

YIT



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

Vuosikatsaus
2021

50
FINLAND



 Vie osoitin Hot Spot
-ikonien päälle

Kohokohdat 2021





YIT 2021

- TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS 5
- YIT LYHYESTI 7
- VUOSI 2021 LUKUINA 8
- STRATEGIA 9
- PALVELUMME 12

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

- HALLITUKSEN PUHEENJOHTAJAN KIRJE..... 14
- STRATEGIA..... 16
- TOIMINTAYMPÄRISTÖ 18
- TALOUDELLINEN KEHITYS 19
- LIIKETOIMINNAT 22
- TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA..... 23
- KESTÄVÄ KEHITYS 24
- HALLINNOINTI 34
- RISKIT JA RISKIENHALLINTA 36
- OIKEUDENKÄYNNIT 45
- NÄKYMÄT JA TULOSOHJEISTUS 46
- OSAKKEET 48
- TUNNUSLUVUT JA LASKENTAKAAVAT 50
- TÄSMÄYTYSLASKELMAT TIETYISTÄ AVAINLUVUISTA..... 55

KONSERNITILINPÄÄTÖS

- KONSERNIN TULOSLASKELMA..... 57
- KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA 57
- KONSERNITASE..... 58
- KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA..... 59
- LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA..... 60
- KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 62

EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖS

- EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA..... 126
- EMOYHTIÖN TASE 127
- EMOYHTIÖN RAHAVIRTALASKELMA..... 128
- EMOYHTIÖN LIITETIEDOT 129

HALLITUKSEN EHDOTUS JAKOKELPOISTEN VAROJEN KÄYTÖSTÄ

138

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

139

TILINTARKASTUSKERTOMUS

140

HALLINNOINTISELVITYKSET

- SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTelmäSTÄ 146
- PALKITSEMISRAPORTTI 156

SIJOITTAJASUHDETOIMINTA

- TIETOA OSAKKEENOMISTAJILLE 164
- VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2022 165
- KAUPANKÄYNTI OSAKKEILLA 167

5

Muutosten ja uudistumisen vuosi



9

Kohti kestävästä menestystä uuden strategian voimin



10

Strategian kolme painopistettä: Fokus, Tuottavuus ja Vastuullisuus

Tämä julkaisu sisältää interaktiivisia elementtejä

Oheisella ikonilla varustetut kohdat aktivoituvat kun hiiren kursori vietään niiden päälle. Nämä "Hot Spotit" paljastavat lisää informaatiota kohteistaan. Voit kokeilla toimintoa oheisella ikonilla.

YIT 2021

>	TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS	5
>	YIT LYHYESTI	7
>	VUOSI 2021 LUKUINA	8
>	STRATEGIA	9
>	PALVELUMME	12

Muutosten ja uudistumisen vuosi

Vuosi 2021 oli YIT:lle muutoksen ja uudistumisen vuosi. Halusimme vakiinnuttaa tuloskehityksemme ja luoda perustan kestäväälle menestykselle. Otimme käyttöön uudet selkeät prosessit ja käytännöt hankkeiden valmistelussa, tarjoamisessa ja projektinhallinnassa. Uudistimme toimintamallimme, ja teimme siitä entistä asiakaslähtoisemmän ja kilpailukykyisemmän. Vuoden lopulla julkaisimme strategian, joka vahvistaa asemaamme Suomen merkittävimpänä hankekehittäjänä ja rakennusyhtiönä. Jatkossa olemme entistä fokuoituneempia ja keskitymme hankkeisiin, joissa meillä on vahvaa osaamista ja joissa olemme kilpailukykyisiä.

Olen tyytyväinen viime vuoden ponnisteluihimme. Konsernin oikaistu liikevoitto kasvoi 114 miljoonaan euroon (85 miljoonaa euroa) vuonna 2021, ja kaikki liiketoimintasegmentit olivat voitollisia. Hyvästä tuloksesta ja uudistusten toteuttamisesta haasteellisen pandemivuoden keskellä haluan kiittää henkilöstöä, joka omalla sitoutumisellaan ja ammattitaidollaan on varmistanut projektien laadukkaan etenemisen ja muutoksen läpiviennin.

Olen erityisen ylpeä sekä Asuminen Suomi ja CEE- että Asuminen Venäjä -segmenttiemme erinomaisesta tuloksesta. Vastasimme asiakkaidemme kysyntään ja tehostimme toimintaamme kaikilla toiminta-alueillamme. Pandemiatilanteesta huolimatta tai ehkä juuri siitä syystä onnistuimme asiakkaiden luottamuksen voittamisessa. Tästä hyvänä osoituksena on RT:n vuosittain toteuttama EPSI-Ratingin Uudisasuntorakentaminen 2020 -tutkimus, jossa asiakkaat

arvioivat YIT:n alansa parhaimmaksi. Asiakastytyväisyytemme on jo vuosia pysynyt erittäin korkealla tasolla ja kiitos pitkäjänteisestä työstä kuuluu koko Asumisen henkilöstölle.

Asumisessa olemme nyt valmiita kasvamaan valituilla alueilla vahvistaaksemme asemaamme entisestään. Tarkastelemme parhaillaan strategisia vaihtoehtoja Venäjän liiketoimintamme osalta. Sieltä mahdollisesti vapautuvia pääomia käytettäisiin ensisijaisesti Suomen, Puolan, Tšekin ja Slovakian kasvavien kaupunkien asuntotuotannon kasvun vahvistamiseen. Markkinanäkymät ovat edelleen myönteiset näillä alueilla, mikä tukee kasvutavoitteitamme.

Vuoden suurin käänne tehtiin Toimitilat-segmentissä. Päämäärätietoinen ja perusteellinen työ projektinhallinnan parantamiseksi kantoi hedelmää, ja liiketoiminta on nyt vakaasti matkalla kohti luokkansa parasta taloudellista tulosta. Myös Infra-liiketoiminnassa aloitimme vastaavanlaisen muutosmatkan vuonna 2021. Kävimme läpi huolellisesti koko hankesalkkumme ja teimme tarvittavat korjaustoimenpiteet. Meillä on nyt terve hankesalkku muutamaa matalan katteen hanketta lukuun ottamatta. Tämä mahdollistaa jatkuvasti paranevan kannattavuuden tulevina vuosina.

Kiinteistöt-segmentti kävi läpi merkittävän rakenneuudistuksen vuonna 2021. Tämän segmentin hankkeet, palvelut sekä tase arvioitiin uudelleen, ja liiketoimintamalli muutettiin uudeksi Kiinteistökehitys-segmentiksi vuoden 2022 alusta alkaen. Muutoksista huolimatta



Kuvateksti tähän

“Uudistimme toimintamallimme, ja teimme siitä entistä asiakaslähtoisemmän ja kilpailukykyisemmän.”

Markku Moilanen



Workery+ Vallila -coworking-tilat, Helsinki

Tavoitteenamme on tehdä niin ihmisten kuin ympäristönkin kannalta kestäviä ratkaisuja.

segmentin oikaistu liikevoitto oli positiivinen. Lisäksi meillä on nyt hyvä hankekehitysportfolio, mikä mahdollistaa korkeatuottoisten hankkeiden toteuttamisen tulevien vuosien aikana. Lestijärven tuulivoimapuiston sekä Keilalampea ja Keilaniemenrantaa koskevan kiinteistökaupan loppuunsaattaminen vuonna 2021 osoittavat, että hankekehitys tarjoaa meille merkittävää tuottopotentiaalia.

Vastuullisuuden osalta otimme vuonna 2021 ison harppauksen eteenpäin. Päätimme ensimmäisenä suomalaisena rakennusyhtiönä sitoutua Science Based Targets -aloitteeseen. Sitoumuksen myötä vahvistamme aiempaa ilmastotyötämme ja päivitämme ilmastotavoitteemme entistä kattavammiksi. Haluamme toimia rakennusteollisuuden vastuullisuuden edelläkävijänä ja muuttaa koko alaa sekä ympäristön, työturvallisuuden että ihmisoikeuksien osalta paremmaksi. Tavoitteenamme on tehdä niin ihmisten kuin ympäristönkin kannalta kestäviä ratkaisuja. Myös ulkoiset sidosryhmät ja rahoittajat odottavat meiltä konkreettisia tekoja vastuullisuuden osa-alueilla. Vastasimme tähän laskemalla liikkeelle ensimmäiset vihreät joukkovelkakirjalainamme vihreän rahoituksen viitekehityksessä. Ihmisoikeuksien osalta täsmensimme käytäntöämme koskien EU- ja ETA-maiden sekä Sveitsin ulkopuolisia, lähetettyjä työntekijöitä, joilta edellytämme lokakuun alusta alkaen solmituissa urakka- ja aliurakkasopimuksissa Suomen myöntämää oleskelulupaa ja siihen liittyvää työnteko-oikeutta. Päätöksemme jälkeen useampi Suomessa toimiva rakennusyhtiö otti saman periaatteen käyttöön.

Kaiken kaikkiaan voimme olla ylpeitä vakiintuneesta ja parantuneesta tuloksestamme vuonna 2021. Tämä vaati myös joitakin vaikeita päätöksiä. Toimintamalliuudistukseemme liittyen kävimme henkilöstömme kanssa yhteistoimintaneuvottelut, joiden myötä jouduimme päättämään työsuhteita Suomessa ja CEE-maissa. Lisäksi osana strategiatyötä ja riskienhallintaa analysoimme koko hankesalkkumme, minkä seurauksena kirjasimme vuoden 2021

aikana kateheikennyksiä ja alaskirjauksia yhteensä yli 100 miljoonaa euroa. Vaikutus tulokseemme oli tuntuva, mutta tämä toimenpide oli tarpeen.

Olemme nyt ottaneet käyttöön täysin uudet johtamisjärjestelmät, prosessit ja kontrollit varmistaaksemme, että meillä ei tule mittavia poikkeamia hankkeissamme jatkossa. Meillä on vahva ote nykyisistä hankkeistamme, ja teemme uusien hankkeiden kannattavuus- ja riskiarvioinnin huolellisesti. Jatkamme strategiaamme mukaisesti projektinhallinnan jatkuvaa parantamista ja otamme tuotannossamme käyttöön läpimenoaikoja lyhentäviä menetelmiä. Panostamme jatkossa entistä enemmän myös koko tuotanto- ja toimitusketjun ja logistiikan prosessien kehittämiseen.

Vuoden aikana onnistuimme painamaan YIT:n nettovelan alhaisimmalle tasolle 15 vuoteen. Tämä mahdollistaa meille asuntoliiketoiminnan merkittävän kasvun strategiaamme mukaisesti. Meillä on uusi toimintamalli, jota johtaa uusi, vahva johtoryhmä. Meillä on erittäin hyvä tilauskanta, mikä kertoo kilpailukyvyystämme ja osaamisestamme. Tarjoamme mielenkiintoisia ja haasteellisia tehtäviä sekä omille että uusille osajille. Yhdessä erittäin osaavan henkilöstömme kanssa lähdemme toteuttamaan parempia elinympäristöjä entistä tehokkaammin, kilpailukykyisemmin ja asiakaslähtöisemmin. Tälle pohjalle on hyvä rakentaa tulevaisuuden menestystä.

Kiitän lämpimästi asiakkaitamme ja osakkeenomistajiamme luottamuksesta sekä työntekijöitämme ja yhteistyökumppaneitamme määrätietoisesta työstä sekä vahvasta sitoutumisesta yhtiöön muutoksen vuonna 2021.

Markku Moilanen
toimitusjohtaja

Luomme parempia elinympäristöjä – kestävästi



**YIT ON SUURIN SUOMALAINEN
JA MERKITTÄVÄ
POHJOISEUROOPPALAINEN
HANKEKEHITTÄJÄ JA
RAKENNUSYHTIÖ**

Lue lisää

Tavoitteenamme on luoda parempia elinympäristöjä asiakkaillemme: kehitämme ja rakennamme toimivia koteja kestäväan asumiseen, julkisia ja kaupallisia rakennuksia tulevaisuuden tarpeisiin sekä infrastruktuuria ihmisten, yritysten ja yhteiskunnan sujuvampaan liikkumiseen. Jo 110 vuoden osaamisella teemme kestävästä asumisesta ja elämisestä helppoa ihmisille, yrityksille ja yhteiskunnalle. Haluamme omilla valinnoillamme ja teoillamme hillitä ilmastonmuutosta ja tehdä vastuullista liiketoimintaa joka päivä.

