaan kyseiset johdannaistarvet ja -velat voidaan selvittää nettomääräisenä. Nettoutusjärjestelyt ovat toimeenpantavissa tavallisiin johdannaisleissopimuksiin sisältyvien tyypillisten veloitteiden laiminlyönti- ja muiden erityisten eräännyttämisperusteiden mukaan. Erät, joihin tietyissä tilanteissa voitaisiin soveltaa nettoutusta, on esitetty taseessa bruttona, ja netottaminen olisi pienentänyt yllä esitettyjä bruttolukuja yhteensä 2 miljoonaa euroa (1).

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





## JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

## OMAN PÄÄOMAN EHTOISTEN SIJOITUSTEN ARVOSTAMINEN

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

31.12.2022

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

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

31.12.2021

Milj. euroa	Jaksotettuun hankintameno- arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu	Liite
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>							
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		184	2	186	186	Taso 3	18
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	74			74	68		21
Lainasaamiset		7		7	7	Taso 3	21
Johdannaissopimukset			1	1	1	Taso 2	28
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>							
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	189			189	189		21
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2	28
Rahavarat	389			389	389		22
<b>Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>652</b>	<b>192</b>	<b>2</b>	<b>846</b>	<b>839</b>		
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>							
Korolliset velat	398			398	395		26
Ostovelat ja muut velat*	27			27	25		27
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>							
Korolliset velat	118			118	118		26
Ostovelat ja muut velat*	276			276	276		27
Johdannaissopimukset		3		3	3	Taso 2	28
<b>Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>820</b>	<b>3</b>		<b>823</b>	<b>818</b>		

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

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

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

	Arvostusmenetelmä	Muut kuin havainnoitavissa olevat merkittävät syöttötiedot	Perusarvo 2022	Perusarvo 2021	Käyvän arvon herkkyyks muuttujalle YIT:lle	Lisätietoa muuttujasta
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset, Tripla Mall Ky</b>	10 vuoden diskontattujen rahavirtojen malli	Toiminnan nettotuoton (NOI) vuosittainen kasvuvauhti (CAGR)	4,80 %	4,44 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 23 miljoonan euron kasvuun (19 miljoonan euron laskuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttujan arvon muutos on toteutettu käyttämällä kerrointa, joka kasvattaa / laskee vuosittaisen nettotuoton (NOI) kasvuvauhtia symmetrisesti, kuvaten näin tilannetta, jossa liiketilan ja pysäköinnin NOI:n kasvu noudattaa joko korkeampaa / alempaa kasvuria.
		Tuottovaatimus	5,50 % - 5,75 %	5,25 % - 5,75%	5 prosentin kasvu (lasku) käytettyjen tuottovaateiden arvossa johtaa 12 miljoonan euron laskuun (16 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Kauppakeskuskokonaisuuden eri osioille käytetty eri tuottovaatimuksia
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset, OP Vuokrakoti Ky</b>	Vertailukelpoisten transaktioiden menetelmä sekä diskontattujen rahavirtojen menetelmä	Neliöhinnan muutos	5 268 € / m <sup>2</sup>	N/A	5 prosentin kasvu (lasku) keskineliöhinnassa johtaa 3 miljoonan euron kasvuun (3 miljoonan euron laskuun) omaisuuserän arvossa.	Keskineliöhinnan määrittämisessä on otettu huomioon sekä vertailukelpoiset transaktiot että diskontattujen rahavirtojen menetelmä.
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset</b>	Diskontattujen rahavirtojen malli	Diskonttokorko	5,76 %	2,66 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 0 miljoonan euron laskuun (tai 0 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttuja kuvastaa sijoittajan tuottovaatimusta

## Kuvaus käytetyistä arvostusmenetelmistä

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

#### Tripla Mall Ky

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

YIT:n omistaman Tripla Mall Ky:n osuuden arvoon vaikuttaa lisäksi erillinen sopimus varojen jaosta Tripla Mall Ky:n osakkaiden kesken. Vakioidulla markkinaparametreilla (inflaatio ja irtautumishetken tuottovaatimus) lasketun sijoitetun oman pääoman kertoimen ylittäessä (allitaessa) sopimuksessa määrätyn tason saa YIT alkuperäistä omistususuuttaan suuremman (pienemmän) osuuden sijoituksen käyvästä arvosta, joko investoinnin myynnissä tai varojenjakosopimuksen umpeutumisen yhteydessä vuonna 2024. Oman pääoman kertoimen osuessa ennalta määrätulle 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. Tilinpäätöshetkellä varojenjakosopimuksen mallinnuksen tulos on tavoitevälillä, eikä sillä ei ole vaikutusta YIT:n omistususuuteen. Sopimuksessa tarkastellun oman pääoman kertoimen kasvaessa 5 prosenttia varojenjakosopimus olisi edelleen tavoitevälillä. Oman pääoman kertoimen pienentyessä 5 prosenttia varojenjakosopimus ei olisi tavoitevälillä ja lasku muuttujan arvossa johtaisi 9 miljoonan euron laskuun omaisuuserän arvossa. Varojenjakosopimuksesta aiheutuvat käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan riville Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset.

#### OP Vuokrakoti Ky

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

## Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset

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



## Tason 3 täsmäytys

	2022	2021
Käypä arvo 1.1.	193	187
Lisäykset	23	–
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	10	6
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasaamisista	-1	-1
Vähennykset	–	–
<b>Käypä arvo 31.12.</b>	<b>223</b>	<b>193</b>

## Valuaatioprosessi

### Tripla Mall Ky

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

### OP Vuokrakoti Ky

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

## 30. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

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

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

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

### MAKSUVALMIUSRISKI

YIT:n pyrkimyksenä on turvata rahoituksen saatavuus, optimoida likvidien varojen käyttö liiketoimintojen rahoittamisessa sekä minimoida korko- ja muut rahoituskustannukset. Konsernirahoitus vastaa konsernin kokonaislikviditeetin hallinnasta sekä huolehtii, että käytettävissä on riittävät rahoituslimitit ja riittävä määrä eri rahoituslähteitä. Lisäksi se varmistaa, että konsernin velkojen ja luottolimiittien erääntymisprofiili jakautuu riittävän tasaisesti eri vuosille rahoituspolitiikan mukaisesti. YIT:n kannattavuuden ja taloudellisten tunnuslukujen negatiivinen kehitys saattaisi johtaa rahoituksen saatavuuden heikkenemiseen ja/tai rahoituskustannusten kasvuun.

Rahoituspolitiikan mukaisesti konsernin likviditeetin tulee kaikkina aikoina vastata konsernin kokonaislikviditeettitarvetta. Rahoitustarpeen arvioiminen perustuu rahavirtaennusteisiin. Rahoitusosasto hoitaa keskitetysti konsernin kassanhallinnan ja varainhankinnan. Rahoitusosastolle keskitetyllä kassanhallinnalla optimoidaan likvidien varojen käyttö konsernin eri yksiköiden välillä. YIT:n likviditeetti muodostuu likvideistä varoista, yritystodistusohjelmasta, luotollisista tileistä ja sitovista rahoituslimiiteistä. YIT:n likvidien varojen määrä vuoden 2022 lopussa oli 206 miljoonaa euroa (389). YIT:n yritystodistusohjelman koko on 400 miljoonaa euroa (400), josta oli käyttämättä tilinpäätöshetkellä 400 miljoonaa euroa (400). Tilinpäätöshetkellä YIT:llä oli nostettavissa yhteensä 300 miljoonan euron sitova valmiusluottolimiitti (300) sekä 32 miljoonaa euroa tililimiittisopimuksia (32). Sitova valmiusluottolimiittisopimus on voimassa kesäkuuhun 2025 asti. Lisäksi asuntokohteisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiö- ja projektilainalimiittejä oli vuoden lopussa 222 miljoonaa euroa (336). Osa YIT:n olemassa olevista rahoitussopimuksista ja -limiiteistä edellyttää tiettyjen tunnuslukukovenanttien täyttymistä. Keskeiset tunnuslukukovenantit ovat omavaraisuusaste, velkaantumisaste ja korkokate. Kovenanttien täyttymiselle on olennaista, että YIT:n tunnusluvut pysyvät riittävällä tasolla.

Asunto-osakeyhtiö rahoittaa asuntokohteen rakentamisen rahoitusmallilla, jossa taloyhtiölainaa nostetaan kohteen valmistusasteen mukaan ja sillä rahoitetaan kohteen rakentamista. Rahoitusveloissa korollisena velkana esitetyt taloyhtiölainat liittyvät omaperusteisten kohteiden myymättömien huoneistojen lainaosuuksiin, ja niiden määrä tilikauden lopussa oli 230 miljoonaa euroa (106). Myymättömien asuntojen osalta taloyhtiölainat maksetaan rahoitusvastikkeena pitkän laina-ajan kuluessa.

Seuraava taulukko kuvaa rahoitusvelkojen ja niihin liittyvien korkojen ja muiden kustannusten sopimuksiin perustuvaa erääntymistä. Luvut ovat diskonttaamattomia. Vaihtuvakorkoisten velkojen ja korkojohdannaisten tulevat korkovirrat perustuvat niiden 31.12.2022 (31.12.2021) voimassa olleeseen korkoon. Valuuttamääräisten velkojen rahavirrat on käännetty euroiksi tilinpäätöskursseihin. Valuuttajohdannaisten valuuttamääräiset rahavirrat on käännetty euroiksi termiinkurssien mukaisesti.

## Rahoitusvelkojen ja johdannaisten sopimukseen perustuvat rahavirrat

31.12.2022

Milj. euroa	2023	2024	2025	2026	2027	2028-	Yhteensä
Korolliset velat	358*	161	5	145			669
Vuokrasopimusvelat	27	36	20	18	17	272	390
Ostovelat ja muut rahoitusvelat	304	12	5	4	1	2	328
Korkojohdannaiset	-2	-1	—	—	—		-3
Valuuttajohdannaiset							
suoritettavat rahavirrat	-174						-174
saatavat rahavirrat	175						175
Muiden puolesta annetut takaukset	—	—	—	—			—
<b>Yhteensä</b>	<b>688</b>	<b>208</b>	<b>31</b>	<b>168</b>	<b>18</b>	<b>273</b>	<b>1 385</b>

31.12.2021

Milj. euroa	2022	2023	2024	2025	2026	2027-	Yhteensä
Korolliset velat	130*	172	105	3	145		557
Vuokrasopimusvelat	29	26	22	21	19	344	462
Ostovelat ja muut rahoitusvelat	276	16	2	4	4	—	303
Korkojohdannaiset	—	—	—				—
Valuuttajohdannaiset							
suoritettavat rahavirrat	-213						-213
saatavat rahavirrat	215						215
Muiden puolesta annetut takaukset	—	—	—	—	—		1
<b>Yhteensä</b>	<b>438</b>	<b>215</b>	<b>130</b>	<b>29</b>	<b>168</b>	<b>344</b>	<b>1 325</b>

\*Sisältää taloyhtiöiden myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat yhtiölainat 230 miljoonaa euroa (106).

## KORKORISKI

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

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

YIT voi ottaa pitkäaikaista velkaa sekä vaihtuva- että kiinteäkorkoisena. Vaihtuva- ja kiinteäkorkoisten velkojen suhdetta voidaan muuttaa korkojohdannaisilla. YIT on käyttänyt koronvaihtosopimuksia korkoriskinsä hallinnassa. Osaan johdannaisista on sovellettu rahavirran suojauslaskentaa, joka on ollut tehokasta. Korollisista rahoitusveloista, vuokrasopimusveloista ja korkojohdannaisista muodostuvasta korkosalkusta kiinteään korkoon on tilinpäätöshetkellä sidottu 74 prosenttia (67).

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

Milj. euroa	31.12.2022		31.12.2021	
	1 %-yksikön nousu koroissa	1 %-yksikön lasku koroissa	1 %-yksikön nousu koroissa	1 %-yksikön lasku koroissa
Nettorahoituskulut	3	-3	-1	1
Muun laajan tuloksen erät	1	-1	1	-1

Herkkyyksianalyysin perustana ovat vallitsevat markkinakorot raportointikauden lopussa, kuten esimerkiksi kolmen kuukauden Euribor, joka oli 2,132 % kauden lopussa (-0,573 %). Markkinakorot nousivat voimakkaasti vuoden aikana ja mainittu kolmen kuukauden Euribor oli raportointikaudella keskimäärin 0,362 %. Tämän kaltaisessa voimakkaasti muuttuvassa korkoympäristössä vaikutus nettorahoituskuluihin tulee viiveellä, näin ollen herkkyyksianalyysin tulosta ei voi suoraan verrata raportointikauden toteutuneisiin nettorahoituskuluihin. Vertailukauden herkkyyden laskennassa on huomioitu myös negatiiviset viitekorot ja näihin liittyvät mahdolliset korkolattiat.

Yleisen korkotason nousu voi heikentää YIT:n tuotteiden ja palveluiden kysyntää. Korkotason muutoksilla on vaikutusta myös parametreihin, joilla YIT:n tase-erien käypään arvoon arvostamista tehdään.

## LUOTTO- JA VASTAPUOLIRISKI

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

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

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

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

## Odotettavissa olevat luottotappiot

### LAATIMISPERIAATE

#### RAHOITUSVAROJEN ARVONALENTUMINEN

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

#### Myyntisaamiset ja asiakassopimuksiin perustuvat omaisuuserät

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

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

#### Korolliset saamiset

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

Milj. euroa	2022			2021		
	Kirjanpitoarvo	Odotettu luottotappio	Odotettu luottotappioaste, %	Kirjanpitoarvo	Odotettu luottotappio	Odotettu luottotappioaste, %
<b>Myyntisaamiset</b>						
Erääntymättömät	84	—	0,6	127	1	0,6
1-60 päivää	10	—	0,6	13	—	0,6
61-90 päivää	3	—	0,6	1	—	0,6
91-180 päivää	1	—	0,6	3	—	0,6
yli 181 päivää	33	—	4,1	26	1	4,1
<b>Myyntisaamiset</b>	<b>131</b>	<b>1</b>		<b>171</b>	<b>2</b>	
<b>Asiakassopimuksiin perustuvat omaisuuserät</b>	<b>122</b>	<b>—</b>	<b>0,3</b>	<b>165</b>	<b>1</b>	<b>0,3</b>
<b>Korolliset saamiset</b>	<b>57</b>	<b>6</b>		<b>59</b>		



## VALUUTTAKURSSIRISKI

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

Translaatoriski käsittää ulkomaisten konserniyhtiöiden tuloslaskelmien ja taseiden muunnosta konsernin kotivaluuttaan aiheutuvat valuuttakurssiriskit. Kirjanpitoon kirjattavaa valuuttakurssiero translaatoriskistä aiheuttavat ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehdyt oman pääoman sijoitukset ja kertyneet voittovarot, joiden vaikutukset näkyvät oman pääoman muuntoeroissa. Translaatoriskiä pyritään hallinnoimaan optimoimalla konserniyhtiöiden pääomarakennetta. Ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehtyjä nettosijoituksia ei ole suojattu valuuttakurssien muutoksilta. Valuuttakurssien muutokset suurensivat nettosijoitusten arvoa ja muuntoerojen muutos kasvatti YIT:n omaa pääomaa 29 miljoonaa euroa (22) verrattuna edellisen vuoden loppuun. Vuoden 2022 muutoksesta 27 miljoonaa euroa aiheutui lopetetuista toiminnoista ja 2 miljoonaa euroa jatkuvista toiminnoista. Venäjän lopetettuihin toimintoihin liittyvä muuntoero, yhteensä 253 miljoonaa euroa, kirjattiin tuloslaskelmaan liiketoimintamyynnin yhteydessä. Jatkuvien toimintojen muuntoeron muutoksesta Tšekin korona aiheutti suurimman osan, 1 miljoonaa euroa. Euron kurssin kymmenen prosentin heikentyminen tai vahvistuminen suhteessa suurimman translaatoriskiposition muodostavaan Puolan zlotyyyn olisi tilinpäätöshetkellä vaikuttanut konsernin muuntoeroihin 8 miljoonaa euroa (2021: Venäjän ruplan vaikutus olisi ollut 19 miljoonaa euroa).

Transaktioriski muodostuu liike- ja rahoitustoiminnan valuuttamääräisistä transaktioista, kun ne tehdään muussa kuin yhtiön toiminnallisessa valuutassa. Liiketoimintayksiköiden kaupallisista sopimuksista aiheutuu YIT:lle valuuttakurssiriskiä, joskin sopimukset tehdään pääasiassa yksiköiden omassa toimintavaluutassa. Liiketoiminnan valuuttakurssiriskejä pyritään suojaamaan ensisijaisesti operatiivisin keinoin ja jäljelle jäävä osa transaktioriskistä suojataan käyttämällä muun muassa valuuttajohdannaisia. Liiketoimintayksiköt vastaavat valuuttakurssiriskinsä tunnistamisesta, raportoinnista, ennustamisesta sekä transaktioriskiposition suojaamisesta sisäisillä transaktioilla konsernin rahoitusosaston kanssa. Rahoitusosasto on vastuussa konsernin nettopositioiden suojaamisesta ulkoisina transaktioina rahoituspolitiikan mukaisesti. Vuonna 2022 kaupallisiin sopimuksiin ei liittynyt merkittäviä avoimia valuuttakurssiriskejä.

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

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

## HYÖDYKEHINTARISKI

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

## PÄÄOMAN JA PÄÄOMARAKENTEEN HALLINTA

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

Investointivaltaisimissa liiketoiminnoissa, kuten asuntojen perustajaurakoinnissa ja kiinteistökehityshankkeissa, keskeistä on sopeuttaa pääomapanostukset markkinatilanteen mukaisiksi vähentämällä tai lisäämällä tontti-investointeja ja hankealoituksia. Lisäksi pyritään tehokkaaseen nettokäyttöpääoman kiertoon kaikilla liiketoiminta-alueilla. Pääoman määrää ja rakennetta hallitaan myös säätelemällä osingonjaon määrää, omien osakkeiden hankinnoilla, laskemalla liikkeeseen uusia osakkeita tai myymällä omaisuuseriä velkojen vähentämiseksi.

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

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

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

YIT on järjestellyt velkasalkkuaan ja rahoituslähteitään raportointikauden aikana seuraavasti:

Vuoden 2022 ensimmäisellä neljänneksellä YIT sopi 50 miljoonan euron lainan voimassaoloajan pidentämisestä yhdellä vuodella. Lainan uusi eräpäivä on maaliskuussa 2024.

Toisen neljänneksen aikana YIT sopi 300 miljoonan euron sitovan valmiusluottoliimitin voimassaoloajan pidentämisestä yhdellä vuodella käyttämällä vuoden jatko-option. Valmiusluoton uusi eräpäivä on kesäkuussa 2025.

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

YIT:n rahoitussopimuksiin sisältyy neljännesvuosittain tarkasteltavia tunnuslukukovenantteja, joita ovat omavaraisuusaste, velkaantumisaste ja korkokate. YIT:n joukkovelkakirjalainoissa on myös tapahtumaperusteinen korkokatekovenantti. YIT on täyttänyt tunnuslukukovenanttinsa. Mikäli YIT:n kannattavuus ja tunnusluvut kehittyisivät epäsuotuisasti, saattaisi se aiheuttaa riskin, että kovenantit eivät täytyisi, ja johtaa kovenanttirajoitusten voimaan astumiseen. Tämä voi johtaa lainojen ennaikaiseen erääntymiseen tai rajoittaa YIT:n kykyä nostaa tietyn tyyppistä rahoitusta.