Työllistämme 7 000 ammattilaista kymmenessä maassa: Suomessa, Venäjällä, Ruotsissa, Norjassa, Virossa, Latviassa, Liettuassa, Tšekissä, Slovakiassa ja Puolassa. Liikevaihtomme vuonna 2021 oli 2,9 miljardia euroa. YIT Oyj:n osake on listattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä.

MAANTIETEELLINEN LIIKEVAIHTO MILJOONA EUROA

Suomi

Liikevaihto: 2 094
Henkilöstö: ~4 000

Venäjä

Liikevaihto: 204
Henkilöstö: ~1 500

Baltia

Liikevaihto: 256
Henkilöstö: ~900

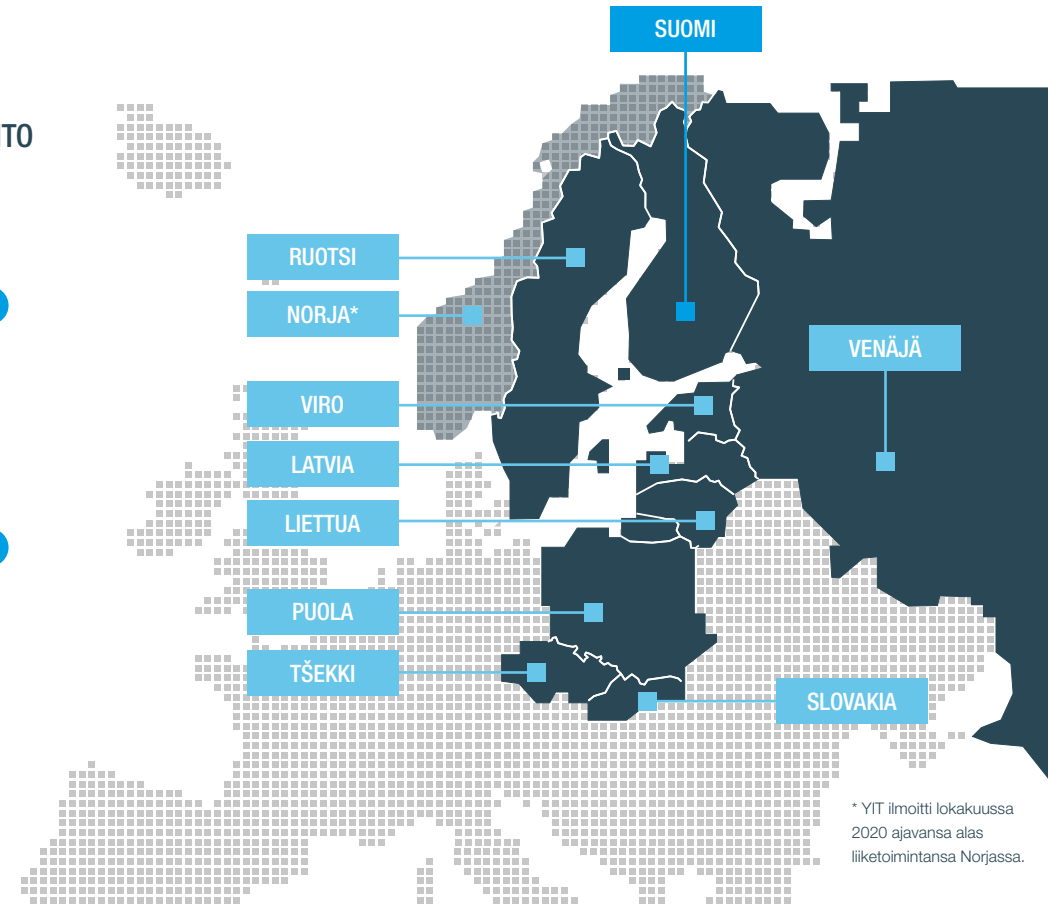
Skandinavia

Liikevaihto: 127
Henkilöstö: ~200

Keski-Euroopan maat

Liikevaihto: 176
Henkilöstö: ~400

- Asuminen
- Toimitilat
- Infra
- Kiinteistöt



* YIT ilmoitti lokakuussa 2020 ajavansa alas liiketoimintansa Norjassa.

Segmenttien osuus liikevaihdosta



- Asuminen Suomi ja CEE 44 %
- Asuminen Venäjä 7 %
- Toimitilat ja Kiinteistöt 26 %
- Infra 23 %

Liikevaihto

2,9

mrđ. € vuonna 2021

Oikaistu liikevoitto

114

milj. € vuonna 2021

Vuosi 2021 lukuina



100 HYVÄÄ TEKOA

-vastuullisuusohjelmassamme olemme toteuttaneet jo yli

230

hyvää tekoa viimeisen 10 vuoden aikana.

[Lue lisää](#)

OSAAVAT IHMISET

1.

ihanteellisin rakennusalan työnantaja tekniikan opiskelijoille ja korkeakoulutetuille ammattilaisille Suomessa

TYTYVÄISET ASIAKKAAT JA OMISTAJAT

Asiakastyytyväisyys

52

NPS-suositeluindeksi rakentavissa liiketoiminnoissa asteikolla -100-100

Osinkoehdotus vuodelta 2021

0,16 €

osakkeelta

VASTUULLISUUS

Hiilidioksidipäästöt (CO₂e)

-17%

Oman toimintamme osalta

Työturvallisuus

8,9

Yhdistetty tapaturmataajuus (omat sekä alirakojen työntekijät)

YIT:N STRATEGIA 2022–2025

Kohti kestäväää menestystä



Keskitymme kannattavuuteen ja kestävään kasvuun

Jatkuva kaupungistuminen lisää kestävien, vetovoimaisten ja elävien kaupunkiympäristöjen kysyntää. Tarpeet monipuolistuvat ja vaatimukset kasvavat. Samalla ilmastonmuutoksen hillitsemisen edellyttää uusia tapoja hyödyntää resursseja. Elinkaariajattelusta tulee entistä tärkeämpää.

Perustehtävämme on rakentaa toimivia ja kestäviä koteja ja elinympäristöjä kasvavissa kaupungeissa, jotta kestävästä asumisesta ja elämisestä tulee helppoa. Lisäksi kehitämme, rakennamme ja uudistamme kouluja, sairaaloita, kaupallisia ja julkisia tiloja sekä infrastruktuuria. Työmme päämääränä on mahdollistaa ihmisten, yritysten ja yhteiskunnan sujuva arki ja kestävä elämäntapa.

KOLME STRATEGISTA PAINOPISTEALUETTA: FOKUS, TUOTTAVUUS JA VASTUULLISUUS

Strategiamme keskeinen tavoite on kasvattaa asuntoliiketoimintaa ja parantaa kannattavuutta. Tavoittelemme ennakoidumpaa tuloksellisuutta ja olemme entistä fokuoituneempia ja valikoivampia.

Keskitymme rakentamiseen ja hankekehitykseen ja luovumme palveluliiketoiminnasta, elleivät palvelut kytkeydy kiinteästi ydinliiketoimintaamme.

Osana uutta strategiaa olemme virtaviivaistaneet liiketoimintamalliamme. Jokaisella segmentillä on oma strategiansa, selkeät tavoitteensa ja mittarinsa. Konsernille kokonaisuutena asetetut tavoitteet muodostuvat segmenttiemme strategioiden pohjalta. Toteutamme uutta strategiaa kolmen strategisen painopistealueen kautta: Fokus, Tuottavuus ja Vastuullisuus.



Tripla, Helsinki

Menestyksemme perustuu kestäväan kehitykseen. Kestävä eläminen ja asuminen on maailman suurin haaste – ja meidän mahdollisuutemme.

[Lue lisää](#)

LIIKETOIMINNAT ENTISTÄ FOKUSOITUNEEMPIA

Asumisen liiketoiminnassamme jatkamme toimivien ja kestävien kotien ja elinympäristöjen rakentamista mahdollistaaksemme kestäväan asumisen ja elämisän. Haemme kasvua kasvavissa kaupungeissa Suomessa, Puolassa, Tšekissä ja Slovakiassa. Olemme ilmoittaneet arvioivamme strategisia vaihtoehtojamme Venäjällä. Venäjän mahdollinen liiketoimintojen myynti vapauttaisi pääomaa uusien

tonttien hankintaan mainittujen maiden kasvukeskuksissa. Vuoden 2025 loppuun mennessä tavoitteenamme on kasvattaa liikevaihtoa yli 20 prosenttia ja saavuttaa yli 10 prosentin liikevoittomarginaali.

Infra- ja Toimitilat-segmenteillä on tärkeä strateginen rooli. Sekä toimitila- että infrarakentamisessa hyödynnämme osaamistamme vahvan liikevoiton ja vakaan kassavirran tuottamiseksi. Toimitilat- ja Infra-segmenteissä keskitymme kannattavaan ydinosaamiseemme,

hankkeiden huolelliseen valintaan sekä niiden tehokkaaseen toteuttamiseen. Molemmilla segmenteillä on tavoitteena saavuttaa yli 4 prosentin liikevoitto vuoden 2025 loppuun mennessä.

Uusi Kiinteistökehitys-segmentti vastaa kaupallisten ja hybridihankkeiden kehittämisestä. Kiinteistökehitys tähtää asiakaskeskeiseksi kehittäjäksi ja alansa parhaaksi kumppaniksi luomalla houkuttelevia sijoitusmahdollisuuksia sijoittajakumppaneilleen. Samalla pitkän aikavälin omistamisesta ja palveluliiketoiminnasta luovutaan. Kiinteistökehityksen tavoitteena on saavuttaa yli 10 prosentin sijoitetun pääoman tuotto strategiakauden loppuun mennessä.

TUOTTAVUUTTA TOIMINTAMALLISTA JA TOIMITUSKETJUN HALLINNASTA

Olemme tehostaneet toimintamalliamme rakentaaksemme asiakaslähtöisemmän organisaation ja parantaaksemme kustannuskilpailukykyämme.

Keskipitkällä aikavälillä kehitämme toimitusketjumme hallintaa, hyödynnämme skaalaedut entistä tehokkaammin ja kehitämme teollisen rakentamisen menetelmiä ja käytäntöjä projektien läpimenoaikojen lyhentämiseksi.

KUNNIANHIMOISET TAVOITTEET VASTUULLISUUTEEN

Ympäristökriteerien osalta sitoudumme Science Based Targets (SBTi) -aloitteeseen ilmaston lämpenemisen rajoittamiseksi 1,5 asteeseen Pariisin ilmastopimuksen mukaisesti. YIT on ensimmäinen suomalainen rakennusalan yritys, joka sitoutuu vähentämään sekä oman toimintansa että arvoketjunsä päästöjä SBTi-aloitteen mukaisesti. Sitoumuksellamme vahvistamme aiempaa ilmastotyötämme ja päivitämme nykyiset ilmastotavoitteemme kattavammiksi, mikä vähentää myös asiakkaidemme päästöjä.

Sosiaalisten kriteerien osalta jatkamme työtämme paremman elinympäristön kehittämiseksi ja rakentamiseksi. Tavoittelemme 30 prosentin vähennystä työtapaturmien osalta vuoden 2025 loppuun mennessä ja panostamme työhyvinvoinnin ja henkilökohtaisen kehittymisen vahvistamiseen.

Hallintokriteerien osalta jatkamme tiukkaa suhtautumistamme harmaaseen talouteen. Emme hyväksy korruptiota, työvoiman hyväksikäyttöä tai syrjintää.

Edistämme vastuullisuustavoitteitamme koko toimitusketjussamme. Jatkossa vaadimme toimittajiltamme samoja ympäristöä, yhteiskuntaa ja hallintoa koskevia standardeja, jotka olemme asettaneet itsellemme. Uskomme, että tämä nostaa koko alan vaatimustasoa.

PÄIVITETYT TALOUDELLISET TAVOITTEET

Mittaamme strategiamme onnistumista konsernin uusilla taloudellisilla tavoitteilla, jotka on määrä saavuttaa vuoden 2025 loppuun mennessä:

LIKEVOITTO MARGINAALI:

> 6 %

VELKAANTUMISASTE:

< 50 %

OSINKO:

vakaa kasvu




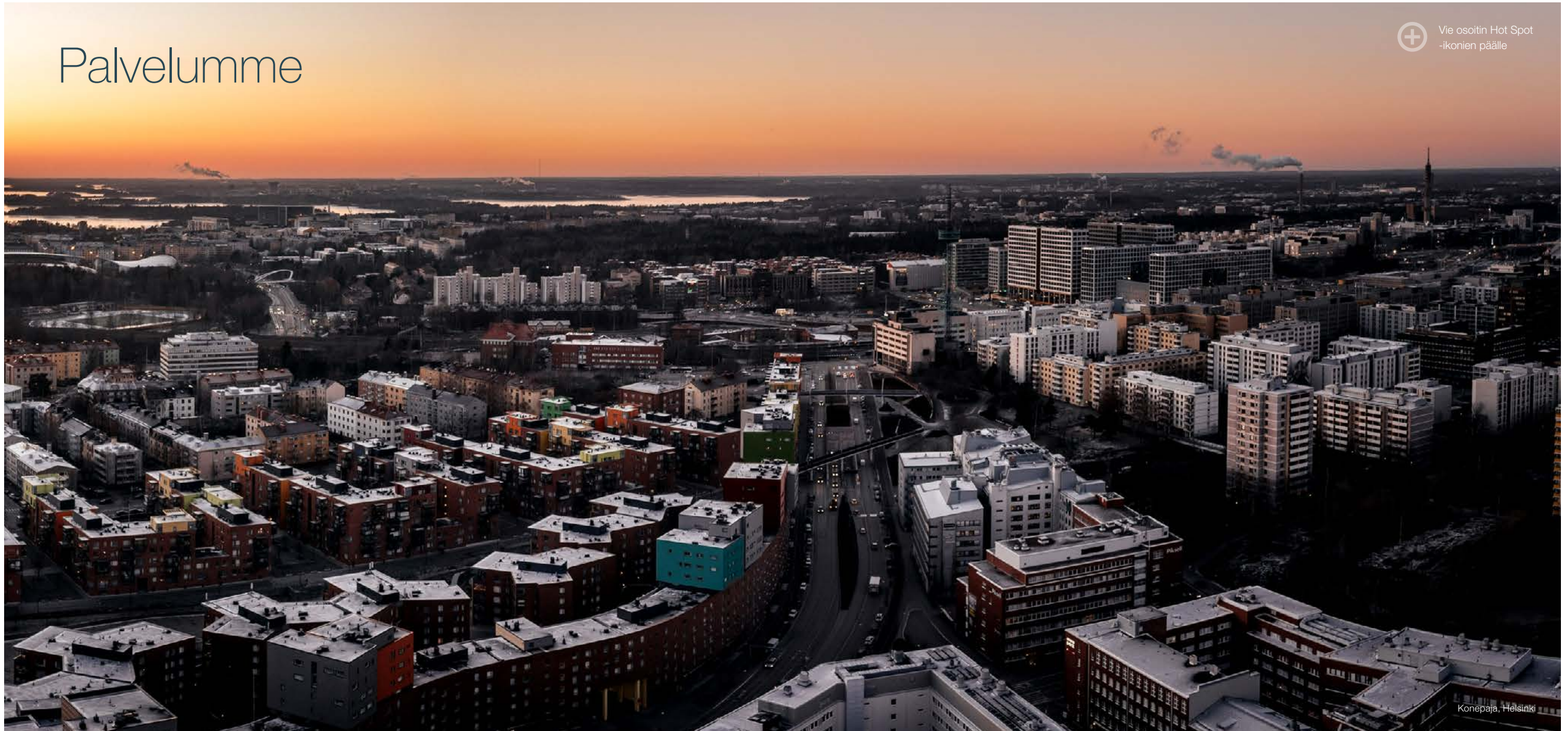
Pradiareň 1900 -toimistotilat entisessä kehräämössä, Bratislava, Slovakia

Sitoudumme Science Based Targets (SBTi) -aloitteeseen ilmaston lämpenemisen rajoittamiseksi 1,5 asteeseen Pariisin ilmastopimuksen mukaisesti.

> Lue lisää

Palvelumme

 Vie osoitin Hot Spot-ikonien päälle



Konepaja, Helsinki

Hallituksen toimintakertomus

>	HALLITUKSEN PUHEENJOHTAJAN KIRJE	14
>	STRATEGIA	16
>	TOIMINTAYMPÄRISTÖ	18
>	TALOUDELLINEN KEHITYS	19
>	LIIKETOIMINNAT	22
>	TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA	23
>	KESTÄVÄ KEHITYS	24
>	HALLINNOINTI	34
>	RISKIT JA RISKIENHALLINTA	36
>	OIKEUDENKÄYNNIT	45
>	NÄKYMÄT JA TULOSOHJEISTUS	46
>	OSAKKEET	48
>	TUNNUSLUVUT JA LASKENTAKAAVAT	50

Hallituksen puheenjohtajan kirje: Muutosten vuosi 2021

PÄÄTTÄVÄISET TOIMENPITEET VAHVISTIVAT TULOSKEHITYSTÄMME

YIT:lle vuosi 2021 oli muutosten vuosi. Markku Moilanen aloitti yhtiön uutena toimitusjohtajana huhtikuussa, ja hänen johdollaan käynnistimme päättäväisiä toimenpiteitä tuloskehityksemme vakauttamiseksi. Samalla yhtiön johtoryhmään tehtiin useita rekrytointeja, joilla johdon osaamista vahvistettiin entisestään.

Vuoden 2021 tärkein prioriteettimme oli projektinhallinnan parantaminen ja sitä kautta kannattavuutemme vahvistaminen. Onnistuimme tässä tavoitteessa hyvin. Vaikka tietyt haastavat projektit rasittivat edelleen yhtiön tulosta, käänsimme kaikki segmenttimme voitollisiksi ja saavutimme vahvemman oikaistun liikevoiton edellisvuoteen verrattuna.

Suurimmat taloudelliset haasteet vuoden 2021 aikana koskettivat Infra-liiketoimintaa. Segmentin tulos ei ollut tyydyttävällä tasolla, minkä vuoksi käynnistimme keväällä perinpohjaisen analyysin Infra-segmentin tilanteesta ja mahdollisuuksista. Analyysimme lopputulos oli selvä: olemme johtava kaupunkikehittäjä ja infrarakentaja useilla osa-alueilla Suomessa. YIT:n Infra-liiketoiminnalla on erittäin vahva ja kilpailukykyinen ydin, jonka varaan voimme rakentaa myös tuloksetekokyvyltään johtavan infratoimijan. Olennaista on projektiportfolion tervehtämisen, osaamisen jatkuva kehittäminen ja YIT:n projektikäytäntöjen systemaattinen noudattaminen. Uskon, että Infra-liiketoiminnan käänne pääsee uusiutuneen johdon vetämänä hyvään vauhtiin vuoden 2022 aikana.

Koronaviruspandemia vaikutti toimialaamme läpi vuoden. Yhteiskunnan useat tartuntapiikit asettivat haasteita muun muassa työvoiman saatavuudelle, mutta täsmällisillä toimenpiteillä onnistuimme pitämään työmaamme toiminnassa ilman merkittäviä keskeytyksiä. Olen ylpeä siitä vakuuttavasta työstä, jota yhtiön johto ja työntekijät ovat tehneet tänä haastavana aikana terveysturvallisuutemme eteen.



UUDELLA VUODEN 2021 TÄRKEIN PRIORITEETTI OLI PROJEKTI- HALLINNAN PARANTAMINEN

Onnistuimme tavoitteessa hyvin. Käännsimme kaikki segmentit voitollisiksi ja saavutimme vahvemman oikaistun liikevoiton.

Kaiken kaikkiaan vuosi 2021 oli monella tapaa hyvä. Parantuneen kannattavuuden myötä yhtiön hallitus on päättänyt ehdottaa yhtiökokoukselle vuodelta 2021 maksettavaksi osingon nostamista 0,16 euroon/osake.

UUDEN STRATEGIAMME MYÖTÄ TULEMME OLEMAAN LUOTETTAVIN KUMPPANI KAIKILLE SIDOSRYHMILLEMME

Ennen vuotta 2021 tuloskehitystämme leimasi epätasaisuus. Samanaikaisesti kuitenkin tiedostimme, että YIT:llä on vahva brändi, toimialan paras asiakastyytyväisyys, kyvykkäät ihmiset sekä erittäin vahva läsnäolo yhtiön avainmarkkinoilla. Halusimme yhtiölle strategian, jolla voimme näitä vahvuuksia

hyödyntämällä parantaa luotettavuutta, tehdä tuloskehityksestämme paremmin ennustettavaa sekä ennen kaikkea vahvistaa ansaittua asemaamme toimialamme kärkiyhtiönä. Halusimme strategian, jolla voimme olla sidosryhmiemme luotettavin kumppani.

YIT:n uusi strategia vuosille 2022–2025 esiteltiin yhtiön pääomamarkkinapäivän yhteydessä marraskuussa. Uuden strategian myötä palaamme perusasioihin ja fokusoimme tekemistämme ydinosaa-alueisiimme. Aiomme vauhdittaa kasvua Asumisessa ja parantaa kannattavuutta niin Toimitilat- kuin Infra-segmentissäkin. Uusi Kiinteistökehitys-segmentti puolestaan vahvistaa koko konsernin hankekehitys- ja rakentamisen katteita aktiivisen hankekehityksen ja valikoitujen yhteissijoitusten kautta.



Samanaikaisesti arvioimme strategisia vaihtoehtoja Venäjän liiketoimintojemme suhteen. Mahdollinen liiketoimintojen myynti vapauttaisi huomattavan määrän pääomaa, jonka yhtiö voisi käyttää Asumisen kasvun vauhdittamiseen.

Projektinhallinnan jatkuva parantaminen on keskiössä myös uudessa strategiassamme. Yhtiö tulee keskittymään tiukasti projektien valintaan sekä riskin- ja projektinhallintaan. Rakentamisen tehokkuudessa haemme tuottavuusloikkaa keskittymällä läpimenoaikojen sekä koko tuotanto- ja toimitusketjun ja logistiikan prosessien tehostamiseen ja digitalisointiin.

YIT on myös tehostanut toimintaansa vuoden 2021 aikana rakentamalla uuden asiakaslähtöisen ja kustannuskilpailukyisen toimintamallin. Uuden toimintamallin mukainen organisaatio on otettu käyttöön vuoden 2022 alusta.

Näiden toimenpiteiden myötä odotamme yhtiön kannattavuuden parantuvan merkittävästi vuoden 2025 loppuun mennessä. Keskeisimpänä tavoitteenamme on saavuttaa vähintään kuuden prosentin liikevoitto pitäen taseen samalla vahvana ja maksaen kasvavaa osinkoa.

KESTÄVÄ ELÄMÄ ON MAHDOLLISUUS YIT:LLE

Jatkuva kaupungistuminen lisää kestävien, vetovoimaisten ja elävien kaupunkialueiden kysyntää. Tarpeet monipuolistuvat ja vaatimukset kasvavat. Samalla ilmastonmuutoksen hillitseminen edellyttää uusia tapoja hyödyntää resursseja ja elinkaariajattelusta tulee entistä kriittisempää. Kestävän elämisen ja asumisen mahdollistaminen onkin yhteiskunnille suuri haaste, mutta samalla näemme sen valtavana mahdollisuutena YIT:lle.