<b>Tunnusluvut</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Korolliset velat, milj. euroa	831	751
Korolliset saamiset, milj. euroa	57	59
Rahavarat, milj. euroa	206	389
Korollinen nettovelka, milj. euroa	569	303
Oma pääoma, milj. euroa	883	1 017
Omavaraisuusaste, %	36	40
Velkaantumisaste, %	64	30

## 31. EHDOLLISET VELAT JA VARAT SEKÄ VASTUUSITOUMUKSET

### LAATIMISPERIAATE

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

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

Milj. euroa	31.12.2022	31.12.2021
<b>Annetut takaukset</b>		
Annetut takaukset muiden puolesta	1	1
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	2	10
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten puolesta	4	5
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	968	989
<b>Muut vastuusitoumukset</b>		
Sijoitussitoumukset	73	85
Ostositoumukset	178	171

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

YIT:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.12.2022 enintään 5 miljoonaa euroa (6).

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

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

## OIKEUDENKÄYNNIT

### Valmisbetonin laatuongelmat

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

## 32. TYTÄRYHTIÖT

Nimi	Kotipaikka	Emoyrityksen omistusosuus, %	Konsernin omistusosuus %
UAB Lemcon Vilnius	Liettua	100	100
YIT Kalusto Oy	Suomi	100	100
YIT Suomi Oy	Suomi	100	100
YIT Ventures Oy	Suomi	100	100
Finn-Stroi Oy	Suomi		100
Lemcon HR Oy	Suomi		100
YIT International Oy	Suomi		100
YIT Mars Oy	Suomi		100
YIT Saturnus Oy	Suomi		100
YIT Sirius Oy	Suomi		100
YIT Talon Tekniikka Oy	Suomi		100
Tortum Oy Ab	Suomi		100
YIT Eesti AS	Viro		100
AS Koidu Kinnisvara	Viro		100
YIT Infra Latvija SIA	Latvia		100
YIT Latvija SIA	Latvia		100
UAB "YIT Lietuva"	Liettua		100
YIT Infra Norge AS	Norja		100
YIT Development SP. Z O.O.	Puola		100
YIT Plus sp. Z O.O.	Puola		100
Lemminkäinen Polska Sp.ZOO	Puola		100
YIT Sverige AB	Ruotsi		100
YIT Slovakia a.s.	Slovakia		100
YIT Stavo s.r.o	Tšekki		100

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

### 33. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

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

Milj. euroa	2022	2021
<b>Tavaroiden ja palveluiden myynti</b>		
Johdon avainhenkilöille	—	0,2
Osakkuus- ja yhteisyrityksille*	160	157
<b>Yhteensä</b>	<b>160</b>	<b>158</b>
<b>Tavaroiden ja palveluiden ostot</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	—	—
<b>Myyntisaamiset ja muut saamiset</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	6	6
<b>Korolliset saamiset</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	18	22
<b>Ostovelat ja muut velat</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	—	—
<b>Korolliset velat</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	7	—

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

\*Vertailukauden luku on oikaistu

### 34. MYÖHEMMIN VOIMAAN TULEVAT IFRS-STANDARDIT, TULKINNAT JA STANDARDEIHIN TEHDYT MUUTOKSET

Tätä tilinpäätöstä laadittaessa ei ole sovellettu standardeja, standardien muutoksia ja tulkintoja, jotka tulevat voimaan vasta 1.1.2022 alkaneen tilikauden jälkeen. Millään julkaistulla, muttei vielä voimassa olevalla IFRS-standardilla, IFRIC-tulkinnalla tai IFRS-standardeihin tehtävällä vuosittaisella parannuksella tai muutoksella ei odoteta olevan olennaista vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.

### 35. TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

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

YIT käynnistää muutosneuvottelut Suomessa osana ohjelmaa. Neuvottelut koskevat toimihenkilöitä, ylempiä toimihenkilöitä ja johtajia Suomen toiminnoissa. Näiden muutosneuvottelujen seurauksena mahdollisesti toteutettavat vähennykset eivät kohdistu työmailla tuotantotehtävissä työskenteleviin toimihenkilöihin eikä työntekijöihin. Muutosohjelman myötä arvioidaan syntyvän myös uusia rooleja ja tehtäviä.



# Emoyhtiön tilinpäätös

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

## EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA, FAS

Tuhatta euroa	Liite	2022	2021
<b>Liikevaihto</b>	2	<b>76 294</b>	<b>70 603</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	3	3 055	1 395
Henkilöstökulut	4	-34 828	-33 091
Poistot ja arvonalentumiset	5	-2 016	-2 852
Liiketoiminnan muut kulut	6	-59 391	-71 492
<b>Liikevoitto / -tappio</b>		<b>-16 887</b>	<b>-35 436</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	7	-12 620	-13 129
<b>Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>		<b>-29 507</b>	<b>-48 565</b>
Tilinpäätössiirrot	8	54 510	53 850
Tuloverot		-5 382	—
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>		<b>19 621</b>	<b>5 285</b>

## EMOYHTIÖN TASE, FAS

Tuhatta euroa	Liite	2022	2021
<b>Vastaavaa</b>			
<b>Pysyvät vastaavat</b>			
Aineettomat hyödykkeet	9		
Aineettomat oikeudet		49	586
Muut pitkävaikutteiset menot		1 652	2 069
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		1 701	2 655
Aineelliset hyödykkeet	9		
Maa- ja vesialueet		1 038	6 267
Rakennukset ja rakennelmat		508	2 076
Koneet ja kalusto		293	778
Muut aineelliset hyödykkeet		57	115
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		1 896	9 237
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		1 244 372	1 244 372
Muut osakkeet ja osuudet		505	541
Sijoitukset yhteensä		1 244 878	1 244 914
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>		<b>1 248 475</b>	<b>1 256 805</b>

Tuhatta euroa	Liite	2022	2021
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>			
Pitkäaikaiset saamiset	11		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		144 555	217 586
Siirtosaamiset		10 704	1 141
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä		155 260	218 728
Lyhytaikaiset saamiset	11		
Myyntisaamiset		210	198
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		69 162	67 247
Muut saamiset		2 153	2 136
Siirtosaamiset		3 792	3 746
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		75 317	73 327
Rahat ja pankkisaamiset		178 649	342 047
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>		<b>409 225</b>	<b>634 102</b>
<b>Vastaavaa</b>		<b>1 657 700</b>	<b>1 890 907</b>

Tuhatta euroa	Liite	2022	2021
<b>Vastattavaa</b>			
<b>Oma pääoma</b>	12		
Osakepääoma		149 717	149 717
Arvonmuutosrahasto		4 443	537
Muut rahastot			
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto		563 214	563 893
Edellisten tilikausien voitto		212 016	238 025
Tilikauden voitto/tappio		19 621	5 285
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>949 011</b>	<b>957 457</b>
<b>Vieras pääoma</b>			
Pitkäaikainen vieras pääoma	13		
Joukkovelkakirjalainat		300 000	300 000
Lainat rahoituslaitoksilta		50 000	150 000
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		350 000	450 000
Lyhytaikainen vieras pääoma	14		
Lainat rahoituslaitoksilta		100 000	—
Ostovelat		6 624	8 393
Velat saman konsernin yrityksille		222 199	451 342
Muut lyhytaikaiset velat		3 106	5 707
Siirtovelat		26 760	18 009
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		358 689	483 451
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>		<b>708 689</b>	<b>933 451</b>
<b>Vastattavaa</b>		<b>1 657 700</b>	<b>1 890 907</b>



## EMOYHTIÖN RAHAVIRTALASKELMA, FAS

Tuhatta euroa	2022	2021
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja	-29 507	-48 565
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	2 016	2 852
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	543	-701
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot	-240	56
Rahoitustuotot ja -kulut	12 620	13 129
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-14 567	-33 229
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	2 832	-4 179
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-1 184	1 674
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-12 919	-35 734
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-60 758	-47 110
Saadut osingot	–	–
Saadut korot ja rahoitustuotot	45 428	47 401
Maksetut verot	-301	-156
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>-28 549</b>	<b>-35 598</b>

Tuhatta euroa	2022	2021
<b>Investointien rahavirta</b>		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-6	-187
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnit	6 524	225
Sijoitusten myynnit	56	–
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>6 574</b>	<b>38</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
Lainasaamisten muutos	69 469	45 409
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-232 226	-48 865
Pitkäaikaisten lainojen nostot	–	300 000
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	–	-300 000
Maksetut osingot ja muu varojen jako	-33 490	-29 274
Saadut konserniavustukset	53 850	53 100
Omien osakkeiden hankinta/myynti	974	126
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>-141 423</b>	<b>20 497</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-163 398</b>	<b>-15 063</b>
Rahavarat tilikauden alussa	342 047	357 111
Rahavarat tilikauden lopussa	178 649	342 047



## EMOYHTIÖN LIITETIEDOT

### 1. EMOYHTIÖN LAATIMISPERIAATTEET

YIT Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön periaatteiden mukaisesti. Tilinpäätös on laadittu 12 kuukauden ajalta tilikaudelta 1.1.–31.12.2022.

#### ULKOMAANRAHAN MÄÄRÄISET ERÄT

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

#### JOHDANNAISINSTRUMENTIT JA RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

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

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

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

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

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

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

#### PYSYVÄT VASTAAVAT JA POISTOT

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

Poistoajat ovat seuraavat:

##### Aineettomat hyödykkeet

IT-ohjelmistot, 2-5 vuotta

Muut pitkäaikaiset menot, 5-10 vuotta

##### Aineelliset hyödykkeet

Rakennukset ja rakennelmat, 10-40 vuotta

Koneet ja kalusto, 3-10 vuotta

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

#### PAKOLLISET VARAUKSET

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

#### RAHAVARAT

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

#### TUTKIMUS- JA KEHITYSMENOT

Tutkimus- ja kehitysmenot on kirjattu vuosikuluiksi niiden syntymisvuonna.

#### ELÄKKEET

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

#### LEASING

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

#### VEROT

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

## 2. LIIKEVAIHDON JAOTTELU

Tuhatta euroa	2022	2021
<b>Markkina-alue</b>		
Suomi	64 025	57 310
CEE		
Baltian maat	4 545	4 029
Tsekki, Slovakia, Puola	4 196	3 181
Skandinavia		
Ruotsi	2 406	1 916
Norja	202	719
Venäjä	920	3 448
<b>Yhteensä</b>	<b>76 294</b>	<b>70 603</b>

Liikevaihto koostuu konsernipalveluveloituksista 66 089 tuhatta euroa (59 295) ja vuokratuotoista 10 204 tuhatta euroa (11 309). Vuokratuotot sisältyvät kokonaisuudessaan Suomesta tulevaan liikevaihtoon.

## 3. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Tuhatta euroa	2022	2021
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	240	64
Muut	2 815	1 330
<b>Yhteensä</b>	<b>3 055</b>	<b>1 395</b>

## 4. HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELIMIEN JÄSENIÄ KOSKEVAT TIEDOT

Tuhatta euroa	2022	2021
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	29 629	27 395
Eläkekulut	4 373	4 699
Muut henkilösivukulut	827	997
<b>Yhteensä</b>	<b>34 828</b>	<b>33 091</b>
Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja	48	—
Aiempi toimitusjohtaja	2 531	547
Väliaikainen toimitusjohtaja	—	120
Hallituksen jäsenet	812	778
<b>Yhteensä</b>	<b>3 391</b>	<b>1 445</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Henkilöstö keskimäärin tilikaudella	303	352

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

## 5. POISTOT JA ARVONALENNUKSET

Tuhatta euroa	2022	2021
Poistot aineettomista oikeuksista	954	1 552
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	678	853
Poistot koneista ja kalustosta	363	423
Poistot muista aineellisista hyödykkeistä	22	23
<b>Yhteensä</b>	<b>2 016</b>	<b>2 852</b>

## 6. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

Tuhatta euroa	2022	2021
Vuokrat	10 034	10 352
Toimitilakulut	5 473	5 268
IT-kulut	26 346	28 886
Konsultointi- ja muut asiantuntijapalvelut	4 473	9 781
Muut hallintopalvelut	3 126	3 420
Muut	9 938	13 786
<b>Yhteensä</b>	<b>59 391</b>	<b>71 492</b>

## TILINTARKASTAJILLE MAKSETUT PALKKIOT

Tuhatta euroa	2022	2021
Tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy		
Tilintarkastus	430	379
Veroneuvonta	—	11
Muut palvelut	29	194
<b>Yhteensä</b>	<b>460</b>	<b>583</b>

## 7. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Tuhatta euroa	2022	2021
Osinkotuotot	—	—
Muilta	—	—
Korkotuotot pitkäaikaisista saamisista		
Saman konsernin yrityksiltä	13 932	7 283
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä		
Osakkeiden myyntivoitot	23	—
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	4 363	6 693
Muilta	34 437	36 922
<b>Yhteensä</b>	<b>52 755</b>	<b>50 898</b>
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-2 403	-3 909
Korkokulut korkojohdannaisista muille	-255	-504
Korkokulut muille	-16 595	-16 686
Muut kulut muille	-46 122	-42 928
<b>Yhteensä</b>	<b>-65 375</b>	<b>-64 027</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-12 620</b>	<b>-13 129</b>
<b>Muut rahoitustuotot ja kulut sisältävät mm. seuraavat erät</b>		
Valuuttakurssivoitot ja -tappiot	-14 782	2 087
Valuuttajohdannaisten käyvän arvon jaksotus	-522	-1 652
Korkojohdannaisten käyvän arvon arvostus	5 931	507

## 8. TILINPÄÄTÖSSIIRROT

Tuhatta euroa	2022	2021
Tilinpäätössiirrot		
Saadut konserniavustukset	54 510	53 850
<b>Yhteensä</b>	<b>54 510</b>	<b>53 850</b>

## 9. PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET

### AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Tuhatta euroa	2022	2021
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	16 032	32 301
Lisäykset	—	18
Siirto erien välillä	—	-69
Vähennykset	—	-16 218
Hankintameno 31.12.	16 032	16 032
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	15 446	30 473
Tilikauden poisto	537	1 131
Vähennysten kertyneet poistot	—	-16 158
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	15 983	15 446
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>49</b>	<b>586</b>

Tuhatta euroa	2022	2021
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	3 591	3 872
Lisäykset	—	60
Vähennykset	—	-342
Hankintameno 31.12.	3 591	3 591
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	1 522	1 442
Tilikauden poisto	417	421
Vähennysten kertyneet poistot	—	-342
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	1 939	1 522
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>1 652</b>	<b>2 069</b>
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>	<b>1 701</b>	<b>2 655</b>

## AINEELLISET HYÖDYKKEET

Tuhatta euroa	2022	2021
Maa- ja vesialueet		
Hankintameno 1.1.	6 267	6 367
Siirto erien välillä	—	69
Vähennykset	-5 229	-168
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>1 038</b>	<b>6 267</b>
Rakennukset ja rakennelmat		
Hankintameno 1.1.	18 784	19 010
Vähennykset	-13 427	-226
Hankintameno 31.12.	5 358	18 784
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	16 709	16 081
Tilikauden poisto	678	853
Vähennysten kertyneet poistot	-12 537	-226
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	4 850	16 709
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>508</b>	<b>2 076</b>
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	3 067	3 526
Lisäykset	6	110
Vähennykset	-514	-569
Hankintameno 31.12.	2 559	3 067

Tuhatta euroa	2022	2021
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	2 288	2 434
Tilikauden poisto	363	423
Vähennysten kertyneet poistot	-385	-568
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	2 266	2 288
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>293</b>	<b>778</b>
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	176	176
Vähennykset	-116	—
Hankintameno 31.12.	60	176
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	60	37
Tilikauden poisto	22	23
Vähennysten kertyneet poistot	-79	—
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	3	60
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>57</b>	<b>115</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>1 896</b>	<b>9 237</b>



## 10. SIJOITUKSET

Tuhatta euroa	2022	2021
Osuudet saman konsernin yrityksissä		
Hankintameno 1.1.	1 244 372	1 244 372
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>1 244 372</b>	<b>1 244 372</b>
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	541	541
Vähennykset	-36	—
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>505</b>	<b>541</b>
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>1 244 878</b>	<b>1 244 914</b>

## 11. SAAMISET

### PITKÄAIKAISET SAAMISET

Tuhatta euroa	31.12.2022	31.12.2021
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Lainasaamiset	144 555	217 586
<b>Yhteensä</b>	<b>144 555</b>	<b>217 586</b>
Siirtosaamisten erittely, ulkoiset		
Johdannaissaamiset	10 100	537
Jaksotetut järjestelypalkkiot rahoitussopimuksista	605	605
<b>Yhteensä</b>	<b>10 704</b>	<b>1 141</b>

### LYHYTAIKAISET SAAMISET

Tuhatta euroa	31.12.2022	31.12.2021
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	851	3 252
Lainasaamiset	12 906	9 223
Muut saamiset	54 510	53 850
Siirtosaamiset	895	923
<b>Yhteensä</b>	<b>69 162</b>	<b>67 247</b>
Siirtosaamisten erittely, konsernin sisäiset		
Johdannaissaamiset	—	20
Muut erät	895	903
<b>Yhteensä</b>	<b>895</b>	<b>923</b>
Siirtosaamisten erittely, ulkoiset		
Johdannaissaamiset	1 201	1 028
Jaksotetut järjestelypalkkiot rahoitussopimuksista	2 020	2 288
Muut erät	571	430
<b>Yhteensä</b>	<b>3 792</b>	<b>3 746</b>

## 12. OMA PÄÄOMA

Tuhatta euroa	2022	2021
Osakepääoma		
Osakepääoma 1.1.	149 717	149 717
<b>Osakepääoma 31.12.</b>	<b>149 717</b>	<b>149 717</b>
Arvonmuutosrahasto		
Arvonmuutosrahasto 1.1	537	—
Lisäykset	3 906	537
<b>Arvonmuutosrahasto 31.12</b>	<b>4 443</b>	<b>537</b>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	563 893	563 895
Omien osakkeiden myynti/takaisinlunastus	-679	-2
<b>Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 31.12.</b>	<b>563 214</b>	<b>563 893</b>
Voittovarot		
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	243 310	267 101
Osingon ja varojen jako	-33 490	-29 274
Omien osakkeiden luovutus	2 197	198
<b>Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.</b>	<b>212 016</b>	<b>238 025</b>
Tilikauden voitto/tappio	19 621	5 285
<b>Voittovarot yhteensä</b>	<b>231 637</b>	<b>243 310</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>949 011</b>	<b>957 457</b>

## JAKOKELPOISET VARAT 31.12.

Tuhatta euroa	2022	2021
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	563 214	563 893
Voitto edellisiltä tilikausilta	212 016	238 025
Tilikauden voitto/tappio	19 621	5 285
<b>Omasta pääomasta jakokelpoisia varoja</b>	<b>794 851</b>	<b>807 203</b>

## YIT OYJ:N OMAT OSAKKEET

	31.12.2022	31.12.2021
Määrä, kpl	1 588 707	1 980 947
Osuus osakemäärästä	0,75 %	0,94 %
Osuus äänistä	0,75 %	0,94 %

## 13. LASKENNALLISET VEROVELAT JA -SAAMISET

### LASKENNALLISET VEROSAAMISET

Tuhatta euroa	31.12.2022	31.12.2021
Hyllypoisto	184	730
Eläkevelka	489	439
Tappiollinen tulos	—	1
<b>Yhteensä</b>	<b>674</b>	<b>1 170</b>

### LASKENNALLISET VEROVELAT

Tuhatta euroa	31.12.2022	31.12.2021
Maa-alueiden arvonkorotukset	8	615
<b>Yhteensä</b>	<b>8</b>	<b>615</b>

Laskennallisia veroja ei ole kirjattu emoyhtiön tilinpäätöksessä.