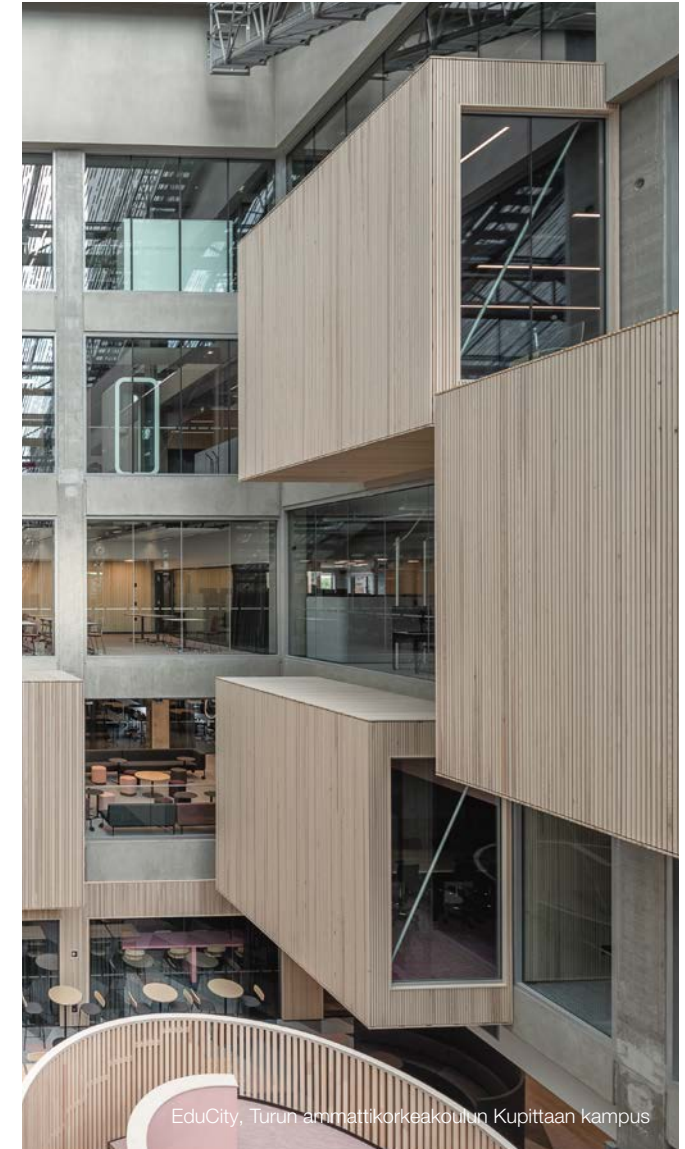
Uuden strategiamme yksi keskeisimmistä tavoitteista onkin vauhdittaa työtämme ilmastonmuutoksen hidastamisessa. Ilmastonmuutos vaatii koko toimialaltamme uudenlaista resurssien käytön arviointia. Ympäristövastuuvaatimukset kasvavat jatkuvasti ja tulevat olemaan entistä keskeisempiä niin yksityisen kuin julkisenkin puolen hankkeissa. Lisäksi kuluttaja-asiakkaiden tietämys ja vaatimustaso lisääntyvät. Uskomme, että vastuullinen toiminta on liiketoiminnan edellytys tulevana vuosina.

Me YIT:illä haluamme olla alan edelläkävijä, minkä osoittaaksemme päätimme sitoutua Science Based Targets -aloitteeseen (SBTi) rajoittamaan ilmaston lämpenemisen 1,5 asteeseen Pariisin ilmastopöytäkirjan mukaisesti. YIT on ensimmäinen suomalainen rakennusyhtiö, joka on sitoutunut vähentämään sekä oman toimintansa että arvoketjuna päästöjä aloitteen mukaisesti.

Jo ennen sitoutumistamme SBTi-aloitteeseen olemme määrätietoisesti kehittäneet vastuullisuuskäytäntöjä ja edistäneet päästövähennyksiä sekä omassa toiminnassamme että arvoketjussamme. Olemme muun muassa laskeneet omaperusteisten hankkeidemme hiilijalanjälkeä vuoden 2020 alusta lähtien sekä kehittäneet vähähiilisempiä materiaaliratkaisuja yhdessä kumppanien kanssa – esimerkiksi Parman kanssa kehitetyllä vihreällä ontelolaatalla on yli 40 % pienempi hiilijalanjälki verrattuna tavalliseen ontelolaattaan. Lisäksi olemme lisänneet uusiutuvia energialähteitä hankkeissamme, kuten maalämpöä asumisen kohteissa, sekä siirtyneet alkuperätaaton vihreän sähkön käyttöön valtaosassa liiketoimintaamme. Puurakentamisessa otimme aimo harppauksen eteenpäin, kun Tampereelle valmistui YIT:n ensimmäinen omaperusteinen puukerrostalo. Vaadimme ensimmäisenä suurena suomalaisena rakennusliikkeenä työmaillamme Suomen viranomaisten myöntämään työnteko-oikeutta EU- ja ETA-alueen ulkopuolisilta työntekijöiltä – iloksemme esimerkkiämme ovat seuranneet lähes kaikki alan suuret toimijat.

Emme voi muuttaa rakennusalan käytäntöjä yksin. Ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi tarvitsemme strategista yhteistyötä rakennusliikkeiden sekä suunnittelijoiden, rakennusmateriaalitoimittajien, alihankkijoiden ja muiden toimijoiden välillä. Me YIT:illä tulemme vaatimaan toimittajiltamme samoja sitoumuksia ympäristö-, sosiaalisissa ja hyvän hallintotavan kriteereissä kuin olemme itsellemme asettaneet. Kutsummekin koko toimialan mukaan tähän tärkeään työhön.

Harri-Pekka Kaukonen
Hallituksen puheenjohtaja



EduCity, Turun ammattikorkeakoulun Kupittaa-kampus

Strategia

YIT esitteli marraskuussa [uuden strategiansa](#) vuosille 2022–2025. Uuden strategian päämääränä on olla kaikkien sidosryhmien luotettavin kumppani ennakoitavaa, toimialan kärkitulosta tekemällä. Strategia pohjautuu YIT:n missioon luoda parempia elinympäristöjä. YIT on laadukas kiinteistökehitys- ja rakennusyhtiö, jolla on vahva brändi, toimialan paras asiakastytyväisyys, kyvykkäät ihmiset sekä vahva läsnäolo yhtiön avainmarkkinoilla.

Uuden strategian toimeenpanemiseksi YIT esitteli kolme strategista painopistettä: Fokus, Tuottavuus ja Vastuullisuus. Lisäksi yhtiö uudisti ja selkeytti toimintamallinsa. Vastaisuudessa kaikilla YIT:n liiketoimintasegmenteillä on omat selkeät strategiansa ja tavoitteensa.

KAIKILLA LIIKETOIMINTASEGMENTEILLÄ ON OMAT SELKEÄT STRATEGIANSA JA TAVOITTEENSA

Asumisen liiketoiminnassa YIT jatkaa toimivien ja kestävien kotien ja elinympäristöjen rakentamista kestävä elämisen mahdollistamiseksi. Yhtiön tavoitteena on kasvattaa Asuminen-liiketoiminnan liikevaihtoa 20 prosentilla ja saavuttaa yli 10 prosentin liikevoittotaso vuoden 2025 loppuun mennessä. Mahdollinen Venäjän liiketoimintojen myynti puolestaan vapauttaisi huomattavan määrän pääomaa, jonka yhtiö voisi käyttää Asumisen kasvuun Suomen, Puolan, Tšekin ja Slovakian kasvavissa kaupungeissa. YIT on jo ennestään johtava ja taloudellisesti vahva asumisen kehittäjä näillä kasvualueilla.

Toimitilat- ja Infra-liiketoiminnoilla tulee jatkossakin olemaan tärkeä rooli osana YIT:tä. Uuden strategian myötä Toimitilat-segmentti jatkaa kaupallisten ja julkisten tilojen rakentamista ja uudistamista mahdollistaakseen niiden käyttäjien palvelemisen koko rakennusten elinkaaren ajan. Infra-segmentti rakentaa liikenneyhteyksiä, verkostoja ja laitoksia mahdollistaakseen kestävä elämisen helpomman sujumisen. Molemmat segmentit etenevät transformaatioissaan keskittyen keskeisiin, erottautuviin ja kannattaviin osa-alueisiinsa ja olemalla valikoivampia projektiansa suhteen. Toimitilat ja Infra tavoittelevat vakaata rahavirtaa tukeakseen Asumisen kasvua. Molemmat segmentit tähtäävät vuoden 2025 loppuun mennessä yli 4 prosentin liikevoittoon, joka on toimialan parhaimmistoa.

Kiinteistöt-segmentti lakkautettiin vuoden 2021 lopussa ja korvattiin uudella Kiinteistökehitys-segmentillä vuoden 2022 alusta lähtien. Uusi segmentti vastaa YIT:n kaupallisten ja hybridihankkeiden kokonaisvaltaisesta kehityksestä. Kiinteistökehityksen tavoitteena on parantaa koko konsernin kehitys- ja rakennuskatteita aktiivisen kiinteistökehityksen ja valikoitujen yhteissijoitusten kautta. YIT ei tule enää keskittymään pitkän aikavälin omistamiseen eikä palveluliiketoiminnan laajentamiseen. Kiinteistökehityksen tavoitteena on saavuttaa yli 10 prosentin sijoitetun pääoman tuoton vuoden 2025 loppuun mennessä.

TOIMENPITEET TUOTTAVUUDEN PARANTAMISEKSI LUOVAT MERKITTÄVÄÄ TULOKSEN PARANNUSPOTENTIAALIA

Uuden strategian myötä YIT on puuttunut aiempia vuosia leimanneisiin projektien tarjoamiseen ja toteuttamiseen liittyviin haasteisiin keskittymällä tiukasti projektien valintaan sekä riskin- ja projektinhallintaan. Näiden meneillään olevien projektijohtamisen parannuksiin tähtäävien toimenpiteiden odotetaan tuovan yli 50 miljoonan euron kannattavuusparannuksen vuoteen 2024 mennessä.

Lisäksi YIT tehostaa toimintamalliaan asiakaslähtöisen organisaation rakentamiseksi ja kustannuskilpailukykyä parantamiseksi. Näillä toimenpiteillä YIT odottaa saavuttavansa jatkuvissa toiminnoissa 15–20 miljoonan euron vuosittaiset kustannussäästöt vuoteen 2023 mennessä.

Keskipitkällä aikavälillä YIT tavoittelee tehostamista ja skaalaetujen hyödyntämistä toimitusketjun hallinnassa sekä kehittää ja edistää teollisen rakentamisen menetelmiä ja käytäntöjä projektien läpimenoaikojen lyhentämiseksi. Näiden toimien odotetaan merkittävästi lisäävän yhtiön tuottavuutta, mikä tulee näkymään parantuneina myyntikatteina vuoteen 2025 mennessä ja myös sen jälkeen.



PÄIVITETTY VASTUULLISUUSSTRATEGIA ASETTAA ALALLE UUDET STANDARDIT

Ilmastonmuutos vaatii uudenlaista resurssien käytön arviointia, ja elinkaariajattelusta on tulossa entistä tärkeämpää. Rakennukset tuottavat lähes 40 % vuosittaisista maailmanlaajuisista CO₂-päästöistä, minkä vuoksi koko rakennusalaan tarvitaan merkittäviä muutoksia.

YIT haluaa olla alan edelläkävijä etsimällä ja tarjoamalla ratkaisuja yhdessä asiakkaidensa kanssa. Yhtiö päätti vuonna 2021 sitoutua Science Based Targets -aloitteeseen (SBTi) rajoittamaan ilmaston lämpenemisen 1,5 asteeseen Pariisin ilmastopöytäkirjan mukaisesti. YIT on ensimmäinen suomalainen rakennusyhtiö, joka on sitoutunut vähentämään sekä oman toimintansa että arvoketjuna päästöjä Science Based Targets -aloitteen mukaisesti. Tällä sitoumuksella YIT vahvistaa aikaisempaa ilmastotyötään ja päivittää nykyiset ilmastotavoitteensa entistä kattavammiksi, mikä vähentää myös YIT:n asiakkaiden päästöjä.