## 14. PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

Tuhatta euroa	31.12.2022	31.12.2021
Joukkovelkakirjalainat*	300 000	300 000
Lainat rahoituslaitoksilta**	50 000	150 000
<b>Yhteensä</b>	<b>350 000</b>	<b>450 000</b>

\*Lisätietoja joukkovelkakirjalainoista on annettu YIT:n konsernitilinpäätöksessä.

\*\* Alun perin pitkäaikaisten lainojen lyhennysosuuksia siirretty raportointikauden aikana lyhytaikaisiin korollisiin velkoihin 100 000 te (0 te)

## 15. LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

### VELAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILLE

Tuhatta euroa	31.12.2022	31.12.2021
Ostovelat	550	282
Muut velat	221 547	450 991
Siirtovelat	103	70
<b>Yhteensä</b>	<b>222 199</b>	<b>451 342</b>

### SIIRTOVELKOJEN ERITTELY, KONSERNIN SISÄISET

Tuhatta euroa	31.12.2022	31.12.2021
Johdannaisvelat	103	70
<b>Yhteensä</b>	<b>103</b>	<b>70</b>

### SIIRTOVELKOJEN ERITTELY, ULKOISET

Tuhatta euroa	31.12.2022	31.12.2021
Henkilöstökulujaksotukset	12 131	9 654
Korkojaksotus	9 020	7 285
Muut erät	227	1 070
<b>Yhteensä</b>	<b>26 760</b>	<b>18 009</b>

## 16. VASTUUSITOUMUKSET

Tuhatta euroa	31.12.2022	31.12.2021
Vuokravastuut		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	6 835	6 879
Myöhempinä vuosina maksettavat	29 810	38 384
<b>Yhteensä</b>	<b>36 644</b>	<b>45 264</b>
Leasingsopimuksista maksettavat määrät		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	1 818	4 553
Myöhempinä vuosina maksettavat	2 046	1 626
<b>Yhteensä</b>	<b>3 864</b>	<b>6 179</b>
Muut vastuut		
Muut vastuusitoumukset	2 447	2 193
<b>Yhteensä</b>	<b>2 447</b>	<b>2 193</b>
Takaukset		
Omasta puolesta	10 935	10 637
Saman konsernin yritysten puolesta	957 342	977 896
Konsernin osakkuus ja yhteisyritysten puolesta	3 950	4 575
Työyhteisliittymien puolesta	2 095	9 720
Muiden puolesta	673	585
<b>Yhteensä</b>	<b>974 995</b>	<b>1 003 414</b>

## JOHDANNAISSOPIMUKSET

Tuhatta euroa	31.12.2022	31.12.2021
Ulkoiset valuuttajohdannaiset (taso 2)		
Käypä arvo, positiivinen	1 201	1 028
Käypä arvo, negatiivinen	-1 620	-2 630
Kohde-etuuksien nimellisarvo	175 522	215 613
Sisäiset valuuttajohdannaiset (taso 2)		
Käypä arvo, positiivinen	—	17
Käypä arvo, negatiivinen	-103	-67
Kohde-etuuksien nimellisarvo	7 905	7 119
Ulkoiset korkojohdannaiset (taso 2)		
Käypä arvo, positiivinen	10 100	537
Käypä arvo, negatiivinen	—	-275
Kohde-etuuksien nimellisarvo	260 000	130 000

Johdannaisinstrumentit arvostetaan käypään arvoon ja luokitellaan käyttäen käypien arvojen kolmitasoista hierarkiaa. Tason 1 instrumentit ovat markkinoilla aktiivisen kaupankäynnin kohteena, joten niiden käyvät arvot ovat saatavilla tehokkailta markkinoilta. Tason 2 instrumenttien käyvät arvot perustuvat markkinoilta saataviin tietoihin ja yleisesti hyväksytyihin arvostusmalleihin. Tason 3 käyvät arvot eivät perustu todennettavissa olevaan markkinatietoon.

# Hallituksen voitonjakoehdotus

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

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

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

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

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

OSINKOEHDOTUS:

0,18 €

OSAKKEELTA



Atlantinsilta, Helsinki



# Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä 9. päivänä helmikuuta 2023

**Harri-Pekka Kaukonen**  
Puheenjohtaja

**Eero Heliövaara**  
Varapuheenjohtaja

**Frank Hyldmar**

**Sami Laine**

**Olli-Petteri Lehtinen**

**Casimir Lindholm**

**Jyri Luomakoski**

**Keith Silverang**

**Barbara Topolska**

**Kerttu Tuomas**

**Heikki Vuorenmaa**  
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.  
Helsingissä

**PricewaterhouseCoopers Oy**

Tilintarkastusyhteisö

Samuli Perälä, KHT

# Tilintarkastuskertomus

YIT Oyj:n yhtiökokoukselle

## TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

### LAUSUNTO

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausuntonamme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

### Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet YIT Oyj:n (y-tunnus 0112650-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2022. Tilinpäätös sisältää:

- konsernin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista
- emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahavirtalaskelman ja liitetiedot.

### LAUSUNNON PERUSTELUT

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

### Riippumattomuus

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1-kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 8.

### TARKASTUKSEN YLEINEN LÄHESTYMISTAPA

#### Yhteenveto

##### Olennaisuus

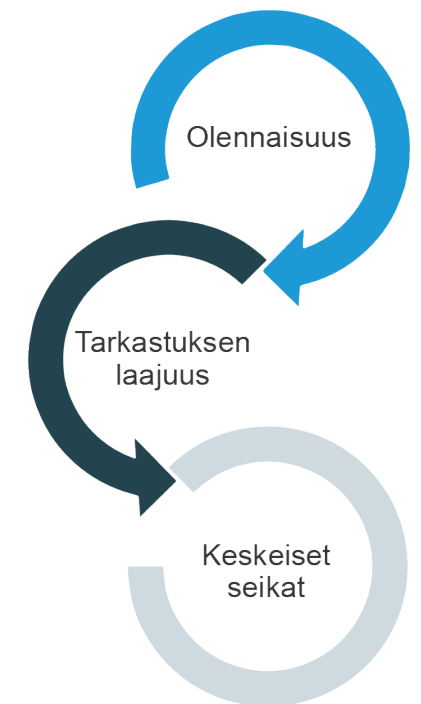
- Konsernitilinpäätökselle määritetty olennaisuus oli 20 miljoonaa euroa (2021: 20 miljoonaa euroa).

##### Tilintarkastuksen laajuus

- Konsernitilinpäätöksen tarkastuksen kohteena ovat olleet merkittävimmät konserniyhtiöt, ja tarkastus on kattanut valtaosan konsernin liikevaihdosta, varoista ja veloista.

##### Keskeiset seikat

- Tuloutus ajan kuluessa
- Oman pääoman ehtoiset sijoitukset
- Liikearvo



Osana tilintarkastuksen suunnittelua olemme määrittäneet olennaisuuden ja arvioineet riskiä siitä, että tilinpäätöksessä on olennainen virheellisyys. Erityisesti olemme arvioineet alueita, joiden osalta johto on tehnyt subjektiivisia arvioita. Tällaisia ovat esimerkiksi merkittävät kirjanpidolliset arviot, joihin liittyy oletuksia ja tulevien tapahtumien arviointia.

## Olennaisuus

Tarkastuksemme suunnitteluun ja suorittamiseen on vaikuttanut soveltamamme olennaisuus. Tilintarkastuksen tavoitteena on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena olennaista virheellisyttä. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä. Niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Perustuen ammatilliseen harkintaamme määritimme olennaisuuteen liittyen tiettyjä kvantitatiivisia raja-arvoja, kuten alla olevassa taulukossa kuvatun konsernitilinpäätökselle määritetyn olennaisuuden. Nämä raja-arvot yhdessä kvalitatiivisten tekijöiden kanssa auttoivat meitä määrittämään tarkastuksen kokonaislaajuuden ja yksittäisten tilintarkastustoimenpiteiden luonteen, ajoituksen ja laajuuden sekä arvioimaan virheellisyyksien vaikutusta tilinpäätökseen kokonaisuutena.

- **Konsernitilinpäätökselle määritetty olennaisuus**  
20 miljoonaa euroa (2021: 20 miljoonaa euroa)
- **Olennaisuuden määrittämisessä käytetty vertailukohte**  
Konsernin olennaisuus on määritelty perustuen konsernin liikevaihtoon ja tilikauden tulokseen ennen veroja.
- **Perustelut vertailukohteen valinnalle**  
Käsityksemme mukaan liikevaihto ja tilikauden tulos ennen veroja ovat sopivat vertailukohteet kuvaamaan YIT-konsernin liiketoiminnan laajuutta ja tuloksellisuutta.

## Konsernitilinpäätöksen tarkastuksen laajuuden määrittäminen

Tilintarkastuksemme laajuutta määrittäessämme otimme huomioon YIT-konsernin rakenteen, toimialan sekä taloudelliseen raportointiin liittyvät prosessit ja kontrollit.

Määrittelimme konserniyhtiöissä vaadittavan työn luonteen, jonka suoritti joko konsernitiimi tai paikallisen PwC-keijun tilintarkastajat antamiemme ohjeiden mukaisesti. Mikäli työn suorittivat paikalliset tarkastajat, toimitimme heille yksityiskohtaiset tarkastusohjeet, jotka sisälsivät riskianalysimme, olennaisuuden ja keskitettyjä järjestelmiä koskevan tilintarkastuksen lähestymistavan. Tarkastus suoritettiin niissä konserniyhtiöissä, jotka arvioitiin merkittäviksi joko niiden taloudellisen merkittävyyden tai erityisen luonteen vuoksi ja tarkastus kattoi valtaosan konsernin tuotoista, varoista ja veloista.

Suorittamalla yllä mainitut toimenpiteet konserniyhtiöissä sekä yhdistämällä siihen konsernitilinpäätöksen tarkastuksen yhteydessä suorittamamme lisätoimenpiteet olemme hankkineet riittävän ja asianmukaisen tarkastusevidenssin konsernitilinpäätöksestä kokonaisuutena muodostaaksemme perustan lausunnollemme konsernitilinpäätöksestä.

## TILINTARKASTUKSEN KANNALTA KESKEISET SEIKAT

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessamme sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

Otamme kaikissa tilintarkastuksissamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontroleja. Tähän sisältyy arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riski.

## Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

### Tuloutus ajan kuluessa

*Viittaus konsernitilinpäätöksen liitetietoon 4. "Asiakassopimukset".*

Suurin osa YIT:n liiketoiminnasta on projektiluonteista, ja projektit saattavat jakautua usealle eri vuodelle. Projektien tuloutus ajan kuluessa perustuu ennustettuihin tuottoihin ja kustannuksiin sekä projektin luotettavaan täyttämistason määrittämiseen.

Täyttämistason määrittämisen rakentamispalvelun tarkasteluhetken mennessä suoritettua työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista tai fyysisenä valmistumisen asteena, joka määrittämisen rakentamisen valmistuneiden vaiheiden kustannusten suhteena arviointiin kokonaiskustannuksiin.

Tuloutus ajan kuluessa edellyttää merkittävässä määrin johdon harkintaan perustuvia arvioita projektin täyttämistason sekä lopputulemasta. Johdon tekemästä huolellisesta arviosta huolimatta lopputulema voi erota arviosta.

Mikäli arviot projektin lopputulemasta muuttuvat, tuloutettua myyntiä ja voittoa muutetaan sillä raportointikaudella, jolla muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa.

Johdon harkintaan perustuvasta arvionvaraisuudesta johtuen pitkäaikaishankkeiden tuloutus ajan kuluessa on tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka.

## Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa

Tarkastustoimenpiteisiimme kuului yhtiön kontrollien ymmärtäminen ja testaus sekä aineistotarkastus.

Yhtiön kontrollien testaus kohdistui yhtiön käyttämiin tietojärjestelmiin.

Aineistotarkastuksen kohteena oli

- 1) arvioida käytettyjen laskentaperiaatteiden asianmukaisuutta,
- 2) arvioiden tarkkuus ja luotettavuus,
- 3) tuloutuksen oikeellisuus ja täydellisyys, seuraavasti:
  - suoritimme analyttisiä tarkastuksen toimenpiteitä projektitasolla liikevaihdon ja projektikatteen osalta
  - luimme valikoitujen uusien urakoiden sopimukset ja arvioimme käytettyjen laskentaperiaatteiden asianmukaisuutta
  - testasimme valikoitujen projektien liikevaihtoa ja kustannusarvioita niiden perustana olevaan dokumentaatioon ja keskustelemalla niistä projektin johdon kanssa
  - testasimme valittujen projektien suoritevelvoitteen täyttämistason laskemalla täyttämistason uudelleen arviointihetken todellisia kuluja käyttäen. Fyysistä valmistumisen astetta sovellettaessa varmistimme sen oikeellisuuden vertaamalla käytettyä valmistumisen astetta asianmukaiseen taustadokumentaatioon
  - vertasimme edellisen tilikauden päätöshetkellä arvioituja katteita kuluvan kauden aikana valmistuneiden projektien toteutuneisiin tuloksiin varmistuaksemme projektien tarkkuudesta ja luotettavuudesta
  - testasimme tuloutetun liikevaihdon ja katteen oikeellisuutta valituissa projekteissa uudelleenlaskemalla ne.

## Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

### Oman pääoman ehtoiset sijoitukset - Tripla Mall Ky

*Viittaus konsernitilinpäätöksen liitetietoihin 18. "Oman pääoman ehtoiset sijoitukset" ja 29. "Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin".*

Oman pääoman ehtoiset sijoitukset arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Merkittävin yksittäinen oman pääoman ehtoinen sijoitus on Tripla Mall Ky.

Sijoituksen käypä arvo on laskettu vähentämällä kiinteistön käyvästä arvosta yhtiön nettovelat ja kertomalla summa YIT:n omistusosuudella. Kiinteistön käypä arvo perustuu 10 vuoden diskontattujen rahavirtojen sekä loppuarvon (terminal value) nykyarvon summaan. Käyvän arvon määrittäminen edellyttää arvioiden tekemistä tulevasta kassavirroista sekä käytettävistä diskonttauskoroista.

Oman pääoman ehtoinen sijoitus Tripla Mall Ky:öön on tilintarkastuksemme kannalta keskeinen seikka johtuen sijoituksen määrästä konsernin taseessa ja sijoituksen arvostamiseen liittyvästä johdon harkintaan perustuvasta arvionvaraisuudesta.

## Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa

Keskityimme tarkastustoimenpiteissämme johdon harkintaa edellyttävien arvioiden asianmukaisuuden varmentamiseen seuraavien toimenpitein:

- Tarkastimme yhtiön käyttämän arvostusmallin asianmukaisuuden ja matemaattisen oikeellisuuden.
- Tarkastimme arvostusmallissa käytettyjen syöttötietojen oikeellisuutta ja arvioimme arvostusmallissa käytettyjen oletusten ja arvioiden kohtuullisuutta.
- Keskustelimme yhtiön johdon kanssa kiinteistön arvostuksessa käytetystä arvostusmallista ja siinä käytetyistä oletuksista.
- Luimme yhtiön johdon käyttämän ulkopuolisen arvioitsijan laatiman kiinteistön arvostusta koskevan raportin ja keskustelimme arvioitsijan kanssa kiinteistön arvostuksessa käytetystä arvostusmallista sekä siinä käytetyistä oletuksista.

## Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

### Liikearvo

*Viittaus konsernitilinpäätöksen liitetietoon 15. "Muut aineettomat hyödykkeet ja Liikearvo".*

Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenuon vähennettynä arvonalentumisilla.

Liikearvo testataan vuosittain mahdollisten arvonalentumisten varalta sekä aina, jos viitteitä arvonalentumisesta ilmenee. Tätä tarkoitusta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille.

Rahavirtaa tuottavan yksikön liiketoiminnasta kerrytettävissä oleva rahamäärä perustuu käyttöarvolaskelmiin.

Käyttöarvoa määriteltäessä arvioidut vastaiset rahavirrat diskontataan nykyarvoonsa diskonttauskoroilla, jotka kuvastavat rahan aika-arvoa ja omaisuuserään liittyviä erityisriskejä.

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

Käyttöarvolaskelmien laatiminen, erityisesti rahavirtaennusteet, diskonttokorot sekä pitkän aikavälin kasvuolettamat edellyttävät merkittävää johdon harkintaa.

Liikearvon arvostaminen on tilintarkastuksemme kannalta keskeinen seikka sen merkittävän tasearvon sekä liikearvon arvonalentumistestauksessa käytetyn merkittävän johdon harkinnan takia.

## Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa

Hankimme ymmärryksen yhtiön suorittamasta liikearvon arvonalentumistestauksesta, seuraavasti:

- Testasimme käyttöarvolaskennassa käytettyjä periaatteita vertaamalla niitä IAS 36 Omaisuuserien arvonalentuminen standardin vaatimuksiin.
- Testasimme johdon laatimien laskelmien matemaattisen oikeellisuuden.
- Olemme arvioineet johdon kassavirtaennusteita ja niiden laatimisessa käytettyä prosessia mm. vertaamalla niitä viimeisimpiin hallituksen hyväksymiin budjetteihin ja strategioihin.
- Olemme arvioineet ja haastaneet kassavirtaennusteissa käytettyjä oletuksia erityisesti liikevaihtoon sekä kannattavuuteen liittyen.
- Olemme varmistaneet, että diskonttauskorot ja pitkän aikavälin kasvuennusteet ovat johdonmukaisia markkinoilta saatavan informaation kanssa.
- Arvoimme tilinpäätöksessä esitettyjen tietojen asianmukaisuutta.

Emoyhtiön tilinpäätöksen osalta ei ole sellaisia tilintarkastuksen kannalta keskeisiä seikkoja, joista olisi viestittävä kertomuksessamme.

Konsernitilinpäätöksen tai emoyhtiön tilinpäätöksen osalta ei ole EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettuja merkittäviä olennaisen virheellisuuden riskejä.



## TILINPÄÄTÖSTÄ KOSKEVAT HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VELVOLLISUUDET

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

## TILINTARKASTAJAN VELVOLLISUUDET TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUKSESSA

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella

odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnitteleme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat

tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.

- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koituva yleinen etu.