Sosiaalisessa vastuussa YIT jatkaa parempien elinympäristöjen kehittämistä ja rakentamista yhteiskunnalle. YIT rakentaa kaupallisia ja julkisia tiloja sekä infrastruktuuriverkostoja, jotka ovat kestävän yhteiskunnan perusta. YIT jatkaa määrätietoista työtään tapaturmien vähentämiseksi työmaillaan tavoitteenaan vahingoton työympäristö niin työmailla kuin toimistoissa. YIT tarjoaa lisäksi henkilöstölleen mahdollisuuden henkilökohtaiseen ja ammatilliseen kasvuun, ja yhtiön tavoitteena on säilyttää asemansa rakennusalan ihannetyönantajana.

Hyvässä hallintotavassa YIT jatkaa nollatoleranssia harmaassa taloudessa, korruptiossa, työvoiman hyväksikäytössä ja syrjinnässä. YIT ryhtyy lisäksi määrätietoisin toimiin vastuullisuusasioiden edistämiseksi koko toimitusketjussaan. Jatkossa YIT aikoo vaatia toimittajiaan sitoutumaan samoihin ympäristöä koskeviin, sosiaalisiin ja hyvän hallintotavan kriteereihin, jotka se on itselleen asettanut. Yhtiö uskoo, että tämä asettaa uudet standardit koko toimialalle.

TALOUDELLISET TAVOITTEET

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

LIIKEVOITTO MARGINAALI:

> 6 %

VELKAANTUMISASTE:

< 50 %

OSINKO:

vakaa kasvu

Rakennusalan markkinanäkymät vaikuttavat YIT:n toiminta-alueilla lupaavilta, mutta yhtiö suhtautuu markkinoiden kasvuoletuksiin maltillisesti ja odottaa kannattavuutensa vahvistuvan ensisijaisesti terävöitetyn fokuksen ja tuottavuuden parantamisen seurauksena. Lisäksi yritys odottaa saavansa kilpailuetua vastuullisuussitoumuksistaan.



Keravanjoen monitoimitalo -allianssi

Toimintaympäristö

Toimintavuoden aikana YIT:n toimintaympäristöön ja asiakaskysyntään vaikutti eniten edelleen jatkuva koronapandemia. Alkuvuoden aikana useassa toimintamaassa koettiin laajamittaisia yhteiskuntien sulkua, millä ei kuitenkaan ollut merkittävää vaikutusta YIT:n työmaiden toimintaan vuonna 2020 käyttöönotettujen varoitenpiteiden ansiosta. Keväästä lähtien myös toimitilojen kysyntä elpyi yleisen talouskasvun ja rohkaisevien rokotustietojen saattamana. Asuntojen kysyntä säilyi pandemiasta huolimatta hyvänä kaikissa toimintamaissa läpi vuoden. Loppuvuoden aikana markkinoiden epävarmuus ja yhteiskunnallinen paine rajoitusten kiristämiseen kasvoivat jälleen uuden koronavirusvariantin myötä.

Gloaalien logistiikkaongelmien ja huomattavasti kasvaneen kysynnän myötä materiaalihintojen kasvu kiihtyi merkittävästi vuoden alkupuoliskolla näkymien tasaantuessa loppuvuotta kohti. Materiaalihintojen nousun vaikutus YIT:n kokonaiskustannuksiin jäi kuitenkin yleistä hintakehitystä pienemmäksi putesopimusten ja pitkäjänteisen toimittajayhteistyön ansiosta.

ASUMISEN MARKKINA

Asuntojen kysyntä oli vahvalla tasolla YIT:n kaikilla toiminta-alueilla. Kova kysyntä johti tiukkenevaan kilpailuun tonteista kaikissa maissa.

Suomessa koronapandemian pitkittyminen näkyi asuntokysynnässä laadullisina muutoksina: suurempien kerrostaloasuntojen ja rivitaloasuntojen kysyntä oli edellisvuosia vahvempaa. Kuluttajien asuntolainansaannissa oli hitauksia pankkien ruuhkautumisten vuoksi. Rahoitus taloyhtiölainoilla oli haastavaa pankkien varovaisuuden takia.

Itäisessä Keski-Euroopassa koronaviruspandemia hidasti viranomaisten lupapäätösprosesseja, mikä viivästytti valmiiden asuntojen virallista käyttöönottoa. Vuoden lopulla työvoiman saatavuus alkoi muuttua haastavaksi koronaviruspandemian ja poliittisten syiden vuoksi.

Venäjällä asuntolainojen korot pysyivät matalalla tasolla ensimmäisen vuosipuoliskon ajan tukien kysyntää, mutta korot alkoivat nousemaan vuoden loppua kohti. Valtion korkotukiohjelma jatkui, mutta aiempaa rajoitetummin. Asuntojen hinnat nousivat vuoden aikana.

KIINTEISTÖMARKKINA

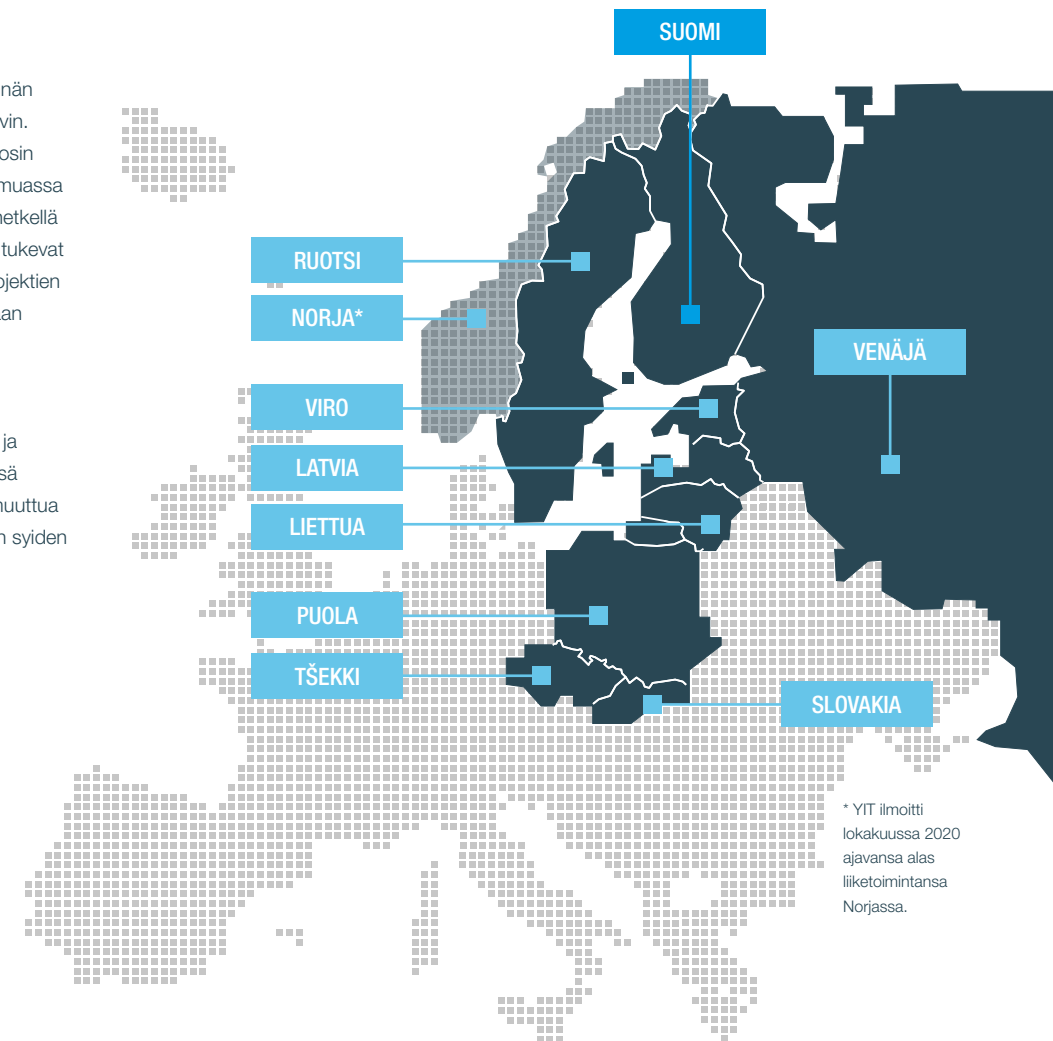
Julkinen kysyntä Suomessa jatkui vahvana koronaviruspandemiasta huolimatta. Yksityisasiakkaiden aktiivisuus lisääntyi edellisvuodesta, mutta erityisesti toimisto- ja kaupallisten tilojen kysyntä pysyi keskimääräistä varovaisempaan loppuvuuteen saakka. Toimistotilojen vuokramarkkinassa epävarmuus tilatarpeesta ja hybridityön yleistymisen näkyivät lyhempinä vuokrasopimuksina ja tarpeina joustavampiin ratkaisuihin.

Itäisessä Keski-Euroopassa työvoiman saatavuus alkoi muuttua haastavaksi koronaviruspandemian ja poliittisten syiden vuoksi vuoden loppua kohti.

INFRAMARKKINA

Infranhankkeiden kysyntä Suomessa piristyi edellisestä vuodesta julkisten hankkeiden kysynnän kasvaessa. Erityisesti raidehankkeet etenivät hyvin. Kysyntä ei kuitenkaan saavuttanut vielä kaikilta osin koronaviruspandemiaa edeltävää tasoa, muun muassa kalliorakentamisen kysyntä oli varovaista. Tällä hetkellä suunnitteluvaiheessa on useita hankkeita, jotka tukevat kestävästä kehitystä. Muun muassa tuulivoimaprojektien kysyntä on vahvaa. Näiden hankkeiden odotetaan tukevan inframarkkinaa tulevien vuosien aikana.

Ruotsissa kysyntä oli erittäin vahvaa läpi koko vuoden useiden julkisen sektorin infraprojektien ja yksityisten teollisuusinvestointien myötä. Itäisessä Keski-Euroopassa työvoiman saatavuus alkoi muuttua haastavaksi koronaviruspandemian ja poliittisten syiden vuoksi vuoden loppua kohti.



* YIT ilmoitti lokakuussa 2020 ajavansa alas liiketoimintansa Norjassa.

Taloudellinen kehitys

LIKEVAIHTO

YIT:n liikevaihto oli 2 856 miljoonaa euroa (3 069). Liikevaihto oli tasainen Asuminen Suomi ja CEE -segmentissä, kasvoi Kiinteistöissä, mutta laski Asuminen Venäjä-, Toimitilat- ja Infra-segmenteissä.

TULOS

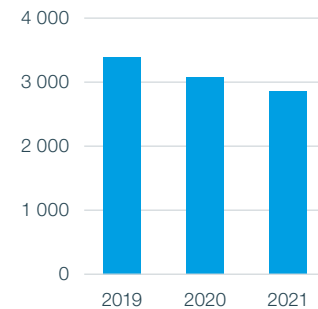
YIT:n oikaistu liikevoitto kasvoi 114 miljoonaan euroon (85) ja oikaistu liikevoittomarginaali 4,0 %:iin (2,8). Kannattavuuden paranemiseen vaikuttivat Toimitilat-segmentin menestyksellä suunnanmuutos ja Asuminen Suomi ja CEE- ja Asuminen Venäjä -segmenttien vahva tulos. Infra- ja Kiinteistöt-segmenttien oikaistu liikevoitto pieneni hieman.

YIT:n liikevoitto oli 65 miljoonaa euroa (35). Oikaisuerät olivat 49 miljoonaa euroa (50), sisältäen muun muassa alas ajettavien toimintojen liikevoiton Infrassa ja Asuminen Venäjä -segmentissä. Katsauskauden tulos oli 4 miljoonaa euroa (27) ja osakekohtainen tulos 0,00 euroa (0,13).

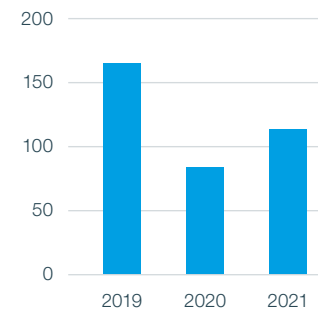
RAHAVIRTA JA TALOUDELLINEN ASEMA

Vuoden 2021 liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 288 miljoonaa euroa (336). Rahavirtaa tuki matalampi sitoutunut pääoma. Vertailukauden vastaavaan kauteen sisältyi 283 miljoonan euron rahavirta Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnistä. Tontti-investointien rahavirta oli -124 miljoonaa euroa (-155), ja rahavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -29 miljoonaa euroa (-24).

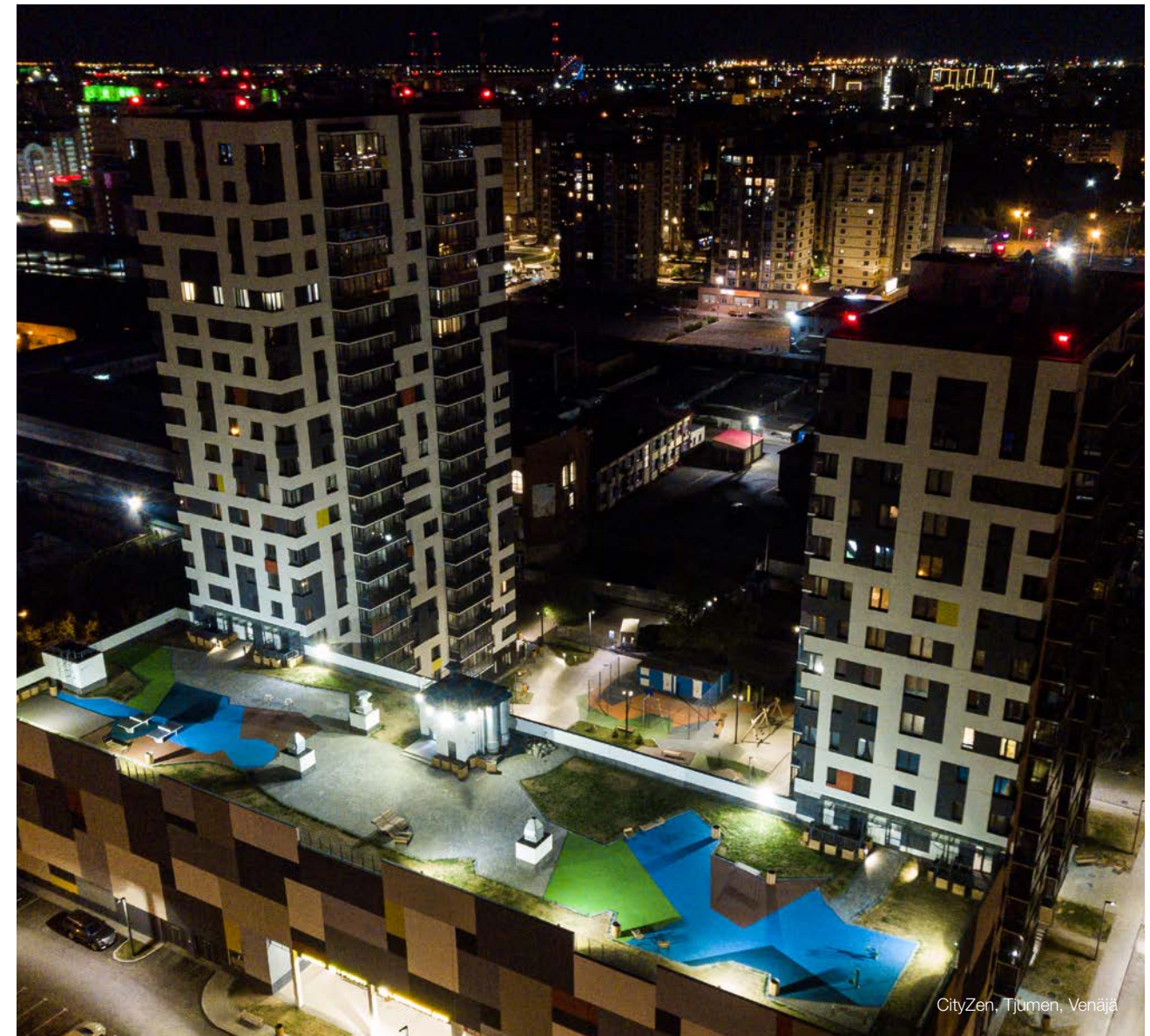
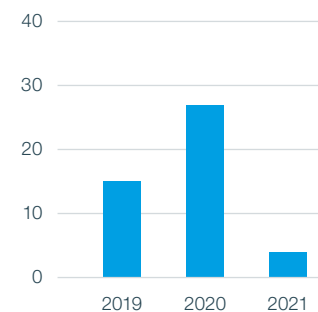
LIKEVAIHTO (MEUR)



OIKAISTU LIKEVOITTO (MEUR)



KATSAUSKAUDEN TULOS SISÄLTÄEN
LOPETETUT TOIMINNOT (MEUR)



CityZen, Tjumen, Venäjä

Hallituksen
puheenjohtajan kirje

Strategia

Toimintaympäristö

Taloudellinen kehitys

Liiketoiminat

Tutkimus- ja
kehitystoiminta

Kestävä kehitys

Hallinnointi

Riskit ja
riskienhallintaNäkymät ja
tulosohjeistus

Osakkeet

Tunnusluvut ja
laskentakaavat

Kauden lopussa korolliset velat olivat 751 miljoonaa euroa (1 114) ja korollinen nettovelka oli 303 miljoonaa euroa (628). Korollinen nettovelka sisälsi 234 miljoonaa euroa (235) IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja sekä 106 miljoonaa euroa (163) myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja. Nettovelan supistumisen taustalla olivat vahva edellisen 12 kuukauden aikana tehty liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen sekä hybridilainan liikkeeseenlasku vuoden 2021 ensimmäisen neljänneksen lopussa. Velkaantumisaste oli 30 % (68) ja omavaraisuusaste 40 % (33). Oma pääoma kasvoi 1 017 miljoonaan euroon (920). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde oli 2,1 (5,0) ja korkokate 4,5 (3,0).

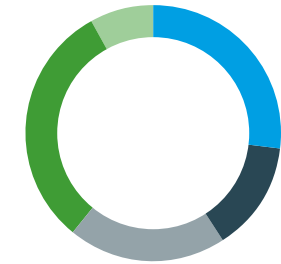
Vuonna 2021 YIT julkaisi vihreän rahoituksen viitekehityksen. YIT uudisti lisäksi velkasalkkuaan laskemalla liikkeeseen kaksi 100 miljoonan euron vakuudetonta vihreää joukkovelkakirjalainaa ja 100 miljoonan

euron vihreän hybridilainan. YIT allekirjoitti myös sitovan 300 miljoonan euron vastuullisuustavoitteisiin kytketyn valmiusluottosopimuksen. Sopimus erääntyy vuoden 2024 toisen vuosineljänneksen aikana, ja sitä voidaan jatkaa yhdellä vuodella. YIT peruutti samanaikaisesti aiemman 300 miljoonan euron sitovan valmiusluottosopimuksensa. Lisäksi YIT sopi vuoden aikana kolmen 50 miljoonan euron määräaikaisen lainansa erääntymisaian pidentämisestä. Yhden lainan uusi eräpäivä on maaliskuussa 2023 ja kahden muun lainan marraskuussa 2023. Toinen marraskuussa 2023 erääntyvistä lainoista on sidottu vastuullisuustavoitteisiin.

Nettorahoituskustannukset laskivat 30 miljoonaan euroon (41). Rahavarat olivat 389 miljoonaa euroa (419), ja YIT:n käyttämättömät tililiittisopimukset olivat 32 miljoonaa euroa (47). Näiden lisäksi sitova 300 miljoonan euron (300) suuruinen valmiusluottoliitti oli kokonaan käyttämättä, ja asuntokohteisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiö- ja projektilainalimiittejä oli 336 miljoonaa euroa (163).

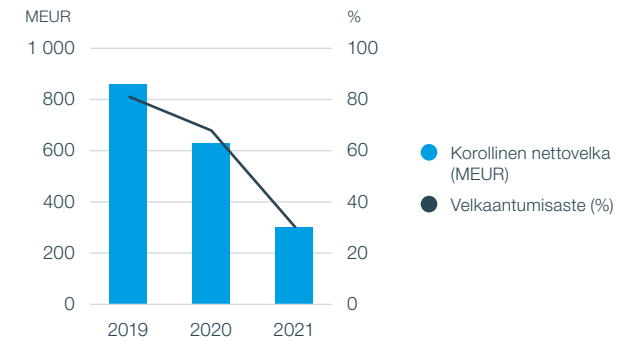
Sitoutunut pääoma oli vuoden lopussa 1 314 miljoonaa euroa (1 527), mistä Venäjälle sitoutunut pääoma oli 12 % (12) eli 161 miljoonaa euroa (186). Sitoutuneen pääoman pieneneminen johtui ennen kaikkea vahvasta asuntomyynnistä, matalasta asuntoaloitusten lukumäärästä vuonna 2020 ja näin ollen myymättä jääneiden valmistuneiden asuntojen alhaisesta määrästä asumisen segmenteissä vuonna 2021. Venäjällä uusien asuinrakennushankkeiden osalta kuluttajien maksut asunnoista suoritetaan sulkutileille. Varat vapautuvat rakennuttajalle sulkutileiltä kohteen valmistuessa. Katsauskauden lopussa Venäjän sulkutileillä oli 107 miljoonaa euroa (55). Oman pääoman ehtoiset sijoitukset Venäjällä olivat 210 miljoonaa euroa (271). Kumulatiivinen RUB/EUR-muuntoero oli vuoden lopussa 284 miljoonaa euroa (304), josta 53 miljoonaa euroa (57) liittyi alas ajettaviin toimintoihin.

KOROLLISTEN VELKOJEN JAKAUMA

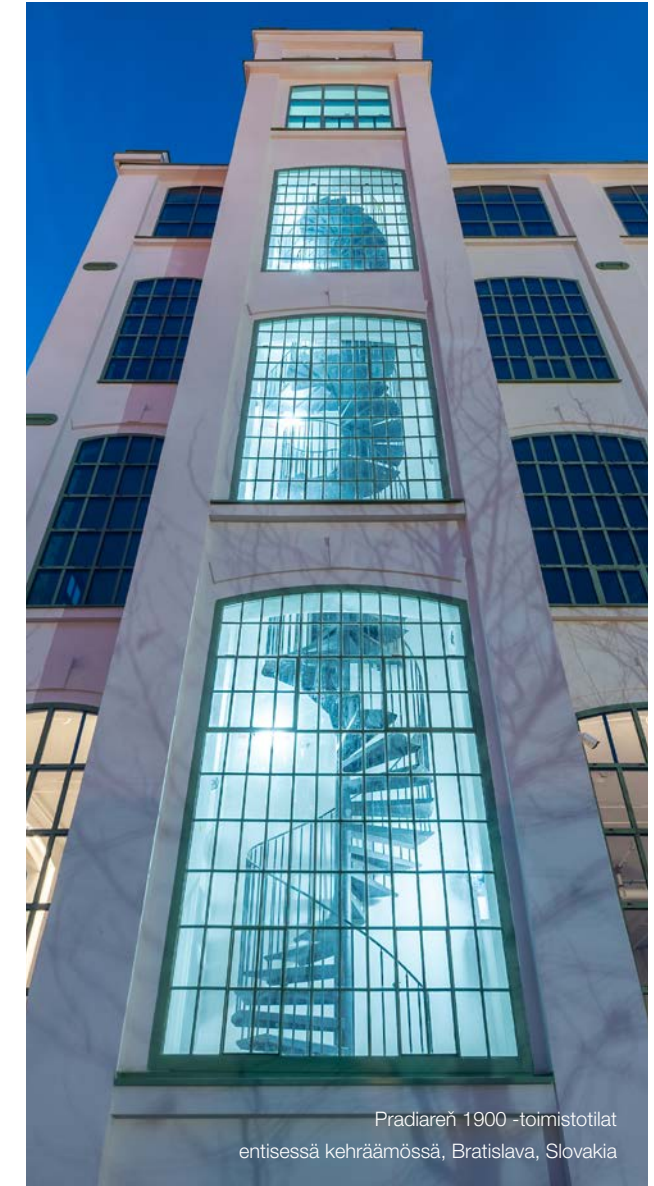
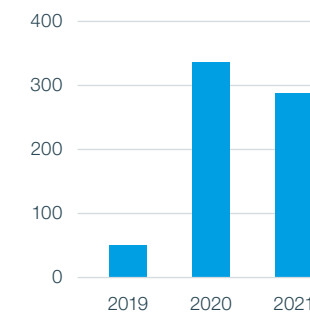