## MUUT RAPORTOINTIVELVOITTEET

### TILINTARKASTUSTOIMEKSIANTOA KOSKEVAT TIEDOT

YIT Oyj:stä tuli yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 4.9.1995. Olemme toimineet yhtiön tilintarkastajana koko sen ajan, kun YIT Oyj on ollut yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö.

### MUU INFORMAATIO

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen ja vuosikertomukseen sisältyvän informaation, mutta se ei sisällä tilinpäätöstä eikä sitä koskevaa tilintarkastuskertomustamme. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttööme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttööme kyseisen päivän jälkeen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea edellä yksilöity muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettävien säännösten mukaisesti.

#### Lausuntonamme esitämme, että

- toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia
- toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettävien säännösten mukaisesti.

Jos teemme ennen tilintarkastuskertomuksen antamispäivää käyttöömmme saamaamme muuhun informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 15.2.2023

**PricewaterhouseCoopers Oy**

Tilintarkastusyhteisö

**Samuli Perälä**

KHT

# YIT Oyj:n ESEF-tilinpäätöstä koskeva kohtuullisen varmuuden antava riippumattoman tilintarkastajan varmennusraportti

YIT Oyj:n johdolle

Olemme YIT Oyj:n (y-tunnus 0112650-2) (jäljempänä myös ”yhtiö”) johdon pyynnöstä suorittaneet kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon, jonka kohteena on ollut yhtiön IFRS-konsernitilinpäätös tilikaudelta 1.1.–31.12.2022 European Single Electronic Format -muodossa (”ESEF-tilinpäätös”), versio 529900M13GM4VSTE6W80-2022-12-31-fi.zip.

## JOHDON VASTUU ESEF-TILINPÄÄTÖKSESTÄ

YIT Oyj:n johto vastaa ESEF-tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se täyttää 17.12.2018 annetun komission delegoidun asetuksen (EU) 2019/815 vaatimukset (”ESEF-vaatimukset”). Tähän vastuuseen kuuluu, että suunnitellaan, otetaan käyttöön ja ylläpidetään sisäistä valvontaa, joka on relevanttia sellaisen ESEF-tilinpäätöksen laatimisen kannalta, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista ESEF-vaatimusten noudattamatta jättämistä.

## MEIDÄN RIIPPUMATTOMUUTEMME JA LAADUNVALVONTAMME

Olemme noudattaneet IESBAn (International Ethics Standards Board for Accountants) Kansainvälisten eettisten sääntöjen tilintarkastusammattilaisille (sisältäen Kansainväliset riippumattomuusstandardit) (IESBAn eettiset säännöt) mukaisia riippumattomuusvaatimuksia ja muita eettisiä vaatimuksia. Sääntöjen pohjana olevat peruseriaatteet ovat rehellisyys, objektiivisuus, ammatillinen pätevyys ja huolellisuus,

salassapitovelvollisuus ja ammatillinen käyttäytyminen. Yhtiömme soveltaa kansainvälistä laadunvalvontastandardia ISQM 1, jonka mukaan tilintarkastusyhteisön on suunniteltava, otettava käyttöön ja pidettävä toiminnassa laadunhallintajärjestelmä, mukaan lukien eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettavien säädöksiin ja määräyksiin perustuvien vaatimusten noudattamista koskevat toimintaperiaatteet ja menettelytavat.

## MEIDÄN VELVOLLISUUTEMME

Meidän velvollisuutenamme on esittää suorittamiemme toimenpiteiden ja hankkimamme evidenssin perusteella lausunto ESEF-tilinpäätöksestä. Olemme suorittaneet kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon kansainvälisen varmennustoimeksiannostandardin (ISAE) 3000 (uudistettu) *Muut varmennustoimeksiannot kuin menneitä kausia koskevaan taloudelliseen informaatioon kohdistuva tilintarkastus tai yleisluonteinen tarkastus* mukaisesti. Kyseinen standardi edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme toimeksiannon hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko ESEF-tilinpäätöksessä olennaista ESEF-vaatimusten noudattamatta jättämistä.

ISAE 3000 (uudistettu) mukaiseen kohtuullisen varmuuden antavaan toimeksiantoon kuuluu toimenpiteitä evidenssin hankkimiseksi siitä, onko ESEF-tilinpäätös ESEF-vaatimusten mukainen. Valittavat toimenpiteet perustuvat tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen ESEF-vaatimusten noudattamatta jättämisen riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessamme olemme tarkastelleet sisäistä valvontaa, joka on yhtiössä

relevanttia ESEF-tilinpäätöksen laatimisen kannalta. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa evidenssiä.

## LAUSUNTO

Lausuntonamme esitämme, että YIT Oyj:n ESEF-tilinpäätös 31.12.2022 päättyneeltä tilikaudelta noudattaa olennaisilta osin ESEF-vaatimuksissa asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Tämä kohtuullisen varmuuden antava varmennusraporttimme on laadittu toimeksiantomme ehtojen mukaisesti. Vastaamme työstämme, tästä raportista ja esittämästämme lausunnosta vain YIT Oyj:lle, emme kolmansille osapuolille.

Helsingissä 15.2.2023  
PricewaterhouseCoopers Oy  
Tilintarkastusyhteisö

**Samuli Perälä**  
KHT



# Hallinnointiselvitykset

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

161

Palkitsemisraportti

172

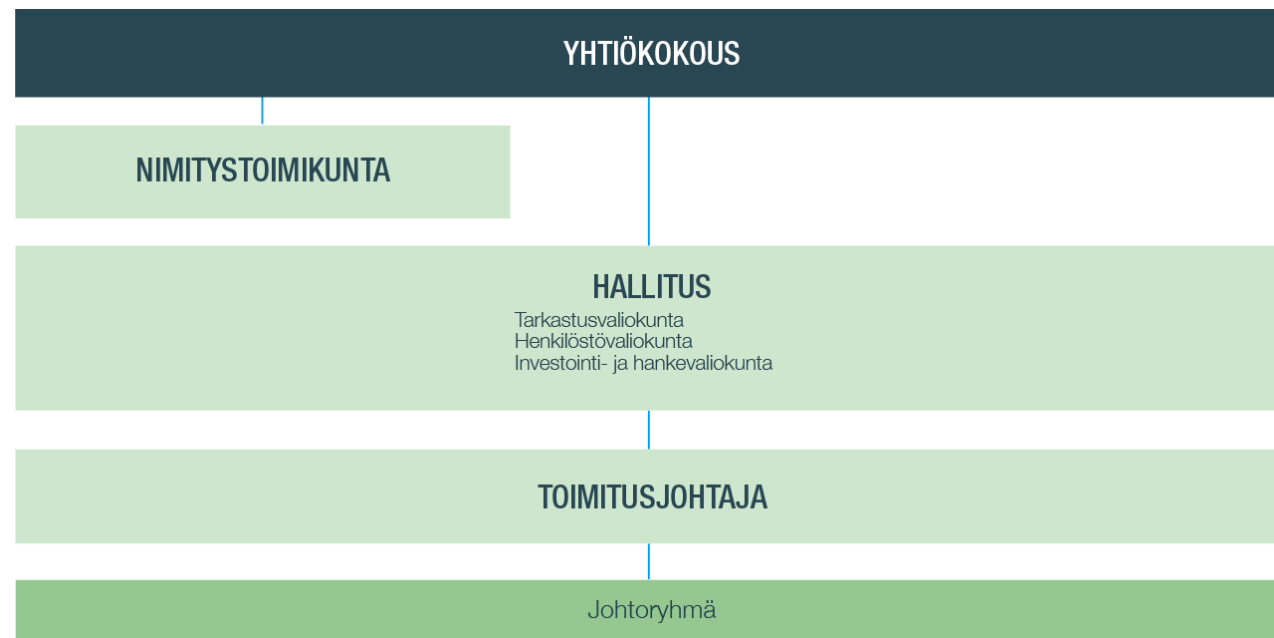


# Selvitys YIT Oyj:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2022

Selvitys YIT Oyj:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu Suomen arvopaperimarkkinalain sekä Suomen pörssiyhtiöiden hallinnointia koskevan raportoinnin ohjeistuksen perusteella hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä kertomuksena. Selvitys on julkaistu YIT Oyj:n internetsivuilla osoitteessa [www.yitgroup.com/hallinnointi](http://www.yitgroup.com/hallinnointi).

YIT Oyj:n hallinnoinnissa noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä, yhtiön yhtiöjärjestystä sekä suomalaisten pörssiyhtiöiden toimintaa sääntelevien ja valvovien yhteisöjen sääntöjä ja määräyksiä. YIT noudattaa Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n syyskuussa 2019 hyväksymää hallinnointikoodia, joka tuli voimaan 1.1.2020. Hallinnointikoodi on julkisesti saatavilla Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n sivuilla [www.cgfinland.fi](http://www.cgfinland.fi).

YIT Oyj:n tilintarkastaja tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy on tarkastanut, että tämän selvityksen taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteittäinen kuvaus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa. Hallituksen tarkastusvaliokunta on käsitellyt ja hallitus on hyväksynyt tämän selvityksen 9.2.2023 pidetyissä kokouksissa.



## YHTIÖKOKOUS

Yhtiökokous on YIT:n ylin päättävä elin, jossa osakkeenomistajat osallistuvat yhtiön ohjaukseen ja valvontaan sekä käyttävät puhe- ja äänioikeuttaan. Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain yhtiön hallituksen määräämänä ajankohtana kesäkuun loppuun mennessä. Ylimääräinen yhtiökokous voidaan pitää, jos hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai jos se on lain mukaan pidettävä.

Yhtiökokous päättää osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaan sille kuuluvista asioista, joita ovat muun muassa

- tilinpäätöksen vahvistaminen
- voitonjako
- vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenten valinta sekä heidän palkkionsa
- tilintarkastajien valinta sekä heidän palkkionsa
- yhtiöjärjestyksen muutokset
- osakepääoman muutokseen johtavat päätökset
- omien osakkeiden hankinta ja luovutus.

Yhtiökokouksessa ovat läsnä hallituksen puheenjohtaja, hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja sekä tilintarkastaja. Hallituksen jäseneksi ehdolla olevan henkilön on oltava läsnä valinnasta päättävässä yhtiökokouksessa.

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2022

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 17.3.2022 Helsingissä niin sanotun väliaikaisen lain mukaisesti ilman osakkeenomistajien tai heidän asiamiestensä läsnäoloa kokouspaikalla. Osakkeenomistajat ovat voineet osallistua kokoukseen ja käyttää osakkeenomistajien oikeuksiaan vain äänestämällä ennakoon sekä esittämällä vastaehdotuksia ja kysymyksiä ennakoon. Yhtiökokouksen ennakoäänestykseen osallistui yhteensä 227 osakkeenomistajaa, jotka edustivat 120 445 085 osaketta ja ääntä, mikä oli noin 57,06 prosenttia yhtiön osakkeista ja äänistä.

## YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS 2022

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 6.10.2022 Helsingissä. Yhtiökokoukseen osallistui 193 osakkeenomistajaa joko henkilökohtaisesti tai edustettuina, ja jotka edustivat 119 565 373 osaketta ja ääntä, mikä oli noin 56,64 prosenttia yhtiön osakkeista ja äänistä.



## HALLITUS

Hallitus ohjaa ja valvoo yhtiön johtamista ja toimintaa. Sen tehtävänä on edistää osakkeenomistajien ja konsernin etua, huolehtimalla koko konsernin hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä.

Hallitukseen kuuluu puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja sekä 3–8 varsinaista jäsentä, jotka yhtiökokous valitsee vuodeksi kerrallaan. Yhtiöjärjestyksessä ei ole hallituksen jäsenille erityistä asettamisjärjestystä. Jäsenten enemmistön on oltava riippumattomia yhtiöstä. Lisäksi edellytetään, että vähintään kahden näistä jäsenistä tulee olla riippumattomia yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista. Yhtiön toimitusjohtajaa ei voida valita hallituksen puheenjohtajaksi. Hallituksessa tulee olla molempia sukupuolia hallituksen monimuotoisuusperiaatteiden mukaisesti.

Hallitus kokoontuu säännöllisesti puheenjohtajan kutsusta. Se on päätösvaltainen, kun paikalla on enemmän kuin puolet sen jäsenistä. Päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmän kuin puolet läsnä olevista on kannattanut. Äänten mennessä tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisee. Toimitusjohtaja osallistuu hallituksen kokouksiin asioiden esittelijänä ja lakiasiaintohtajana hallituksen sihteerinä. Muut johtoryhmän jäsenet ja yksiköiden sekä toimintojen vetäjät osallistuvat kokouksiin tarvittaessa. Toimitusjohtaja ja hallituksen sihteeri valmistelevat hallituksen puheenjohtajan kanssa kokoukset ja laativat niiden esityslistat. Toimitusjohtaja varmistaa, että hallitus saa tehtävänsä hoitamista varten riittävät tiedot muun ohella yhtiön rakenteesta, liiketoiminnasta, markkinoista sekä kilpailutilanteesta. Kokousten esityslistat ja kokousmateriaalit toimitetaan hallituksen jäsenille hyvissä ajoin ennen kokousta.

Hallituksella ja sen valiokunnilla on vahvistetut työjärjestyksensä. Hallituksen jäsenet arvioivat hallituksen toimintaa vuosittain, valiokunnat mukaan lukien ja tulokset otetaan huomioon hallitustyöskentelyssä ja sen kehittämisessä.

## HALLITUKSEN KESKEISIMMÄT TEHTÄVÄT

Hallitus muun muassa

- huolehtii siitä, että kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty
- käsittelee ja hyväksyy yhtiön tilinpäätöksen ja hallituksen toimintakertomuksen sekä osa- ja puolivuosisikatsaukset
- ohjaa ja valvoo yhtiön toimivaa johtoa
- nimittää ja erottaa toimitusjohtajan ja tämän sijaisen, päättää heidän palkastaan ja muista toimisuhteen ehoista

- kutsuu koolle yhtiökokouksen ja tekee esitykset kokouksessa käsiteltävistä asioista
- määrittää osinkopolitiikan ja tekee ehdotuksen yhtiökokoukselle vuosittain maksettavasta osingon määrästä
- hyväksyy yhtiön strategian, strategiset tavoitteet ja riskienhallinnan periaatteet
- hyväksyy budjetit ja toimintasuunnitelmat ja valvoo niiden toteuttamista
- hyväksyy merkittävät yrityskaupat ja muut investoinnit
- vahvistaa konsernin toiminnallisen rakenteen
- varmistaa johtamisjärjestelmän toiminnan
- vahvistaa konsernin arvot ja johtamisen periaatteet
- seuraa ja arvioi yhtiön taloudellista raportointijärjestelmää, sisäisen valvonnan ja tarkastuksen sekä riskienhallinnan tehokkuutta
- seuraa yhtiön tilintarkastusta sekä seuraa ja arvioi tilintarkastajan riippumattomuutta ja tämän harjoittamaa muiden kuin tilintarkastuspalvelujen tarjoamista
- valmistelee ehdotuksen tilintarkastajan valitsemiseksi.

## HALLITUKSEN MONIMUOTOISUUS

YIT Oyj:n hallituksen vahvistamalla monimuotoisuusperiaatteilla tarkoitetaan hallituksen jäsenten erilaisia taustoja kuten ikää, sukupuolta, kansainvälistä kokemusta, eri alojen koulutusta, asiantuntemusta ja osaamista. Hallituksen monimuotoisuudella halutaan varmistaa laaja-alainen, monipuolinen, asiakasta ja muita sidosryhmiä ymmärtävä sekä luova ja tulevaisuuteen suuntaava hallitus. Riittävän monimuotoinen hallitus tukee yhtiön liiketoimintaa ja sen kehittämistä, edistää avointa keskustelua ja itsenäistä päätöksentekoa sekä pystyy paremmin tukemaan ja haastamaan toimivaa johtoa.

Hallituksen jäsenten erilaiset taustat, kokemukset ja näkemykset tukevat YIT Oyj:n strategisten tavoitteiden saavuttamista. Hallituksen jäseneksi valittavalla tulee olla tehtävän edellyttämä pätevyys, huomioiden yhtiön liiketoiminnan tarpeet ja kehitysvaiheet sekä hallituksen ja hallituksen valiokuntien edellyttämät osaamisalueet. Hallituksen jäseneksi valittavalla tulee olla mahdollisuus käyttää riittävästi aikaa tehtävänsä hoitamiseen.

Monimuotoisuuden pitkän aikavälin tavoite on, että hallituksen jäsenten haku- ja arviointiprosessiin saadaan mukaan molempien sukupuolten edustajia mahdollistaen tasapainoista sukupuolijakaumaa hallituksessa.

## HALLITUKSEN JÄSENET JA KOKOONTUMINEN 2022

YIT Oyj:n hallitukseen kuuluivat 1.1.–17.3.2022 välisenä aikana puheenjohtajana Harri-Pekka Kaukonen, varapuheenjohtajana Eero Heliövaara ja jäseninä Alexander Ehrnrooth, Frank Hyldmar, Olli-Petteri Lehtinen, Kristina Pentti-von Walzel, Barbara Topolska ja Tiina Tuomela.

17.3.2022 pidetty varsinainen yhtiökokous valitsi YIT:n hallitukseen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi kuusi (6) varsinaista jäsentä. Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksen mukaisesti uudelleen Harri-Pekka Kaukonen, s. 1963, tekniikan tohtori, diplomi-insinööri; varapuheenjohtajaksi uudelleen Eero Heliövaara, s. 1956, diplomi-insinööri, kauppatieteiden maisteri, ja jäseniksi uudelleen Frank Hyldmar, s. 1961, kauppatieteiden maisteri, Currenta GmbH & Co OHG, toimitusjohtaja; Olli-Petteri Lehtinen, s. 1960, kauppatieteiden maisteri; , Barbara Topolska, s. 1966, MBA, CPI Property Group, Puola, pääjohtaja. Uusiksi hallituksen jäseniksi valittiin Casimir Lindholm, s.1971, kauppatieteiden maisteri, MBA, Jyri Luomakoski, s. 1967, MBA ja Kerttu Tuomas s.1957, kauppatieteiden kandidaatti.

6.10.2022 pidetty ylimääräinen yhtiökokous päätti muuttaa yhtiöjärjestystä ja valitsi YIT:n hallitukseen kaksi (2) uutta jäsentä siten, että hallitukseen kuuluu puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi kahdeksan (8) varsinaista jäsentä. Hallitukseen valittiin osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksen mukaisesti toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä, uusiksi jäseniksi Sami Laine s. 1971, kauppatieteiden maisteri ja Keith Silverang s. 1961, BA, MBA.

Vuonna 2022 hallituksessa toimineet jäsenet olivat riippumattomia YIT:stä ja sen merkittävimmistä osakkeenomistajista, lukuun ottamatta Alexander Ehrnroothia (hallituksen jäsen 1.1.-17.3.2022), joka oli riippuvainen yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista.

Hallitus kokoontui vuoden 2022 aikana 16 kertaa. Jäsenten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 99. Hallituksen sihteerinä toimi konsernin lakiasiaintohtaja Juha Jauhainen.

## YIT OYJ:N HALLITUS 31.12.2022

**Harri-Pekka Kaukonen**

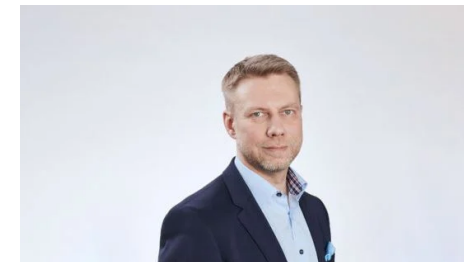
puheenjohtaja  
s. 1963, TkT, DI

**Eero Heliövaara**

varapuheenjohtaja  
s. 1956, DI, kauppatieteiden maisteri

**Frank Hyldmar**

jäsen  
s. 1961, kauppatieteiden maisteri

**Sami Laine**

jäsen  
s. 1971, kauppatieteiden maisteri

**Olli-Petteri Lehtinen**

jäsen  
s. 1960, kauppatieteiden maisteri

**Casimir Lindholm**

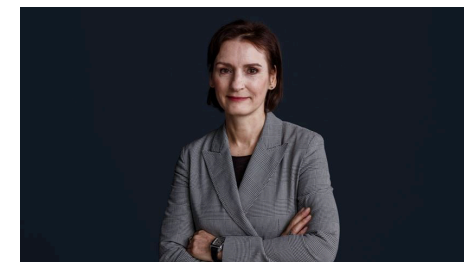
jäsen  
s. 1971, kauppatieteiden maisteri, MBA

**Jyri Luomakoski**

jäsen  
s. 1967, MBA

**Keith Silverang**

jäsen  
s. 1961, BA, MBA

**Barbara Topolska**

jäsen  
s. 1966, MBA

**Kerttu Tuomas**

jäsen  
s. 1957, kauppatieteiden kandidaatti

Hallituksen työskentelystä vuonna 2022 muodosti merkittävän osan päätehtävien lisäksi Venäjän liiketoiminnan myyntiin ja geopolittisen tilanteen liiketoimintavaikutusten hallintaan ja rajoittamiseen, strategian toteuttamisen kiihdyttämiseen sekä uuden toimitusjohtajan valintaan liittyvät toimenpiteet. Vuoden aikana hallituksen työskentelyssä painottui myös konsernin suorituskyvyn ja kannattavuuden kehitys- ja parannustoimenpiteiden tukeminen huomioiden myös kestäväen kehityksen tavoitteiden saavuttaminen sekä kauden lopulla uudistuneen hallituskokoonpanon toiminnan tehokas käynnistäminen ja varmistaminen.

Hallitus toteutti vuosittaisen itsearvioinnin, jossa painotettiin hallituksen strategiatyöskentelyn, vuosittaisten painopistealueiden ja toimintatapojen kehitysalueiden tunnistamista hallituksen toiminnan edelleen kehittämiseksi.

## HALLITUKSEN JÄSENTEN OSAKEOMISTUS 31.12.2022

Nimi	Asema	Omistus
Kaukonen Harri-Pekka	Hallituksen puheenjohtaja	58 516
Heliövaara Eero	Hallituksen varapuheenjohtaja	40 811
Hyldmar Frank	Hallituksen jäsen	16 552
Laine Sami	Hallituksen jäsen	3 363
Lehtinen Olli-Petteri	Hallituksen jäsen	26 701
Lindholm Casimir	Hallituksen jäsen	5 367
Luomakoski Jyri	Hallituksen jäsen	5 367
Silverang Keith	Hallituksen jäsen	3 363
Topolska Barbara	Hallituksen jäsen	16 552
Tuomas Kerttu	Hallituksen jäsen	8 014
Yhteensä		184 606

## HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

Vuonna 2022 hallituksella oli kolme pysyvää valiokuntaa: henkilöstövaliokunta, tarkastusvaliokunta ja investointi- ja hankevaliokunta.

Hallitus valitsee valiokuntien jäsenet ja puheenjohtajat keskuudestaan yhtiökokouksen jälkeisessä järjestäytymiskokouksessaan. Valiokunnilla on kirjalliset työjärjestyksensä, jotka hallitus vahvistaa. Valiokunnat raportoivat hallitukselle käsittelemistään asioista ja

niiden vaatimista toimenpiteistä säännöllisesti aina valiokunnan kokousta seuraavassa hallituksen kokouksessa.

Edellä mainittujen pysyvien valiokuntien lisäksi hallitus voi asettaa myös muita pysyviä tai väliaikaisia valiokuntia nimeämiinsä tehtäviin.

## HENKILÖSTÖVALIOKUNTA

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

Valiokunta kokoontuu tarvittaessa ja puheenjohtajan kutsusta. Siihen kuuluu 3–5 jäsentä, jotka tuntevat konsernin liiketoiminnan ja toimialojen lisäksi henkilöstö- ja palkitsemisasiota. Henkilöstövaliokunnan jäsenistä enemmistön tulee olla yhtiöstä riippumattomia. Toimitusjohtaja tai yhtiön muuhun johtoon kuuluva henkilö ei voi olla henkilöstövaliokunnan jäsen. Valiokunnan sihteerinä toimii konsernin henkilöstöjohtaja.

## Henkilöstövaliokunta 2022

Henkilöstövaliokuntaan kuuluivat 1.1.-17.3.2022 välisenä aikana puheenjohtaja Harri-Pekka Kaukonen, jäsenenä Eero Heliövaara ja Tiina Tuomela.

Varsinaisen yhtiökokouksen jälkeisessä järjestäytymiskokouksessaan 17.3.2022 hallitus valitsi keskuudestaan henkilöstövaliokunnan puheenjohtajaksi Kerttu Tuomaksen ja jäseniksi Harri-Pekka Kaukosen sekä Eero Heliövaaran.

Ylimääräisen yhtiökokouksen jälkeisessä järjestäytymiskokouksessaan 7.10.2022 hallitus päätti täydentää henkilöstövaliokunnan kokoonpanoa ja valitsi Keith Silverangin valiokunnan neljänneksi jäseneksi.

Valiokunnan jäsenten lisäksi kokouksiin osallistui yhtiön toimitusjohtaja. Valiokunta kokoontui vuoden aikana yhteensä kuusi kertaa. Jäsenten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 100. Valiokunnan sihteerinä toimi konsernin henkilöstöjohtaja Katja Ahlstedt.

Vuonna 2022 henkilöstövaliokunta valmisteli yhtiön strategiaa tukevat henkilöstön painopistealueet, seurasi neljännesvuosittain toteutetun henkilöstökysely MiniVoicen tuloksia ja toimenpiteitä, tarkasti terveyden ja turvallisuuden painopistealueita ja toimenpiteitä, sekä osaamisen johtamisen ja seuraajasuunnitteluun liittyviä kysymyksiä. Valiokunta valmisteli hallitukselle vahvistettavaksi hallintomallin mukaiset palkitsemisperiaatteet, palkitsemispolitiikan mukaiset lyhyen ja pitkän aikajänteen palkitsemisohjelmien rakenteet ja kustannusraamit mittareineen, tavoitteineen ja kohderyhmineen. Lisäksi valiokunta valmisteli hallitukselle päätettäväksi avainpositioiden nimitykset sekä ehdotuksen toimitusjohtajan ja muun johdon palkitsemiseen.

## TARKASTUSVALIOKUNTA

Tarkastusvaliokunta avustaa hallitusta konsernin laskenta- ja raportointiprosessin valvonnassa. Sen tehtävänä on muun muassa valvoa yhtiön taloudellista raportointiprosessia, sisäisen valvonnan, sisäisen tarkastuksen ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta sekä arvioida tilintarkastusta. Valiokunta valmistelee osaltaan konsernin rahoituspolitiikan, rahoitussuunnitelman sekä rahoitusjärjestelyt. Valiokunta muun muassa käsittelee tilinpäätöksen ja osa- ja puolivuositarkastukset ja seuraa tilintarkastusta. Se arvioi lakien ja määräysten noudattamista ja seuraa konsernin taloudellista tilannetta. Valiokunta kokoontuu vähintään neljä kertaa vuodessa ja tarvittaessa useamminkin. Valiokuntaan kuuluu 3–5 jäsentä, joiden enemmistön tulee olla riippumattomia yhtiöstä ja vähintään yhden jäsenistä tulee olla riippumaton merkittävistä osakkeenomistajista. Jäseniksi valitaan henkilöitä, joilla on konsernin liiketoiminnan ja toimialojen hyvä tuntemus sekä valiokunnan tehtäväalueen edellyttämä pätevyys. Tarkastusvaliokunnan sihteerinä toimii konsernin lakiasiaintohtaja.

## Tarkastusvaliokunta 2022

Tarkastusvaliokuntaan kuuluivat 1.1.-17.3.2022 välisenä aikana Olli-Petteri Lehtinen puheenjohtajana ja Alexander Ehrnrooth, Frank Hyldmar sekä Kristina Pentti-von Walzel jäseninä.

Varsinaisen yhtiökokouksen jälkeisessä järjestäytymiskokouksessaan 17.3.2022 hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Olli-Petteri Lehtisen sekä jäseniksi Frank Hyldmarin ja Jyri Luomakosken.

Ylimääräisen yhtiökokouksen jälkeisessä järjestäytymiskokouksessaan 7.10.2022 hallitus päätti täydentää tarkastusvaliokunnan kokoonpanoa ja valitsi Sami Laineen valiokunnan neljänneksi jäseneksi.

Tarkastusvaliokunta kokoontui vuoden 2022 aikana kuusi kertaa. Jäsenten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 97. Valiokunnan sihteerinä toimi konsernin lakiasiaintohtaja Juha Jauhiainen. Jäsenten lisäksi valiokunnan kokouksiin osallistui yhtiön toimitusjohtaja ja yhtiön päävastuullisena tilintarkastajana Samuli Perälä (tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy) sekä kokouksissa kulloinkin käsiteltävien asioiden perusteella yhtiön johtoa ja asiantuntijoita, kuten esimerkiksi sisäisen tarkastuksen palveluntuottajan edustaja.

Vuonna 2022 tarkastusvaliokunta seurasi ja käsitteli säännöllisesti yhtiön investointi-, rahoitus- ja taseaseman kehitystä, rahoitussuunnitelman toteutumista sekä käsitteli kassavirta- ja kannattavuustavoitteiden saavuttamista, erityisesti huomioiden geopolitiittisen tilanteen aiheuttaman epävarmuuden ja kasvaneet riskit markkinoilla. Lisäksi tarkastusvaliokunta käsitteli säännöllisesti yhtiön suurprojekteihin liittyvää taloudellista raportointia.

Tilikauden aikana tarkastusvaliokunta käsitteli päätehtäviensä lisäksi vuoden alkupuoliskolla implementoidun toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönottoa ja sen etenemistä, sekä Venäjän liiketoiminnan divestointia ja sen taloudellisia seurauksia.

## INVESTOINTI- JA HANKEVALIOKUNTA

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

Valiokunta kokoontuu vähintään kaksi kertaa vuodessa sekä puheenjohtajan kutsusta valiokunnan käsiteltävien asioiden niin vaatiessa useamminkin. Valiokuntaan kuuluu 3–5 jäsentä, joiden enemmistön on oltava riippumattomia yhtiöstä ja vähintään yhden jäsenen on oltava riippumaton merkittävistä osakkeenomistajista. Jäseniksi valitaan henkilöitä, joilla on konsernin liiketoiminnan ja sen toimialojen hyvä tuntemus sekä valiokunnan tehtäväalueen edellyttämä pätevyys. Investointi- ja hankevaliokunnan sihteerinä toimii konsernin lakiasiaintohtaja.

## Investointi- ja hankevaliokunta 2022

1.1.-17.3.2022 välisenä aikana Investointi- ja hankevaliokuntaan kuuluivat puheenjohtaja Eero Heliövaara ja jäsenet Alexander Ehrnrooth, Harri-Pekka Kaukonen sekä Barbara Topolska.

Varsinaisen yhtiökokouksen jälkeisessä järjestäytymiskokouksessaan 17.3.2022 hallitus valitsi keskuudestaan investointi- ja hankevaliokunnan puheenjohtajaksi Eero Heliövaaran ja jäseniksi Harri-Pekka Kaukonen, Casimir Lindholmin sekä Barbara Topolskan.

Investointi- ja hankevaliokunta kokoontui vuoden 2022 aikana yhdeksän kertaa. Jäsenten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 100. Jäsenten lisäksi valiokunnan kokouksiin osallistui yhtiön toimitusjohtaja. Valiokunnan sihteerinä toimi konsernin lakiasiaintohtaja Juha Jauhiainen.

Investointi- ja hankevaliokunta keskittyi päätehtäviensä mukaisesti hallituksen päätettäväksi esiteltävien merkittävien urakkatarjousten, kiinteistökehityshankkeiden, investointien ja divestointien sekä yrityskauppojen valmisteluun liittyviin tehtäviin. Valiokunta osallistui myös keskeisten strategisten hankkeiden ja investointien sekä sijoitetun pääoman kehityksen seurantaan että raportointikäytäntöjen kehittämiseen.

## Hallituksen ja sen valiokuntien jäsenten osallistuminen kokouksiin 2022

Nimi	Hallitus	Henkilöstövaliokunta	Investointi- ja hankevaliokunta	Tarkastusvaliokunta
Kaukonen Harri-Pekka	16/16	7/7	9/9	
Heliövaara Eero	16/16	7/7	9/9	
Ehrnrooth Alexander <sup>1</sup>	3/3		2/2	1/1
Hyldmar Frank	16/16			6/6
Laine Sami <sup>2</sup>	6/6			2/2
Lehtinen Olli-Petteri	15/16			5/6
Lindholm Casimir <sup>3</sup>	13/13		7/7	
Luomakoski Jyri <sup>4</sup>	13/13			5/5
Pentti-von Walzel Kristina <sup>5</sup>	3/3			1/1
Silverang Keith <sup>6</sup>	6/6	2/2		
Topolska Barbara	16/16		9/9	
Tuomas Kerttu <sup>7</sup>	12/13	6/6		
Tuomela Tiina <sup>8</sup>	3/3	1/1		
Jäsenten keskimääräinen osallistumisprosentti	99 %	100 %	100 %	97 %

<sup>1</sup> Alexander Ehrnrooth oli hallituksen, tarkastusvaliokunnan sekä investointi- ja hankevaliokunnan jäsen 17.3.2022 saakka.

<sup>2</sup> Sami Laine on ollut hallituksen jäsen 6.10.2022 lähtien ja tarkastusvaliokunnan jäsen 7.10.2022 lähtien.

<sup>3</sup> Casimir Lindholm on ollut hallituksen ja Investointi- ja hankevaliokunnan jäsen 17.3.2022 lähtien.

<sup>4</sup> Jyri Luomakoski on ollut hallituksen ja tarkastusvaliokunnan jäsen 17.3.2022 lähtien.

<sup>5</sup> Kristina Pentti-von Walzel oli hallituksen ja tarkastusvaliokunnan jäsen 17.3.2022 saakka.

<sup>6</sup> Keith Silverang on ollut hallituksen jäsen 6.10.2022 lähtien ja henkilöstövaliokunnan jäsen 7.10.2022 lähtien.

<sup>7</sup> Kerttu Tuomas on ollut hallituksen jäsen ja henkilöstövaliokunnan puheenjohtaja 17.3.2022 lähtien.

<sup>8</sup> Tiina Tuomela oli hallituksen ja henkilöstövaliokunnan jäsen 17.3.2022 saakka.



## OSAKKEENOMISTAJIEN NIMITYSTOIMIKUNTA

YIT Oyj:n vuoden 2016 varsinainen yhtiökokous päätti perustaa yhtiölle osakkeenomistajien nimitystoimikunnan valmistelevaan hallituksen jäsenten valintaa ja palkitsemista koskevia ehdotuksia yhtiökokoukselle ja vahvisti nimitystoimikunnalle työjärjestyksen.

Osakkeenomistajien nimitystoimikunta on yhtiön osakkeenomistajien tai osakkeenomistajien edustajien toimielin, jonka tehtävänä on hallituksen monimuotoisuusperiaatteiden mukaisesti vuosittain valmistella hallituksen jäsenten valintaa ja palkitsemista koskevat ehdotukset varsinaiselle yhtiökokoukselle ja tarvittaessa ylimääräiselle yhtiökokoukselle. Toimikunnan päätehtävänä on varmistaa, että hallituksella ja sen jäsenillä on yhtiön tarpeita vastaava riittävä asiantuntemus, osaaminen ja kokemus sekä valmistella tätä varten yhtiökokoukselle perustellut hallituksen jäsenten valintaan ja palkitsemiseen liittyvät ehdotukset.

Toimikunta koostuu yhtiön kolmesta suurimmasta osakkeenomistajasta tai näiden osakkeenomistajien nimeämistä edustajista. Osakkeenomistajia edustavien jäsenten työjärjestyksen mukainen nimeämisoikeus on niillä kolmella osakkeenomistajalla, jotka on rekisteröity elokuun viimeisenä arkipäivänä varsinaista yhtiökokousta edeltävänä vuonna Euroclear Finland Oy:n pitämään tai muualla pidettävään Yhtiön osakasluetteloon ja joiden osuus tämän osakasluettelon mukaan yhtiön kaikkien osakkeiden tuottamista äänistä on suurin.

Toimikunta on perustettu toimimaan toistaiseksi. Toimikunnan jäsenten toimikausi päättyy vuosittain uusien toimikunnan jäsenten nimitykseen.

Toimikunnan on toimitettava ehdotuksensa YIT:n hallitukselle vuosittain, viimeistään tammikuun viimeisenä arkipäivänä ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta. Toimikunnan ehdotukset julkaistaan pörssitiedotteella ja sisällytetään yhtiökokouskutsuun. Toimikunta myös esittää ja perustelee ehdotuksensa sekä antaa toiminnastaan selvityksen varsinaiselle yhtiökokoukselle.

### Osakkeenomistajien nimitystoimikunta 2022

1.1.-31.8.2022 (2021 valittu) nimitystoimikuntaan kuuluivat laamanni Juhani Mäkinen, osakkeenomistajaryhmän nimeämänä edustajana, Alexander Ehrnrooth, hallituksen puheenjohtaja, Tercero Invest AB ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma Oy:n toimitusjohtaja Risto Murto. YIT Oyj:n hallituksen puheenjohtaja Harri-Pekka Kaukonen

osallistui toimikunnan työhön asiantuntijajäsenenä, toimikunnan puheenjohtajana toimi Juhani Mäkinen ja sihteerinä YIT:n lakiasianjohtaja Juha Jauhainen.

1.9.2022 lähtien nimitystoimikuntaan kuuluivat Alexander Ehrnrooth, hallituksen puheenjohtaja, Tercero Invest AB, Juhani Mäkinen, laamanni, osakkeenomistajaryhmä ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma Oy:n toimitusjohtaja Risto Murto.

YIT Oyj:n hallituksen puheenjohtaja Harri-Pekka Kaukonen osallistui toimikunnan työhön asiantuntijajäsenenä, toimikunnan puheenjohtajana toimi Juhani Mäkinen ja sihteerinä YIT:n lakiasianjohtaja Juha Jauhainen.