- Joukkovelkakirjalainat 27 %
- Myymättömiin asuntoihin liittyvät taloyhtiölainat 14 %
- Pankki- ja rahalaitoslainat 20 %
- Vuokrasopimusvelat 31 %
- Muut korolliset velat 8 %

KOROLLINEN NETTOVELKA JA VELKAANTUMISASTE



LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA INVESTOINTIEN JÄLKEEN (MEUR)



Pradiareň 1900 -toimistotilat
entisessä kehräämössä, Bratislava, Slovakia

INVESTOINNIT JA MYNNIT

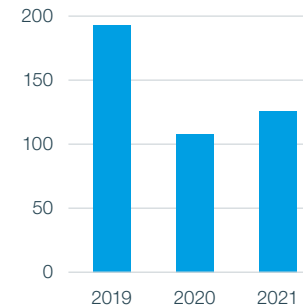
Bruttoinvestoinnit olivat 32 miljoonaa euroa (31) eli 1,1 % liikevaihdosta (1,0), josta 22 miljoonaa euroa (26) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 110 miljoonaa euroa (95) ja investoinnit vuokratontteihin olivat 16 miljoonaa euroa (13). Kokonaistonttivaranto oli vuoden lopussa 748 miljoonaa euroa (812).

TILAUSKANTA

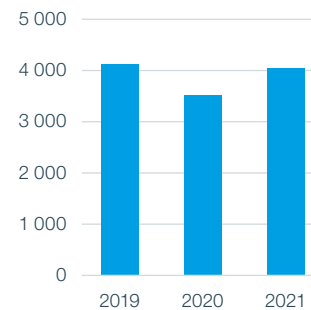
YIT:n tilauskanta oli vuoden 2021 lopussa 4 042 miljoonaa euroa (3 528). Tilauskanta pysyi vakaana Asuminen Venäjä -segmentissä ja kasvoi kaikissa muissa segmenteissä. Tilauskannasta oli vuoden lopussa myyty 80 % (82).

Tilauskantaan lisättiin vuoden aikana lukuisia hankkeita, joista merkittävimmät olivat uuden silmäsairaala Tammissairaalan toteutusvaihe, Kymenlaakson keskussairaalan laajennus, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n peruskorjausurakka, jätevedenpuhdistamohanke Ruotsissa, metron laajennushanke Tukholmassa Ruotsissa, Helsingin kaupungin asuntourakkasopimus, pysäköintilaitosurakka Turussa, Kruunusillat-hanke, Vetelin, Lappeenrannan, Raahe-Ylivieskan ja Karstulan maanteiden hoitourakat, Northvoltin laitoksen maanrakennustyöt Ruotsissa, Pirkkalan koulukampuksen rakennusurakka, Helsingin yliopiston päärakennuksen peruskorjauksen toinen vaihe, Turengin koulukeskuksen rakennusurakka Janakkalassa sekä Espoon Tiistilän koulun ja päiväkodin toteutusvaihe.

TONTTI-INVESTOINNIT (MEUR)



TILAUSKANTA (MEUR)



Mäepealse, Tallinn, Viro

Liiketoiminnot

YIT:llä oli viisi raportoitavaa liiketoimintasegmenttiä vuonna 2021: Asuminen Suomi ja CEE, Asuminen Venäjä, Toimitilat, Infra ja Kiinteistöt.

ASUMINEN SUOMI JA CEE

Liikevaihto oli tasainen, 1 281 miljoonaa euroa (1 286), huolimatta pienemmästä valmistuneiden asuntojen määrästä, sillä myyntihinnat ja myynnin jakauma kehittyivät suotuisasti. Oikaistu liikevoitto oli 102 miljoonaa euroa (108), johon vaikuttivat negatiivisesti kateheikennykset, vaikka operatiivisesti vuosi oli edellistä vahvempi.

ASUMINEN VENÄJÄ

Liikevaihto laski 33 % 204 miljoonaa euroon (305). Jatkavien toimintojen liikevaihto oli 170 miljoonaa euroa (204). Tuloutusmuutoksella oli 57 miljoonan euron positiivinen vaikutus vertailukauteen. Oikaistu liikevoitto oli vakaa, 26 miljoonaa euroa (27). Tuloutusmuutoksella oli 5 miljoonan euron positiivinen vaikutus vertailukauteen. Lisäksi vertailukautta tuki 5 miljoonan euron tontin myynti. Operatiivisesti kannattavuus parani edellisvuoteen verrattuna myyntikatteiden ja kokonaistehokkuuden paranemisen ansiosta. Oikaisuerät olivat 19 milj. euroa (19) ja liittyivät pääasiassa alas ajettavien liiketoimintojen liikevoittoon, johon sisältyi tiettyjä tonttialaskirjauksia.

TOIMITILAT

Liikevaihto laski 715 miljoonaa euroon (761). Vertailujakso sisälsi 50 miljoonan euron tuloutuksen Espoon Keilaniemen Accountor Tower -projektin kaupan loppuunsaattamisesta. Oikaistu liikevoitto parani 10 miljoonaa euroon (-44) liiketoiminnan vakautumisen myötä.

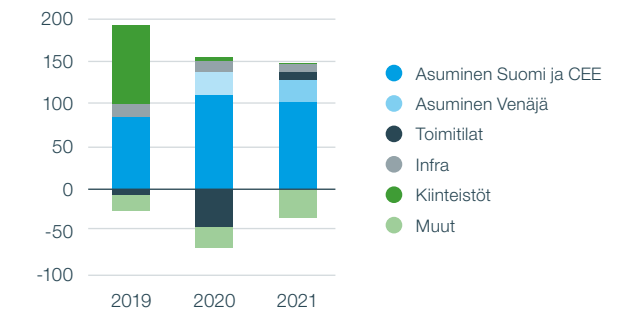
INFRA

Liikevaihto laski 17 % 658 miljoonaa euroon (791) lähinnä hankkeiden tarkan valikoinnin ja hankkeiden käynnistymisen viivästysten vuoksi sekä Norjassa, Virossa ja Latviassa tapahtuvan liiketoiminnan alasajon seurauksena. Oikaistu liikevoitto laski 9 miljoonaa euroon (13). Kannattavuuteen vaikuttivat negatiivisesti 37 miljoonan euron kateheikennykset Infran strategian ja projektien perusteellisen analysoinnin ja vanhojen hankkeiden uudelleenarvioinnin myötä. Lestijärven tuulipuiston myynnillä oli 43 miljoonan euron positiivinen vaikutus. Oikaisuerät olivat 22 miljoonaa euroa (13) sisältäen liikevoittoa alas ajettavista liiketoiminnoista Norjassa ja myydyistä liiketoiminnoista Virossa.

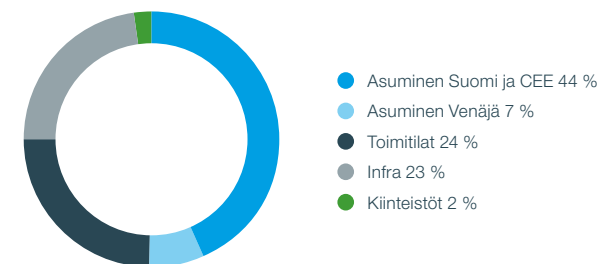
KIINTEISTÖT

Liikevaihto nousi 49 miljoonaa euroon (17), ja sitä tuki edistyminen tietyissä hankekehitysprojekteissa. Oikaistu liikevoitto laski 1 miljoonaa euroon (5), ja siihen vaikuttivat negatiivisesti tiettyjen ei-strategisten omaisuuserien alaskirjaukset. Vertailukauden vastaavaan ajanjaksoon vaikutti negatiivisesti Mall of Triplan investoinnin käyvän arvon 14 miljoonan euron muutos.

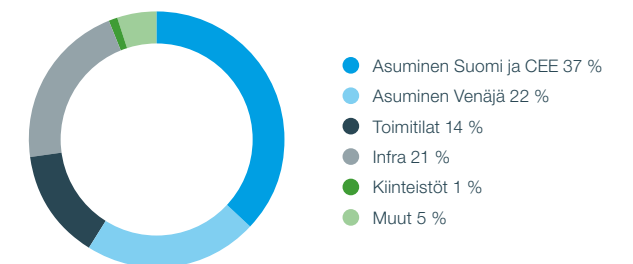
OIKAISTU LIIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN (MEUR)



LIIVEVAIHTOJAKAUMA SEGMENTEITTÄIN



HENKILÖSTÖJAKAUMA SEGMENTEITTÄIN



Tutkimus- ja kehitystoiminta

YIT:n tutkimus- ja kehitystoimintaa jatkettiin vuonna 2021 yhtiön strategian teemojen mukaisesti. Konsernin tutkimus- ja kehitystoimintainvestoinnit olivat 24 miljoonaa euroa (25), mikä vastaa 0,8 %:a liikevaihdosta (0,8). Investoinnit sisältävät strategisten kehitysohjelmien sisäisen resursoinnin ja konsultoinnin sekä teknologiainvestoinnit.

STRATEGISET KEHITYSOHJELMAT

Vuonna 2021 YIT jatkoi neljää strategista kehitysohjelmaansa: Performance, Customer Focus, Green Growth sekä Services Development. Strategiset ohjelmat päättyivät suunnitellusti vuoden 2021 lopussa. Kehitysohjelmien tuotokset ja opit siirrettiin vuoden 2021 lopussa linjaorganisaation ja yksittäisten jatkuvien kehitysprojektien vastuulle osana yhtiön toimintamalliuudistusta.

Performance-ohjelmassa keskityttiin liiketoimintajakauman, hinnoittelun, tuottavuuden ja projektinhallinnan parantamiseen. Vuoden aikana panostettiin erityisesti projektien talousennustamisen, yhtenäisten projektinhallinnan periaatteiden ja projektiriskien hallinnan käytäntöjen jalkauttamiseen kaikille työmaille. Hankkeiden läpimenoaikojen lyhentämisessä saavutettiin hyviä tuloksia teollisen rakentamisen pilottiprojekteissa kaikissa segmenteissä. Vuoden 2019 alussa käynnistynyt kolmivuotinen kehitysohjelma päättyi vuoden lopussa suunnitellusti.

Customer Focus -ohjelman tavoitteena oli myynnin ja asiakasrajapinnan kehittäminen sekä asiakaskeksyyden edistäminen. Koronapandemian alettua keväällä 2020 ohjelma on keskittynyt erityisesti asiakasrajapinnan digitalisointiin. Vuonna 2021 jatkettiin täysin sähköisen asuntokauppaprosessin ja kuluttaja-asiakkaiden käytössä olevan YIT Plus -alustan kehitystä. Lisäksi ammattilaisasiakkaiden

asiakaspalautteen keräämistä, raportointia ja hyödyntämistä kehitettiin edelleen. Kolmivuotinen ohjelma päättyi vuoden lopussa suunnitellusti.

Green Growth -ohjelman painopisteenä oli kestävän kehityksen tuominen osaksi liiketoimintoja. Vuoden aikana painopisteinä olivat hiilijalanjälkilaskennan kehittäminen, EU:n taksonomiaraportointi, YIT:n vihreän rahoituksen viitekehysten valmistelu sekä Science Based Targets -ilmastotavoitteiden selvitystyö osana konsernin strategiatyötä. Maalämpökohteiden osuutta uusissa asuntokohteissa lisättiin merkittävästi, mutta energiaratkaisupalvelujen kehittäminen päätettiin strategiatarkastelun yhteydessä lopettaa. YIT suosii jatkossakin energiaratkaisuna maalämpöä aina kun edellytykset sille täyttyvät, mutta siitä ei haeta uutta liiketoimintaa elinkaaren aikana. Myös Green Growth -ohjelma päättyi vuoden 2021 lopussa suunnitellusti.