Nimitystoimikunta kokoontui vuoden 2022 aikana viisi kertaa. Kokousten välillä toimikunta valmisteli ehdotuksiaan puheenjohtajan johdolla. Jäsenten yhteenlaskettu kokouksiin osallistumisprosentti oli 100.

## TOIMITUSJOHTAJA JA TOIMITUSJOHTAJAN SIJAINEN

Toimitusjohtaja hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Hallitus nimittää ja erottaa toimitusjohtajan sekä valvoo hänen toimintaansa. Se myös päättää toimitusjohtajan palkasta ja palkkioista sekä muista toimisuhteen ehdoista. Toimitusjohtaja huolehtii yhtiön kirjanpidon lainmukaisuudesta ja varainhoidon luotettavasta järjestämisestä. YIT:ssä toimitusjohtaja toimii konsernin johtoryhmän puheenjohtajana.

YIT Oyj:n toimitusjohtajana 1.1.-27.11.2022 välisenä aikana toimi tekniikan tohtori Markku Moilanen (s.1961) ja hänen sijaisenaan toimi DI Antti Inkilä (s.1969).

28.11.2022 yhtiön uutena toimitusjohtajana aloitti KTM Heikki Vuorenmaa (s.1981) ja hänen sijaisenaan toimii DI Antti Inkilä.

## JOHTORYHMÄ

YIT-konsernin johtoryhmä on ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimialoille. Johtoryhmä vastaa myös segmenttien tuloksen arvioinnista.

Toimitusjohtaja ja muut hallituksen nimittämät jäsenet muodostavat konsernin johtoryhmän. Toimitusjohtaja nimittää johtoryhmän sihteerin. Säännöllisesti, noin kerran kuukaudessa kokoontuva johtoryhmä avustaa toimitusjohtajaa toiminnan suunnittelussa ja operatiivisessa johtamisessa sekä valmistelee hallituksessa käsiteltäviä asioita. Johtoryhmä mm. valmistelee konsernin strategista suunnittelua ja vuosisuunnittelua, valvoo suunnitelmien toteutumista ja taloudellista raportointia sekä valmistelee merkittäviä investointeja ja yrityskauppoja.

Konsernin sisäisen yhteistoiminnan kehittäminen ja yhteisten kehityshankkeiden edistäminen kuuluvat johtoryhmän keskeisiin tehtäviin. Johtoryhmän tekemistä päätöksistä vastaa toimitusjohtaja. Johtoryhmän jäsenten tehtävänä on toteuttaa päätökset omilla vastuualueillaan.

## JOHTORYHMÄ 31.12.2022

Nimi	Syntymävuosi	Asema ja tehtävät	Koulutus	Osakeomistus kpl
Vuorenmaa Heikki <sup>1</sup>	1981	toimitusjohtaja, johtoryhmän puheenjohtaja	KTM	20 000
Mäkipeska Tuomas	1978	talousjohtaja	KTM	0
Ahlstedt Katja <sup>2</sup>	1968	henkilöstöjohtaja	insinööri	0
Ekman Tom	1972	Toimitilat-segmentin johtaja	DI	17 622
Inkilä Antti	1969	Asuminen- segmentin johtaja, toimitusjohtajan sijainen	DI	42 389
Kostiainen Juha	1965	johtaja, kaupunkikehitys ja vastuullisuus	DI, hallintotieteen tohtori	26 455
Tolppanen Pasi	1967	Infra-segmentin johtaja	TkT	600
Tomperi Ilkka <sup>3</sup>	1975	Kiinteistökehitys-segmentin johtaja	KTT	0

<sup>1</sup> Heikki Vuorenmaa on ollut YIT:n toimitusjohtaja 28.11.2022 lähtien.

<sup>2</sup> Katja Ahlstedt on ollut YIT:n henkilöstöjohtaja 1.4.2022 lähtien.

<sup>3</sup> Ilkka Tomperi toimi Kiinteistökehitys-segmentin johtajana 31.12.2022 saakka.

## YIT OYJ:N JOHTORYHMÄ 1.1.2023

**Heikki Vuoremaa**

Toimitusjohtaja,  
Kiinteistökehitys-segmentin johtaja (vs.)  
s. 1981, kauppatieteiden maisteri

**Tuomas Mäkipeska**

Talousjohtaja  
s. 1978, kauppatieteiden maisteri

**Katja Ahlstedt**

Henkilöstöjohtaja  
s. 1968, insinööri

**Tom Ekman**

Toimitilat-segmentin johtaja  
s. 1972, DI

**Antti Inkilä**

Asuminen-segmentin johtaja,  
toimitusjohtajan sijainen  
s. 1969, DI

**Juha Kostiainen**

johtaja, kaupunkikehitys  
s. 1965, DI, hallintotieteiden tohtori

**Pasi Tolppanen**

Infra-segmentin johtaja  
s. 1967, tekniikan tohtori

# TALOUDELLISEEN RAPORTOINTIPROSESSIIN LIITTYVIEN SISÄISEN VALVONNAN JA RISKIENHALLINNAN JÄRJESTELMIEN PÄÄPIIRTEET

## TAVOITTEET

YIT:n taloudellisen raportoinnin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa, että taloudellinen raportointi antaa oikean kuvan YIT:n taloudellisesta suoriutumisesta ja asemasta sekä varmuuden, että toiminnassa toimitaan sisäisten ohjeiden mukaisesti ja, että YIT täyttää sille asetetut voimassa olevat lait ja säädökset sekä muut pörssiyhtiöille asetetut velvoitteet. YIT:n konsernitilinpäätös laaditaan kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti. Lisäksi riskienhallinnan tavoitteena on tukea yhtiön strategian ja liiketoiminnan tavoitteiden saavuttamista ennakoimalla ja hallitsemalla mahdollisia uhkia sekä mahdollisuuksia.

## SISÄISEN VALVONNAN PÄÄPIIRTEET

YIT:n taloudellinen raportointi, suunnittelu ja valvonta perustuvat konsernissa määriteltyyn toimintamalliin, hallituksen hyväksymiin politiikkoihin sekä taloudellisen raportoinnin manuaaleihin ja ohjeisiin, joita tulee noudattaa koko konsernissa. Toimintamallin mukaisesti taloudellisten tulosten raportointi ja arviointi suoritetaan usealla seurantatasolla liiketoimintojen, yhtiöiden talousvastuullisten sekä konsernitoimintojen suorittamana. Alimmat seurantatasot ovat projekti- sekä yksikkötaso ja ylimmät seurantatasot yhtiö, liiketoimintasegmentti ja konserni.

Vastuut taloudellisen raportoinnin suorittamisesta ja valvonnasta on jaettu YIT:n toimintamallin mukaisesti liiketoiminnoille ja konserniin keskitetyille taloustoiminnoille. Liiketoiminnoilla on vastuu muun muassa hankkeisiin liittyvästä taloudellisesta raportoinnista sekä liiketoiminnassa käytettävien omaisuuserien arvostamisesta. Konserniin keskitetyt taloustoiminnot suunnittelevat, ohjeistavat, kouluttavat sekä koordinoivat raportoitavaa kokonaisuutta, tekevät taloudellista raportointia koskevat keskeiset laatimisperiaatteiden tulkinnot sekä laativat taloudellisen raportoinnin YIT:n tarkastusvaliokunnalle ja hallitukselle.

Keskeinen ohjaus- ja valvontaprosessi taloudellisten tavoitteiden toteutumisen seuraamiseen on liiketoimintajohdolle sekä konsernijohdolle tehtävä kuukausittainen

taloudellinen raportointi, joka laaditaan perustuen samoihin IFRS-laskentaperiaatteisiin kuin ulkoinen konserniraportointi. Raportoinnin oikeellisuuden varmistamiseksi raportoinnissa käytetään kuukausittain toistettavia sekä automaattisia että manuaalisia kontroleja. Liiketoimintasegmentit ja konsernitoiminnot seuraa sekä arvioi kuukausittain raportoituja toteumia ja ennusteita. Keskeisen osan koko YIT:n taloudellisesta raportoinnista muodostavat omaperusteiset hankkeet ja urakoitavat hankkeet. Muutokset hankeportfoliossa raportoidaan kuukausittain ja analysoidaan olennaisten muutosten osalta tarvittaessa hankekohtaisesti. Liiketoimintojen suorittamaa hankkeiden taloudellista raportointia tukee ja valvoo konsernin taloustoimintoihin keskitetty Business Controlling -toiminto.

Konsernin ja sen liiketoimintojen strategiat arvioidaan vuosittain ja päivitetään tarvittaessa. Strategiaan pohjautuvat vuosittaiset suunnitelmat ja budjetti laaditaan seuraavalle vuodelle tyypillisesti vuoden jälkimmäisen vuosipuoliskon aikana. YIT:n hallitus hyväksyy strategian ja vuosisuunnitelmat.

## RISKIENHALLINTA

Konsernin investointi-, riskienhallinta- ja yritysturvallisuustoiminto koordinoi ja kehittää riskien ja mahdollisuuksien systemaattista arviointia osana liiketoiminnan suunnittelua ja päätöksenteon ydinprosesseja. Toiminto koordinoi liiketoimintaympäristöön, operatiiviseen toimintaan, varoihin ja taloudelliseen asemaan liittyvien riskien ja mahdollisuuksien arviointia rajoittaakseen tarpeetonta tai liiallista riskinottoa. Liiketoimintasegmentit vastaavat toiminta-alueensa riskien tunnistamisesta, arvioinnista ja hallinnasta. Liiketoimintaan liittyvät riskit ja strategiset riskit raportoidaan säännöllisesti konsernijohdolle. Konsernijohto valvoo ja seuraa riskeihin liittyvien toimenpiteiden toteuttamista. YIT:n hallitus käy riskiportfolion läpi säännöllisesti konsernijohdon arvion pohjalta. Lisätietoja riskienhallinnan periaatteista on esitetty vuosikatsauksen [Riskit ja riskienhallinta](#) -osiossa.

## JULKAISTAVAT TALOUDELLISET RAPORTIT

YIT julkaisee taloudelliset raportit vuosineljänneksittäin sekä vuosittain vuositilinpäätöksen. Tarkastusvaliokunta käsittelee raportit ja esittää suosituksensa niiden käsittelystä hallitukselle. YIT:n hallitus hyväksyy raportit julkaistavaksi.

YIT julkaisee internetsivuillaan sen sijoittajasuhdetoiminnan pääperiaatteet sekä tiedonantopolitiikan. [Tiedonantopolitiikassa](#) määritellään YIT:n käytännöt taloudellisen tiedon julkistamisesta.

## TALouden TIETOJÄRJESTELMÄT

YIT:n taloudellisen raportoinnin keskeisen osan muodostavat talouden perusjärjestelmien lisäksi projektiraportointijärjestelmät. Vuonna 2022 YIT jatkoi taloudellisen raportoinnin perusjärjestelmien yhdenmukaistamista. Yhdenmukaistamisen myötä talouden prosessit yhtenäistyvät eri maissa ja yhtiöissä. Yhteinen talouden perusjärjestelmä oli vuoden 2022 lopussa käytössä Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa. Talouden perusjärjestelmän käyttöönottoa jatketaan muissa toimintamaissa.

Kuukausittaisessa kauden sulkemisprosessissa yhtiöiden kirjanpitoliedot siirretään talouden perusjärjestelmistä konsernin keskitettyyn konsolidointijärjestelmään, josta tuotetaan konsernin sekä liiketoimintasegmenttien taloudellinen raportointi toteumien ja ennusteiden osalta. Taloudellisessa raportoinnissa käytettävien järjestelmien toimivuutta ja tietoturvaa valvotaan ja tarkastetaan säännöllisesti sekä niistä tehdään säännöllisesti varmennukset jatkuvuuden varmistamiseksi.

## LÄHIPIIRILIIKETOIMET

Yhtiö ylläpitää luetteloa yhtiön lähipiiriin kuuluvista tahoista sekä seuraa, käsittelee ja arvioi säännöllisesti lähipiiriä määriteltyjen periaatteiden ja sääntelyn mukaisesti. Yhtiön hallituksen ja johtoryhmän jäsenet sekä heidän lähipiiriinsä kuuluvat henkilöt ja tahot ovat velvollisia ilmoittamaan mahdollisista lähipiiriä toimista yhtiölle. Yhtiö raportoi mahdollisista lähipiiriä toimista konsernitilinpäätöksen yhteydessä. Yhtiöllä ei tilikauden 2022 aikana ollut lähipiiriä liiketoimia, jotka eivät kuuluisi yhtiön tavanomaiseen liiketoimintaan tai jotka olisi toteutettu muutoin kuin tavanomaisin markkinaehdoin.

## SISÄPIIRIHALLINTO

YIT:ssä sisäpiirihallinto huolehtii sisäpiiriäsioiden sisäisestä tiedottamisesta ja koulutuksesta sekä sisäpiiriäsioiden laatimisesta, ylläpitämisestä ja toimittamisesta pyynnöstä Finanssivalvonnalle.

Lisäksi sisäpiirihallinto varmistaa, että kaupankäyntirajoituksia sekä johtohenkilöiden ja lähipiiriin liiketoimien ilmoitusvelvollisuutta noudatetaan. Sisäpiirihallinto vastaa sisäisestä tiedottamisesta, kouluttamisesta, valvonnasta ja sääntelyn muutosten seurannasta kaupankäyntirajoitusta ja ilmoitusvelvollisuutta koskevissa asioissa. Se ylläpitää luetteloa johtohenkilöistä ja näiden lähipiiriin kuuluvista henkilöistä, tiedottaa johtohenkilöille kaupankäyntirajoituksiin ja liiketoimien ilmoittamiseen liittyvistä velvollisuuksista, vastaa johtohenkilöiden opastamisesta lähipiirille tehtävässä tiedonannossa koskien lähipiiriin ilmoitusvelvollisuutta sekä liiketoimien julkistamisesta pörsstitiedotteena, jonka käytännön

toteuttamisesta huolehtii ja vastaa sijoittajaviestintä (IR). Yhtiön sisäpiirivastaavana toimii konsernin lakiasianjohtaja.

## SISÄINEN TARKASTUS

Sisäinen tarkastus on osa YIT:n sisäistä valvontajärjestelmää ja viitekehystä. Sisäinen tarkastus on muista toiminnoista riippumatonta ja objektiivista arviointi- ja varmistus- sekä konsultointitoimintaa, jonka tarkoituksena on tuottaa lisäarvoa yhtiölle ja antaa suosituksia toiminnan edelleen kehittämiseksi. Sisäinen tarkastus tukee hallitusta ja johtoa tavoitteiden saavuttamisessa arvioimalla yhtiön riskienhallinta-, valvonta- sekä johtamis- ja hallintoprosessien asianmukaisuutta ja tehokkuutta.

Sisäinen tarkastus suorittaa itsenäisiä tarkastuksia liiketoimintoihin, konserniyhtiöihin, prosesseihin ja erityisesti valittuihin kohteisiin arvioidakseen sisäisen valvonnan toimivuutta. Sisäisen tarkastuksen toiminnon avulla pyritään varmistamaan sisäisten politiikkojen, ohjeistusten ja säännösten noudattaminen.

Sisäinen tarkastus arvioi edellä mainittujen toimintojen tehokkuutta järjestelmällisesti, antaa suosituksia toiminnan kehittämiseksi ja auttaa näin yhtiötä saavuttamaan tavoitteensa. Sisäinen tarkastus jakaa osaltaan myös parhaita toimintatapoja konsernin sisällä. Muiden ilmiäntökanavien ohella sisäisen tarkastuksen kautta konserniyhtiöt voivat ilmoittaa yhtiön johdolle mahdollisista väärinkäytöksistä.

Sisäinen tarkastus toimii hallituksen tarkastusvaliokunnan valvonnan alaisena ja raportoi tarkastustyön tuloksista tarkastusvaliokunnalle. Tarkastusvaliokunta raportoi edelleen hallitukselle. Vuosittain laaditaan sisäisen tarkastuksen riskiperusteinen vuosisuunnitelma, jonka tarkastusvaliokunta vahvistaa ja hyväksyy. Sisäisen tarkastuksen painopistealueena ovat liiketoiminnan tunnistetut riskit. Vuosisuunnitelman painopisteitä tarkistetaan kvartaaleittain. Sisäinen tarkastus raportoi hallinnollisesti konsernin lakiasianjohtajalle. YIT on ulkoistanut sisäisen tarkastuksen Deloitte Oy:lle 1.1.2022 alkaen.

## TILINTARKASTUS

YIT:llä on yksi tilintarkastaja, jonka on oltava tilintarkastuslain (1141/2015) mukaan hyväksytty ja rekisteröity tilintarkastusyhteisö.

Yhtiökokous valitsee tilintarkastajan hallituksen ehdotuksen pohjalta. Hallituksen tarkastusvaliokunta valmistelee tilintarkastajan valintaa koskevan päätösehdotuksen. Tilintarkastajan tehtävänä on tarkastaa yhtiön tilikauden kirjanpito, tilinpäätös ja hallinto. Konsernin emoyhtiön tilintarkastajan on myös tarkastettava konsernitilinpäätös. Tilintarkastaja raportoi säännöllisesti hallitukselle ja sen tarkastusvaliokunnalle sekä antaa

yhtiön osakkeenomistajille tilintarkastuskertomuksen lain edellyttämällä tavalla. YIT:n keskeisten liiketoimintaa harjoittavien tytäryhtiöiden tilintarkastajaksi valitaan samaan ketjuun kuuluva tilintarkastusyhteisö kuin konsernin emoyhtiössä.

Yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti tilintarkastajalle maksetaan palkkiota yhtiön hyväksymän laskun mukaan. Noudatamme tilintarkastuslain ja EU:n tilintarkastusasetuksen säännöksiä tilintarkastajan toimikausien enimmäiskestosta ja otamme tilintarkastajan valinnassa huomioon myös sen, että päävastuullisen tilintarkastajan peräkkäisten toimikausien yhteenlaskettu kesto voi olla enintään seitsemän vuotta.

YIT:n tilintarkastajana toimii tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy. Päävastuullisena tilintarkastajana vuonna 2022 toimi KHT Samuli Perälä.

## TILINTARKASTAJIEN PALKKIOT 2022

Milj. euroa	2022	2021	2020
Lakisääteinen tilintarkastus	1,1	1,1	1,0
Veroneuvonta	0,0	0,0	0,0
Muut palvelut	0,0	0,2	0,2
<b>Yhteensä</b>	<b>1,1</b>	<b>1,3</b>	<b>1,2</b>

## HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Hallitus on antanut vuoden 2022 toimintakertomuksensa 9.2.2023. Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä raporttina yhtiön internet-sivuilla [www.yitgroup.com/hallinnointi](http://www.yitgroup.com/hallinnointi).



# YIT Oyj:n palkitsemisraportti

YIT:n Palkitsemispolitiikan tavoitteena on tukea kykyämme luoda parempaa elinympäristöä ja vauhdittaa strategista muutosta, jossa tavoittelemme parempaa ja ennustettavampaa tulostasoa sekä edelläkävijyyttä kestävien elinympäristöjen kehittäjänä ja rakentajana. Palkitsemispolitiikan neljä kulmakiveä ovat:

## PALKITSEMINEN YIT:LLÄ

**Vahvistaa yrityskulttuuriamme ja tukee omistaja-arvon luomista**

**Motivoi ja sitouttaa henkilöstöämme sekä tukee haluttujen kykyjen rekrytoinnissa**

**Edistää strategian toteutumista ja tulosjohtamista**

**On vastuullisesti hoidettua, joustavaa ja linjassa pitkäaikaisten taloudellisten tavoitteidemme kanssa**

Yhtiön strategiset tavoitteet ja palkitsemisen kulmakivet ovat palkitsemisvälineiden perusta. Peruspalkka ja edut ovat kilpailukykyisellä tasolla tarvittavien kykyjen rekrytoimiseksi, motivoimiseksi ja sitouttamiseksi. Peruspalkan ja etujen tasoa tarkastellaan säännöllisesti suhteessa markkinakäytäntöihin. Lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinjärjestelmät tukevat lyhyen ja pidemmän aikavälin taloudellista tuloksellisuutta, strategisen muutoksen onnistumista, vastuullisuustavoitteidemme saavuttamista ja onnistumisia asiakkaiden kanssa.

Lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmästä maksetaan vuoden 2022 tulosten perusteella edellisvuosia suuremmat tulospalkkiot. Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän tuloskehitys ansaintakausilla 2020–2022, 2021–2023 ja 2022–2024 on ollut vaatimatonta. Järjestelmän mittareista NPS ja ympäristövastuu ovat kehittyneet myönteisesti, ROCE:n ja TSR:n tulostasot ovat sen sijaan näille mittareille asetettujen kynnysarvojen alapuolella.

YIT:n Palkitsemisraportti perustuu Arvopaperimarkkinayhdistyksen vuoden 2020 hallinnointikoodiin ja sisältää tiedot hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen palkitsemisesta.

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan palkitseminen perustuu yhtiökokouksen 12.3.2020 hyväksymään YIT:n 2020–2023 Palkitsemispolitiikkaan.

YIT:n 2020–2023 Palkitsemispolitiikkaa on noudatettu vuonna 2022 poikkeuksetta.

## PALKITSEMISEN KEHITTYMINEN

YIT:n uusi strategia korostaa vastuullista kasvua. Kehitystä vastuullisuudessa on tuettu palkitsemisen keinoin jo pitkään, ja vuodesta 2020 alkaen ympäristövastuunmittareiden painoarvoa on kasvatettu vuosi vuodelta.

Toimitusjohtajan palkitseminen (euroa) <sup>1</sup>	2022	2021	2020 <sup>2</sup>	2019	2018
Heikki Vuorenmaa, toimitusjohtaja 28.11.2022 alkaen	47 575				
Markku Moilanen, toimitusjohtaja 1.4.2021–27.11.2022	1 887 515	547 497			
Antti Inkilä, väliaikainen toimitusjohtaja 23.10.2020–31.3.2021	–	180 280	91 143		
Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja 22.10.2020 saakka	–	–	1 655 303	887 225	815 723

Hallituksen palkitseminen (euroa)	2022	2021	2020 <sup>2</sup>	2019	2018
YIT:n hallitus	812 064	777 600	751 000	690 300	556 050

Työntekijän keskimääräinen palkitseminen (euroa)	2022	2021	2020 <sup>2</sup>	2019	2018
YIT:n työntekijä <sup>3</sup>	55 780	51 986	44 213	46 569	43 621

<sup>1</sup> Tässä osiossa raportoidut luvut eivät sisällä toimitusjohtajan lisäeläkettä

<sup>2</sup> Koronapandemiaan liittyvät lomautukset ja muut säästötoimet vaikuttivat vuoden 2020 palkitsemiseen.

<sup>3</sup> Laskettu jakamalla palkka- ja palkitsemiskulut keskimääräisellä henkilöstön lukumäärällä. Ei sisällä työnantajan suorittamia eläkemaksuja tai muita sivukuluja. Vuosien 2022 ja 2021 keskimääräinen palkitseminen on määritetty jatkuvien toimintojen perusteella. Vuosien 2018–2020 lukuja ei ole oikaistu.

## TALOUDELLISET AVAINLUVUT (IFRS)

<b>Liikevaihto (milj. euroa)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020<sup>1</sup></b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
YIT	2 403	2 652	3 069	3 392	3 138
<b>Liikevoitto (milj. euroa)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020<sup>1</sup></b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
YIT	102	56	35	80	100
<b>Tilaukanta (milj. euroa)<sup>2</sup></b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020<sup>1</sup></b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
YIT	3 702	3 847	3 528	4 131	4 286

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

<sup>1</sup> Päälystys-liiketoiminnan myynti Peabille vaikuttaa vuoden 2020 tilaukantaan ja liikevaihtoon, ja lisäksi sillä on kertaluontoinen positiivinen vaikutus liikevoittoon.

<sup>2</sup> Vertailukelpoisuuteen vaikuttaa Venäjän liiketoimintojen myynti. Vertailukausien tunnuslukuja ennen vuotta 2021 ei ole oikaistu.

## HALLITUKSEN PALKITSEMINEN

Yhtiökokous päättää hallituksen ja hallituksen valiokuntien palkitsemisesta. Yhtiökokouksen 17.3.2022 tekemän päätöksen mukaisesti hallituksen jäsenet velvoitetaan hankkimaan YIT:n osakkeita säännellyiltä markkinoilta (Nasdaq Helsinki) summalla, joka vastaa 40 prosenttia heidän kiinteästä vuosipalkkiostaan. Kyseiset osakkeet hankittiin hallituksen jäsenten puolesta kahden viikon kuluessa vuoden 2022 ensimmäisen vuosineljänneksen tulosjulkistuksesta. Vuosipalkkioiden lisäksi hallituksen jäsenille maksettiin palkkioita hallituksen perustamien valiokuntien puheenjohtajina ja jäsenenä toimimisesta.

Yhtiökokouksen 17.3.2022 päättämät hallituksen vuosipalkkiot:

- Hallituksen puheenjohtaja: 105 000 euroa
- Hallituksen varapuheenjohtaja ja valiokuntien puheenjohtajat, ellei hallituksen puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja toimi myös valiokunnan puheenjohtajana: 73 500 euroa
- Hallituksen jäsenet: 52 500 euroa

Lisäksi maksettiin 800 euron kokouspalkkio Suomessa asuvalle hallituksen jäsenelle jokaista hallituksen kokousta kohden ja 2 000 euroa Euroopassa, Suomen ulkopuolella, asuvalle hallituksen jäsenelle. Samat kokouspalkkiot maksettiin myös hallituksen perustamien valiokuntien kokousten yhteydessä valiokuntien jäsenille. Valiokunnan puheenjohtajille kokouspalkkio oli 1 600 euroa.

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

Hallitukselle maksettujen palkkioiden summa vuonna 2022 oli 812 064 euroa (777 600 euroa vuonna 2021). Hallituksen jäsenet eivät ole olleet työsuhteessa YIT:n kanssa, eivätkä he osallistu yhtiön lyhyen tai pitkän aikavälin kannustinjärjestelmiin. Hallituksen palkkiot ja palkkioilla hankitut osakkeet on eritelty tarkemmin seuraavissa taulukoissa.

## HALLITUKSEN PALKITSEMINEN (EUROA)

Hallituksen jäsenet	Tehtävä	Vuosipalkkiot	Hallituksen kokouspalkkiot	Valiokunta-palkkiot	Vuoden 2022 palkkiot yhteensä	Vuoden 2021 palkkiot yhteensä	Vuoden 2020 palkkiot yhteensä	Vuoden 2019 palkkiot yhteensä	Vuoden 2018 palkkiot yhteensä
Harri-Pekka Kaukonen	Hallituksen puheenjohtaja	105 672	22 400	16 800	144 872	143 200	129 200	127 900	117 750
Eero Heliövaara	Hallituksen varapuheenjohtaja	73 970	12 000	19 200	105 170	114 000	108 600	95 500	78 800
Frank Hylmar	Hallituksen jäsen	52 836	18 000	7 200	78 036	94 000	91 000	78 000	-
Sami Laine	Hallituksen jäsen	21 569	4 800	1 600	27 969	-	-	-	-
Olli-Petteri Lehtinen	Hallituksen jäsen	73 970	11 200	8 000	93 170	93 200	79 800	86 650	58 800
Casimir Lindholm	Hallituksen jäsen	52 836	10 400	5 600	68 836	-	-	-	-
Jyri Luomakoski	Hallituksen jäsen	52 836	10 400	4 000	67 236	-	-	-	-
Keith Silverang	Hallituksen jäsen	21 569	4 800	1 600	27 969	-	-	-	-
Barbara Topolska	Hallituksen jäsen	52 836	18 000	10 800	81 636	108 000	125 000	88 000	-
Kerttu Tuomas	Hallituksen jäsen	73 970	9 600	8 000	91 570	-	-	-	-
Aiemmat hallituksen jäsenet, yhteensä		0	4 800	20 800	25 600	225 200	217 400	214 250	170 350
<b>Yhteensä</b>		<b>582 064</b>	<b>126 400</b>	<b>103 600</b>	<b>812 064</b>	<b>777 600</b>	<b>751 000</b>	<b>690 300</b>	<b>556 050</b>

## HALLITUKSEN PALKKIOILLAAN HANKKIMAT OSAKKEET

Hallituksen jäsenet	Tehtävä	Hankitut YIT:n osakkeet 2022	Hankitut YIT:n osakkeet 2021	Hankitut YIT:n osakkeet 2020	Hankitut YIT:n osakkeet 2019	Hankitut YIT:n osakkeet 2018
Harri-Pekka Kaukonen	Hallituksen puheenjohtaja	10 735	7 321	7 615	7 436	7054
Eero Heliövaara	Hallituksen varapuheenjohtaja	7 514	5 125	5 330	5 205	4 937
Frank Hylmar	Hallituksen jäsen	5 367	3 660	3 807	3 718	-
Sami Laine	Hallituksen jäsen	3 363	-	-	-	-
Olli-Petteri Lehtinen	Hallituksen jäsen	7 514	5 125	5 330	5 205	2 527
Casimir Lindholm	Hallituksen jäsen	5 367	-	-	-	-
Jyri Luomakoski	Hallituksen jäsen	5 367	-	-	-	-
Keith Silverang	Hallituksen jäsen	3 363	-	-	-	-
Barbara Topolska	Hallituksen jäsen	5 367	3 660	3 807	3 718	-
Kerttu Tuomas	Hallituksen jäsen	7 514	-	-	-	-
Aiemmat hallituksen jäsenet, yhteensä		0	10 980	11 421	11 154	15 625
<b>Yhteensä</b>		<b>61 471</b>	<b>35 871</b>	<b>37 310</b>	<b>36 436</b>	<b>30 143</b>

## TOIMITUSJOHTAJAN PALKITSEMINEN

YIT:n hallitus päättää toimitusjohtajan palkitsemisesta, eduista ja muista toimitusjohtajasopimuksen ehtoista. YIT:n toimitusjohtajan palkitseminen koostuu peruspalkasta, eduista, lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmästä (Vuospalkitseminen; Annual Short-Term Incentive Plan; Annual STIP), pitkän aikavälin kannustinjärjestelmästä (Long-Term Incentive Plan; LTIP) ja lisäeläkkeestä. Toimitusjohtajan sijaisen kokonaispalkitseminen koostuu samoista palkitsemisen elementeistä.

Heikki Vuorenmaa aloitti YIT:n toimitusjohtajana 28.11.2022. Markku Moilanen toimi YIT:n toimitusjohtajana 1.4.2021–27.11.2022. Toimitusjohtajan sijaisena on toiminut 1.8.2021 alkaen Antti Inkilä, joka toimi myös väliaikaisena toimitusjohtajana 23.10.2020–31.3.2021.

Palkitsemispolitiikan mukaisesti toimitusjohtajaa palkitaan suoritusperusteisesti ja muuttuva palkanosa, siis lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinjärjestelmät, muodostaa huomattavan osuuden hänen kokonaispalkitsemisestaan.

## LYHYEN AIKAVÄLIN KANNUSTINJÄRJESTELMÄ

Toimitusjohtajan ansaintamahdollisuus lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmässä oli vuonna 2022 tavoitetasolla 45 % ja maksimitasolla 90 % kokonaispalkasta (palkka sisältäen edut). Tehtäväkohtaiset ansaintamahdollisuudet on esitetty seuraavassa taulukossa ansaintajakoille 2021 ja 2022.

### Ansaintamahdollisuudet

Tehtävä	2022		2021	
	Tavoite	Maksimi	Tavoite	Maksimi
Toimitusjohtaja <sup>1</sup>	45 %	90 %	45 %	90 %
Toimitusjohtajan sijainen <sup>2</sup>	25 %	50 %	30 %	60 %
Väliaikainen toimitusjohtaja <sup>2</sup>			30 %	60 %

<sup>1</sup> Heikki Vuorenmaa ei ole oikeutettu lyhyen aikavälin palkitsemiseen vielä vuonna 2022.

<sup>2</sup> Antti Inkilä toimi väliaikaisena toimitusjohtajana 23.10.2020–31.3.2021 ja toimitusjohtajan sijaisena 1.8.2021 alkaen. Häntä ennen toimitusjohtajan sijaisena toimi Ilkka Salonen.

## Toimitusjohtajan lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmän mittarit ja toteumat vuonna 2022

Mittari	Painoarvo	Toteuma
Liikevoitto (Adjusted EBIT)	70 %	75,1 %
Liiketoiminnan kassavirta (Operative Cash Flow)	20 %	81,2 %
Asiakastytyväisyys (Customer Satisfaction)	5 %	38,5 %
Työturvallisuuden mittarit (Work Safety) <sup>1</sup>	5 %	0,0 %
Laukaiseva tekijä konsernin liikevoitto (kyllä/ei)		Kyllä
<b>Yhteensä</b>	<b>100 %</b>	<b>70,8 %</b>

## Toimitusjohtajan lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmän mittarit ja toteumat vuonna 2021

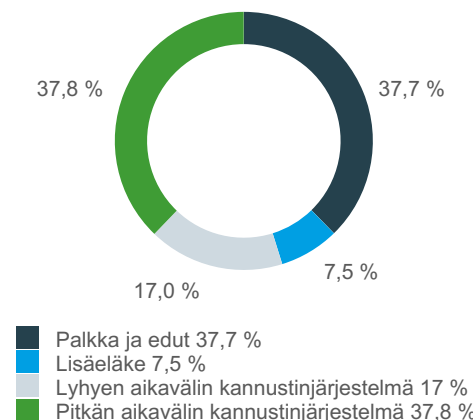
Mittari	Painoarvo	Toteuma
Liikevoitto (Adjusted EBIT)	50 %	0 %
Liiketoiminnan kassavirta (Operative Cash Flow)	30 %	100,0 %
Asiakastytyväisyys (Customer Satisfaction)	10 %	54,0 %
Työturvallisuuden mittarit (Work Safety)	10 %	50,0 %
Laukaiseva tekijä konsernin liikevoitto (kyllä/ei)		Kyllä
<b>Yhteensä</b>	<b>100 %</b>	<b>40,4 %</b>

Aiemmalle toimitusjohtajalle, Markku Moilaselle, arvioidaan maksettavan vuonna 2023 lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmän ansaintavuoden 2022 tulosten perusteella 432 969 euroa, toimitusjohtajan sijaiselle Antti Inkilälle 96 672 euroa. Vuonna 2022 Markku Moilaselle maksettiin 89 898 euroa ansaintavuodelta 2021 ja Antti Inkilälle 77 000 euroa.

<sup>1</sup> Toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmän työturvallisuusmittarin toteuma on nolla kahden urakoitsijan työntekijän kuolemaan johtaneen tapaturman myötä.

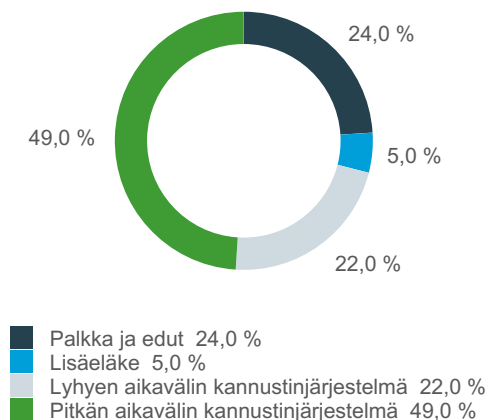
## Toimitusjohtajan kokonaispalkitseminen (tavoitetaso, M€<sup>1</sup>)

Toimitusjohtajan kokonaispalkitseminen on tavoitetasolla suuruudeltaan 1,33 M€, josta kiinteä palkanosa on 46 % ja muuttuva palkanosa 54 %.



## Toimitusjohtajan palkitseminen (maksimitaso, M€<sup>1</sup>)

Toimitusjohtajan kokonaispalkitseminen on maksimitasolla suuruudeltaan 2,06 M€, josta kiinteä palkanosa on 29 % ja muuttuva palkanosa 71 %.



<sup>1</sup> Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän mukainen tavoite- ja maksimipalkkio on laskettu YIT:n osakkeen arvolla 2,88 €/osake.

## PITKÄN AIKAVÄLIN KANNUSTINJÄRJESTELMÄ

YIT:llä on käytössään pitkän aikavälin kannustinjärjestelmä (Long-Term Incentive Plan, LTIP) strategisen muutoksen ja pitkän aikavälin taloudellisen tuloksellisuuden tukemiseksi sekä avainhenkilöiden sitouttamiseksi. YIT:n hallitus päätti vuonna 2019 uudesta pitkän aikavälin kannustinohjelmasta, jonka ensimmäinen, kolmen kalenterivuoden pituinen ansaintajakso jatkuu 1.1.2020–31.12.2022, toinen ansaintajakso 1.1.2021–31.12.2023 ja kolmas 1.1.2022–31.12.2024. Ansaintajaksolta 2020–2022 ansaitut palkkiot maksetaan toteutuessaan vuonna 2023, ansaintajakson 2021–2023 palkkiot vuonna 2024 ja ansaintajakson 2022–2024 palkkiot vuonna 2025.

Aiempi, vuosien 2017–2019, ohjelma koostui kolmesta kalenterivuoden pituisesta ansaintakaudesta. Kutakin ansaintajaksoa seurasi kahden kalenterivuoden pituinen sitouttamisjakso, jonka päätyttyä ansaitut osakkeet luovutettiin niille ohjelman osallistujille, jotka olivat luovutushetkellä yhä YIT:n palveluksessa. Ansaintakaudelta 2019 ansaitut palkkiot maksettiin toukokuussa 2022 luovuttamalla osakkeita ja suorittamalla rahapalkkio. Rahapalkkion tarkoitus on kattaa osakkeiden luovutuksesta johtuvat verot.

Toimitusjohtajan sijainen Antti Inkilä sai 7.5.2022 pitkän aikavälin kannustinjärjestelmästä 12 540 YIT:n osaketta ja 62 742 euron suuruisen rahapalkkion vuoden 2019 tulostietojen, ROCE ja NPS, perusteella.

## LTI-ohjelmat

### Ohjelma ja ajanjakso



## PITKÄN AIKAVÄLIN KANNUSTINJÄRJESTELMÄN MITTARIT JA NIIDEN TOTEUMAT

Ohjelma ja ansaintajakso	Mittari	Painoarvo	Toteuma
YIT LTIP 2022–2024	Absoluuttinen TSR	90 %	Tulokset voidaan arvioida ja julkaista ansaintakauden päätyttyä
	Ympäristövastuu	10 %	
YIT LTIP 2021–2023	ROCE	45 %	Tulokset voidaan arvioida ja julkaista ansaintakauden päätyttyä
	Absoluuttinen TSR	45 %	
	Ympäristövastuu	10 %	
YIT LTIP 2020–2022	ROCE	70 %	6,1 %
	Absoluuttinen TSR	20 %	
	NPS	10 %	
YIT LTIP 2017–2019, ansaintajakso 2019	ROCE	80 %	62,7 %
	NPS	20 %	



## TOIMITUSJOHTAJAN LISÄELÄKEJÄRJESTELMÄ

YIT:n toimitusjohtajalla on lisäeläkejärjestelmä. Sama järjestelmä kattaa myös toimitusjohtajan sijaisen. Vuotuinen suoritus eläkevakuutukseen on vuosina 2019–2022 ollut suuruudeltaan 20 % vuoden kiinteästä kokonaispalkasta.

Lisäeläkevakuutukseen suoritettut summat on esitetty seuraavassa taulukossa.

Lisäeläkevakuutukseen suoritettut maksut (euroa)		2022	2021	2020	2019	2018
Heikki Vuorenmaa	Toimitusjohtaja 28.11.2022 alkaen	8 373				
Markku Moilanen	Toimitusjohtaja 1.4.2021–27.11.2022	135 973	109 499			
Antti Inkiälä	Väliaikainen toimitusjohtaja 23.10.2020–31.3.2021		24 000	11 535		
Kari Kauniskangas	Toimitusjohtaja 22.10.2020 saakka			98 598	112 116	3 795
Antti Inkiälä	Toimitusjohtajan sijainen 1.8.2021 alkaen	73 376	40 000			
Ilkka Salonen	Toimitusjohtajan sijainen 31.7.2021 saakka		37 243	63 845	60 245	58 397

## TOIMITUSJOHTAJALLE SOPIMUKSEN PÄÄTTYTTYÄ SUORITETTAVAT PALKKIOT JA MUUT MAKSUT

Aiemman toimitusjohtajan, Markku Moilasan, sopimuksen päättämiseen liittyen on sovittu seuraavista palkkioista ja muista korvauksista. Irtisanomisajan palkan maksu on alkanut 1.12.2022 ja se päättyy 31.5.2023. Muut maksut suoritetaan vuosien 2022–2024 kuluessa. Tarkemmat summat on esitetty seuraavassa taulukossa.

Palkkiot ja muut maksut	Tuhatta euroa
Irtisanomisajan palkkio (6 kk) <sup>1</sup>	436,0
Käyttämättömät lomapäivät	12,0
Irtisanomiskorvaus (12 kk palkkaa vastaava summa)	742,0
Lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmä, vuoden 2022 ansiot <sup>2</sup>	433,0
Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmä	0,0
<b>Palkkiot ja muut maksut yhteensä</b>	<b>1 623,0</b>

<sup>1</sup> Sisältää lisäeläkkeen

<sup>2</sup> Ansaintavuoden 2022 päättyessä tehty arvio

Aiemman toimitusjohtajan, Kari Kauniskankaan, sopimuksen päättämiseen liittyen on sovittu seuraavista palkkioista ja muista korvauksista. Irtisanomisajan palkan maksu on alkanut 23.10.2020 ja päättynyt 21.4.2021. Muut maksut on suoritettu vuosien 2021 ja 2022 kuluessa. Tarkemmat summat on esitetty seuraavassa taulukossa.

Palkkiot ja muut maksut	Tuhatta euroa
Irtisanomisajan palkkio (6 kk)	304,0
Käyttämättömät lomapäivät	107,0
Irtisanomiskorvaus (12 kk palkkaa vastaava summa)	609,0
Lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmä, vuoden 2020 ansiot	0,0
Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmä, vuosien 2018-2019 ansiot	308,0
<b>Palkkiot ja muut maksut yhteensä</b>	<b>1 328,0</b>

Aiemman talousjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen, Ilkka Salosen, sopimuksen päättämiseen liittyen on sovittu seuraavista palkkioista ja muista korvauksista. Irtisanomisajan palkan maksu on päättynyt 30.9.2022. Muut maksut suoritetaan vuosien 2022 ja 2023 kuluessa. Tarkemmat summat on esitetty seuraavassa taulukossa.

Palkkiot ja muut maksut	Tuhatta euroa
Irtisanomisajan palkka (6 kk)	159,6
Käyttämättömät lomapäivät ja lomarahat	0,0
Irtisanomiskorvaus (6 kk palkkaa vastaava summa)	159,6
Lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmä, vuoden 2021 ansiot	27,3
Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmä, vuoden 2019 ansiot	101,6
<b>Palkkiot ja muut maksut yhteensä</b>	<b>448,1</b>

## YHTEENVETO PALKITSEMISESTA

Nimi	Tehtävä	2022						2021						2020	2019	2018		
		Kannustinjärjestelmä						Kannustinjärjestelmä										
		Palkka	Edut	Eroraha	Lyhyt aikaväli	Pitkä aikaväli	Lisäeläke	Yhteensä	Palkka	Edut	Eroraha	Lyhyt aikaväli	Pitkä aikaväli	Lisäeläke	Yhteensä	Yhteensä	Yhteensä	Yhteensä
Heikki Vuorenmaa	Toimitusjohtaja 28.11.2022 alkaen	47 553	22				8 373	55 948										
Markku Moilanen <sup>1</sup>	Toimitusjohtaja 1.4.2021–27.11.2022	663 051*	18 583	1 178 161*	89 898		135 973*	2 085 666*	531 837	15 660				109 499	656 996			
Antti Inkilä	Väliaikainen toimitusjohtaja 23.10.2020–31.3.2021								120 280	3 630		60 000		24 000	207 911	102 678		
Kari Kauniskangas	Toimitusjohtaja 22.10.2020 saakka															1 901 595	999 341	848 271
Antti Inkilä	Toimitusjohtajan sijainen 1.8.2021 alkaen	368 314	16 126		77 000	112 039	73 376	646 856	152 316	5 103				40 000	197 419			
Ilkka Salonen	Toimitusjohtajan sijainen 31.7.2021 saakka								188 432	6 755			11 862	37 243	244 291	486 761	565 953	411 787

<sup>1</sup>Ansaintavuoden 2022 vuosipalkkio, vuoden päätyttyä tehdyn arvion perustella 432 969 euroa, raportoidaan osana vuoden 2023 palkitsemista

\*Luvut on täsmennetty yhdenmukaisiksi oikean kokonaissumman ja jakauman sisältäneen englanninkielisen palkitsemisraportin kanssa 20.4.2023.

YIT edellyttää, että sen toimitusjohtaja omistaa YIT:n osakkeita. Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmä yhdistää liiketoimintastrategian tavoitteet, omistajien taloudelliset intressit ja myös toimitusjohtajan intressit. Seuraava taulukko esittelee toimitusjohtajan, väliaikaisen toimitusjohtajan, aiemman toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen pitkän aikavälin kannustinjärjestelmästä ansaitsemat YIT:n osakkeet ja käynnissä olevaan ohjelmaan liittyvän ansaintamahdollisuuden.

Nimi	Tehtävä	Ansaitut YIT:n osakkeet, ei luovutettu	Ansaintamahdollisuudet käynnissä olevista ohjelmista
Heikki Vuorenmaa	Toimitusjohtaja 28.11.2022 alkaen	0	0
Markku Moilanen	Toimitusjohtaja 1.4.2021–27.11.2022	0	0
Antti Inkilä <sup>1,2</sup>	Toimitusjohtajan sijainen 1.8.2021 alkaen	2 624	74 000

<sup>1</sup> Ansaintakaudelta 2020–2022 ansaittu palkkio. Tämä on bruttomäärä ennen veroja ja muita maksuja.

<sup>2</sup> Ansaintakausien 2021–2023 ja 2022–2024 tavoitetason palkkio. Tämä on bruttomäärä ennen veroja ja muita maksuja.

# Sijoittajasuhdetoiminta

Tietoa osakkeenomistajille

180

Osakkeen arvon kehitys ja kaupankäynti

181



# Tietoa osakkeenomistajille

## YIT:N SIJOITTAJASUHDETOIMINTA

Sijoittajasuhdetoiminnan tavoitteena on tukea YIT:n osakkeen oikeaa arvonmuodostusta antamalla jatkuvasti ja johdonmukaisesti kaikki olennainen YIT:tä koskeva tieto tasapuolisesti kaikille markkinaosapuolille. Sijoittajasuhdetoiminnan tavoitteena on myös kasvattaa sekä osake- että velkasijoittajien ja analyytikoiden kiinnostusta yhtiötä kohtaan, parantaa nykyisten omistajien uskollisuutta ja saavuttaa uusia sijoittajia ja yhtiöstä kiinnostuneita analyytikkoja.

Sijoittajasuhdetoiminto vastaa osavuositiedotusten, tilinpäätöstiedotteen sekä pörssitiedotteiden kirjoittamisesta, sijoittajapresentaatioiden tekemisestä sekä sijoittajaviestinnän suunnittelusta, toteutuksesta ja päivittäisestä yhteydenpidosta sijoittajiin ja analyytikoihin. YIT järjestää myös säännöllisesti Pääomamarkkinapäivän, joka on suunnattu sijoittajille ja analyytikoille.

## TAPAHTUMAT VUONNA 2022

Vuoden 2022 sijoittajasuhdetoimintaan vaikutti vahvasti koronaviruspandemian aikana omaksuttu virtuaalisten tapahtumien suosio sekä yleisen markkinatilanteen heikentyminen. Kaiken kaikkiaan YIT järjesti vuoden aikana yli 30 sijoittajatapahtumaa. Roadshow- ja konferenssitapahtumia järjestettiin yhä lähinnä virtuaalisesti.

YIT:n tilinpäätöstiedotteen, puolivuositiedotuksen ja osavuositiedotusten julkaisupäivät vuonna 2022 olivat 4.2., 29.4., 28.7. ja 27.10. Tulosjulkistusten yhteydessä YIT järjesti sijoittajille, analyytikoille ja tiedotusvälineille webcast-tilaisuudet. Raportit, esitysmateriaalit ja aukikirjoitetut tapahtumatallenteet ovat saatavilla [YIT:n sijoittajasivustolla](#).

## SIJOITTAJASIVUT JA SOSIAALINEN MEDIA

Sijoittajat-nettisivuilta löytyy muun muassa tietoa YIT:n osakkeesta ja YIT:stä sijoituskohteena, taloudelliset tiedot ja näkymät, suurimmat osakkeenomistajat, hallinnon toimintaperiaatteet, sijoittajakalenteri ja tapahtumat sekä kaikki taloudelliset raportit ja materiaalit. Lisäksi sijoittajasuhdeviestinnän ajankohtaisista asioista julkaistaan säännöllisesti sijoittajauutiskirjeitä. Uutiskirjearkisto löytyy [nettisivuilta](#).

YIT:n sosiaalisen median kanava sijoittajille on [@YITInvestors](#) Twitterissä. Kanavalla julkaistaan muun muassa viimeisimpiä uutisia, taloustietoja ja tapahtumia sijoittajaviestinnästämme.

## TULOSJULKISTUKSET JA HILJAISET JAKSOT 2023

Tilinpäätöstiedote 2022	10.2.2023
Osavuositiedote tammi-maaliskuu 2023	3.5.2023
Puolivuotiskatsaus tammi-kesäkuu 2023	1.8.2023
Osavuositiedote tammi-syyskuu 2023	1.11.2023

Ennen tulosjulkistuksia yhtiö noudattaa niin sanottua hiljaista jaksoa, joka alkaa 1.1., 1.4., 1.7. ja 1.10. ja kestää kunkin vuosineljänneksen tuloksen julkistamiseen asti. Hiljaisen jakson aikana YIT:n edustajat eivät kommentoi yhtiön taloudellista tilaa eivätkä tapaa pääomamarkkinoiden edustajia.

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2023

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään 16.3.2023. Kokouskutsu ja lisätietoja [www.yitgroup.com/yhtiokokous2023](http://www.yitgroup.com/yhtiokokous2023).

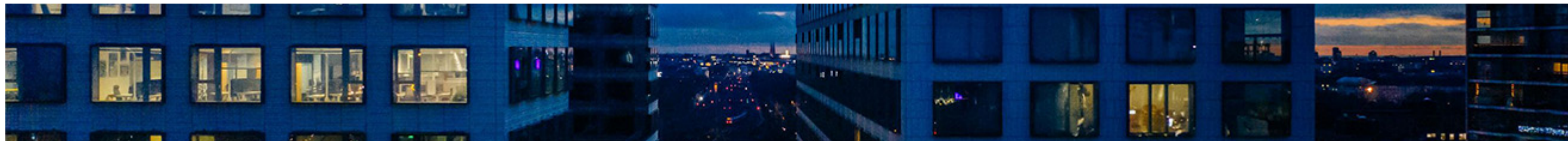
## YHTIÖKOKOUKSEEN LIITTYVIÄ TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ

- Kokouskutsun julkaiseminen 10.2.2023.
- Ilmoittautuminen ja ennakkoäänestys alkaa 10.2.2023 klo 10.00.
- Yhtiökokouksen täsmäytyspäivä 6.3.2023.
- Ilmoittautuminen ja ennakkoäänestys päättyy 13.3.2023 klo 10.00.
- Yhtiökokous 16.3.2023 klo 10.00.
- Osingonmaksun täsmäytyspäivät 21.3.2023 ja aikaisintaan 3.10.2023.
- Yhtiökokouspöytäkirja yhtiön internetsivuilla viimeistään 30.3.2023.
- Osingon ehdotetut maksupäivät 5.4.2023 ja aikaisintaan 11.10.2023.

## YHTEYSTIEDOT

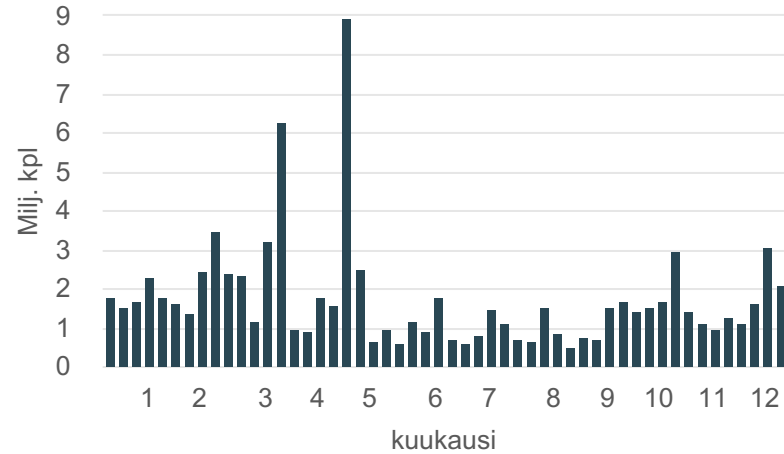
YIT Oyj Sijoittajasuhteet  
PL 36 (Panuntie 11), 00621 Helsinki  
Puh. 020 433 111 (vaihde)

[investorrelations@yit.fi](mailto:investorrelations@yit.fi)  
[www.yitgroup.com/sijoittajat](http://www.yitgroup.com/sijoittajat)  
Twitter: [@YITInvestors](#)

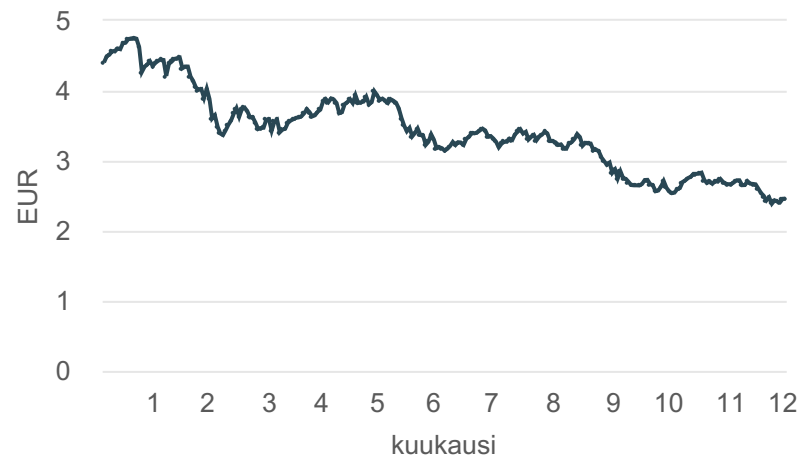


# Osakkeen arvon kehitys ja kaupankäynti

## OSAKKEIDEN VIIKOITTAINEN VAIHTO 2022



## OSAKEKURSSIN KEHITYS 2022



YIT:n osakekurssi laski katsauskauden aikana noin 43,27 %. YIT:n osakkeen avauskurssi oli vuoden 2022 ensimmäisenä kaupankäyntipäivänä 4,34 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden lopussa 30.12.2022 oli 2,46 euroa. Osakkeen ylin kurssi katsauskauden aikana oli 4,79 euroa, alin 2,38 euroa ja keskipurssi 3,41 euroa.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden lopussa 31.12.2022 oli 515 miljoonaa euroa (901). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeita vaihdettiin päämarkkinapaikka Nasdaq Helsingissä katsauskauden aikana noin 91 miljoonaa kappaletta (91). Vaihdon arvo oli noin 315 miljoonaa euroa (439), lähde: Nasdaq Helsinki.

## OSAKKEEN PERUSTIEDOT

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

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



Mikonkatu 7:n kiinteistön peruskorjaus, Helsinki




# YIT


YIT on suurin suomalainen ja merkittävä pohjois-eurooppalainen hankekehittäjä ja rakennusyhtiö. Kehitämme ja rakennamme kestäviä elinympäristöjä: toimivia koteja asumiseen, julkisia ja kaupallisia rakennuksia tulevaisuuden tarpeisiin, infrastruktuuria sujuvaan liikkumiseen ja uusiutuvan energian ratkaisuja ilmaston hyväksi. Työllistämme noin 5 000 ammattilaista yhdeksässä maassa: Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Virossa, Latviassa, Liettuaassa, Tšekissä, Slovakiassa ja Puolassa. Vuonna 2022 liikevaihtomme oli 2,4 miljardia euroa. YIT Oyj:n osake noteerataan Nasdaq Helsingissä. Lue lisää: [www.yitgroup.com/fi](http://www.yitgroup.com/fi)


YIT OYJ  
PL 36 (Panuntie 11)  
00621 Helsinki, Suomi


Puh. +358 20 433 111  
[etunimi.sukunimi@yit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@yit.fi)

 [instagram.com/  
yitsuomi](https://www.instagram.com/yitsuomi)

 [facebook.com/  
yitsuomi](https://www.facebook.com/yitsuomi)

 [twitter.com/  
yitsuomi](https://www.twitter.com/yitsuomi)

 [linkedin.com/  
yitsuomi](https://www.linkedin.com/yitsuomi)

 [youtube.com/  
yitcorporation](https://www.youtube.com/yitcorporation)