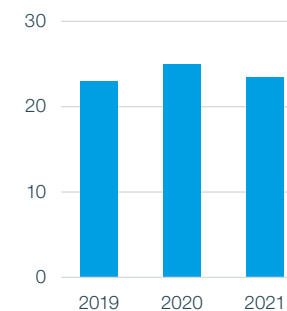
Services Development -ohjelmassa rakennettiin uusia palveluliiketoimintamalleja tukemaan YIT:n kannattavuutta. Keväällä 2021 lanseerattiin joustavasti vuokrattavien kalustettujen toimistotilojen Workery+-konsepti. Huhtikuussa 2021 YIT ilmoitti ostavansa Technopoliksen UMA Workspace -liiketoiminnan Suomessa, ja liittävänsä sen osaksi Workery+-konseptia. Workery+ Vallilalle myönnettiin platinatason Smart Building -sertifikaatti ja se voitti Smartest Building Award 2021 -palkinnon. Datan hyödyntämistä rakennusten elinkaaren eri vaiheissa kehitettiin osana YIT:n omaa palveluliiketoimintaa sekä Business Finlandin tukemassa KEKO-kehityshankkeessa. Ohjelmassa kehitetty Smart Building -konsepti julkaistiin loppuvuonna 2021. Hyvistä tuloksista huolimatta kehitysohjelma päätettiin lakkauttaa vuoden 2021 lopussa osana uutta strategiaa.

MUU TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA

Taloushallinnon kehityshankkeessa yhtiö on jatkanut talouden ja ennustamisen toimintatapojen ja järjestelmien yhtenäistämistä. Talouden järjestelmien ensimmäinen pilottikononaisuus saatiin tuotantoon Ruotsin ja Norjan osalta vuodenvaihteessa 2020–2021. Lisäksi yhtiön ydintietojen hallinnan kehittäminen jatkui.

Tiedolla johtamista kehitettiin jatkamalla investointeja data- ja analytiikkakyvykkyyksien kehittämiseen keskittyen datan keräämiseen, keskittämiseen, vakiointiin ja kokoamiseen.

TUTKIMUS- JA KEHITYSKULUT (MEUR)



Workery+ Vallilla -coworking-tilat, Helsinki

Kestävä kehitys

Tässä kappaleessa käydään läpi selvitys YIT:n muista kuin taloudellisista tiedoista.

KESTÄVÄN KEHITYKSEN JOHTAMINEN

Kestävä kehitys on yksi YIT:n päivitetyn strategian kolmesta painopisteestä. Päivitetty ESG-strategia (ympäristö, sosiaalinen vastuu sekä hyvä hallintotapa) asettaa uusia toimintatapoja alalle. YIT edistää ESG-tavoitteita myös koko toimitusketjussaan. Jatkossa asetamme toimittajillamme samoja ympäristöä, yhteiskuntaa ja hallintoa koskevia vaatimuksia kuin olemme asettaneet itsellemme.

YIT:n hallitus kantaa korkeimman vastuun YIT:n kestävän kehityksen johtamisesta. Lisäksi se käsittelee kestävän kehityksen kokonaisuuteen liittyviä asioita tarpeen mukaan ja päättää yhtiön pitkän aikavälin tavoitteista. YIT:n johtoryhmä toimitusjohtajan johdolla vastaa kestävän kehityksen operatiivisesta johtamisesta, vuositavoitteiden asettamisesta ja integroimisesta osaksi toimintaa. Tarkempia johtamiskäytäntöjä kuvataan aihealueittain seuraavissa luvuissa.

Toimintavuonna YIT jatkoi työtään ilmastomuutoksen hillitsemisen edistämiseksi. Yhtiön päämääränä on muun muassa puolittaa kasvihuonekaasupäästöt oman toimintansa ja omaperusteisten hankkeidensa osalta vuodesta 2019 vuoteen 2030 mennessä. YIT:n laatima vihreän rahoituksen viitekehitys (Green Finance Framework) pyrkii tukemaan investointeja, jotka edistävät siirtymistä kohti vähähiilistä kiertotaloutta ja muita yhtiön kestävän kehityksen tavoitteita. Lisäksi toimintavuoden 2021 lopulla YIT ilmoitti sitoutuvansa Science Based Targets -aloitteeseen (SBTi). Yhtiö asettaa konserni- sekä segmenttitasoisia vuositavoitteita kullekin keskeiselle kestävän kehityksen osa-alueelle. Näiden tavoitteiden etenemistä seurataan sovitujen raportointiperiaatteiden mukaisesti sekä johtoryhmässä että hallituksessa.

Kestävän kehityksen teemat on integroitu osaksi yhtiön riskienhallintaa. Ympäristöön, ilmastomuutokseen, henkilöstöön, vastuulliseen hankintaan, ihmisoikeuksiin sekä korruption ja harmaan talouden torjuntaan liittyvien riskien tunnistaminen, hallinta ja johtaminen tapahtuvat osana kokonaisriskien hallintaa ja jalkautuvat yhteisten käytäntöjen mukaisesti. Riskeistä ja riskienhallinnasta kerrotaan tarkemmin luvussa [Riskit ja riskienhallinta](#).

Kestävä kehitys on osa YIT:n johtamisjärjestelmää, jonka aihealueita on osin toimintavuoden aikana laajennettu ja joka on käytössä koko konsernissa. Johtamisjärjestelmä pohjautuu ISO 14001 -ympäristöjärjestelmään, ISO 45001 -työterveys- ja -turvallisuusjärjestelmään sekä ISO 9001 -laatuja järjestelmään. ISO 14001, ISO 45001 ja ISO 9001 on sertifioitu Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Virossa, Liettuassa ja Tšekissä. Lisäksi Latviassa on sertifioitu ISO 50001 -energianhallintajärjestelmä.



YIT on sitoutunut tukemaan YK:n kestävän kehityksen tavoitteita.



[Lue lisää](#)

Toimintaa ohjaavat periaatteet

Code of Conduct ja kestävän kehityksen politiikka toimivat YIT:n kestävän kehityksen mukaisen toiminnan ylimpinä ohjausperiaatteina.

YIT Code of Conduct sisältää yhtiön toimintaa ohjaavat periaatteet suhteessa asiakkaisiin, työntekijöihin, omistajiin, liiketoimintakumppaneihin, kilpailijoihin, yhteiskuntaan ja ympäristöön. Code of Conductia on noudatettava aina ja kaikkialla YIT:ssä. Kaikilla YIT:ssä on ilmoitusvelvollisuus epäillessä rikkomusta, ja periaatteiden rikkomisesta aiheutuu asianmukainen seuraus.

YIT:n kestävän kehityksen politiikka määrittää yhtiön tahto- ja tavoitetilan suhteessa kestävän kehityksen teemoihin. Kestävän kehityksen politiikka linjaa yhtiön toimintaa suhteessa ympäristöön, henkilöstöön ja sosiaalisiin asioihin, ihmisoikeuksiin, taloudelliseen toimintaan sekä eettisyyteen ja hallintotapaan.

YIT on sitoutunut tukemaan YK:n kestävän kehityksen tavoitteita (SDG). YIT:n toiminnan kannalta merkittävimmät tavoitteet ovat 11. Kestävät kaupungit ja yhteisöt, 12. Vastuullista kuluttamista, 13. Ilmastotekoja, 16. Rauha, oikeudenmukaisuus ja hyvä hallinto ja 8. Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua. Kunkin tavoitteen suhdetta YIT:n keskeisimpiin kestävän kehityksen teemoihin on kuvattu kappaleessa [Kestävän kehityksen tunnusluvut](#).

Keskeiset kestävän kehityksen teemat

YIT on määritellyt toiminnalleen tärkeimmät kestävän kehityksen teemat yhdessä sidosryhmiensä kanssa. Toimintavuoden aikana YIT toteutti sidosryhmäkyselyn, jonka perusteella YIT suunnittelee julkaisevansa uudet olennaiset kestävän kehityksen teemat vuonna 2022. Vuonna 2018 toteutetun sidosryhmäanalyysin tuloksena valikoituneet teemat ohjaavat edelleen yhtiön toimintaa. YIT:n toiminnalle tärkeimmät kestävän kehityksen teemat ovat:

1. Kestävän, viihtyisän ja turvallisen kaupunkikehityksen luonti kiertotalouden mahdollisuuksia hyödyntäen
2. Hyvän hallinnointitavan noudattaminen ja korruption ja harmaan talouden torjunta
3. Työturvallisuus
4. Henkilöstön työhyvinvoinnin ja osaamisen kehittäminen
5. Vastuullisen aliurakoinnin ja hankinnan toteuttaminen
6. Oman toiminnan ympäristövaikutusten pienentäminen

Liiketoiminnan vaikutus ympäröivään yhteiskuntaan

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 kymmeniksi, jopa sadoiksi vuosiksi, joten kestävällä suunnittelulla ja toteutuksella on oleellinen merkitys YIT:n toiminnan vaikutuksiin esimerkiksi ilmastonmuutokseen liittyen.

Yhtiön toiminnan positiivisia vaikutuksia ovat esimerkiksi asiakkaille tarjotut kestävät ja pitkäaikaiset elinympäristöt, alueelliset konversiohankkeet, uusien kestävän kehityksen mukaisten tuotteiden ja palveluiden kehittäminen ja hyödyntäminen sekä suora ja välillinen työllistämisaikutus. Lisäksi yhtiö on merkittävä veronmaksaja ja luo arvoa omistajilleen osinkojen ja markkina-arvon kasvun kautta. Negatiivisia vaikutuksia ovat puolestaan raaka-aineiden ja materiaalien käyttö, energiankulutus sekä niiden synnyttämät kasvihuonekaasupäästöt. Lisäksi yhtiön toiminnan sivutuotteena syntyy jätteitä.

Negatiivisia vaikutuksia pyritään vähentämään toiminnan tuottavuutta ja tehokkuutta parantamalla, kehittämällä nykyisiä tuotteita vähähiiliseen suuntaan sekä hyödyntämällä kiertotalouden ratkaisuja YIT:n toiminnassa.

YIT:n strategian mukaisesti yhtiö pyrkii tuottamaan positiivista arvoa koko yhteiskunnalle kestävän kehityksen kautta.

Yhtiön liiketoimintamalli on kuvattu luvussa [Strategia](#).



Räystäspääskyt perustivat rivitalon Raide-Jokerin uuden sillan alle Vantaanjoella. Siltaa rakennettaessa nämä erittäin uhanalaiset linnut huomioidiin valmiiksi asennetuilla tekopesillä. Linnut päätyivät rakentamaan runsaasti myös omia pesiään.

Hallituksen
puheenjohtajan kirje

Strategia

Toimintaympäristö

Taloudellinen kehitys

Liiketoiminnot

Tutkimus- ja
kehitystoiminta

Kestävä kehitys

Hallinnointi

Riskit ja
riskienhallintaNäkymät ja
tulosohjeistus

Osakkeet

Tunnusluvut ja
laskentakaavat

YMPÄRISTÖ

YIT:n toiminnalla on vaikutuksia ympäristöön sen muokkaamisen, luonnonvarojen käyttämisen ja tuotteiden pitkän elinkaaren kautta. Yhtiö pyrkii vähentämään aiheuttamia negatiivisia ympäristövaikutuksia sekä oman toimintansa että tuotteidensa osalta ja tarjoamaan asiakkaille ympäristöystävällisiä ratkaisuja.

YIT-konsernin hallitus ja johtoryhmä määrittelevät konsernin ympäristötavoitteet sekä valvovat niiden toteutumista. Liiketoiminnoilla on vastuu tavoitteiden ja kehityssuunnitelmien jalkauttamisesta. Kestävän kehityksen organisaatio tukee liiketoimintoja ja koordinoi konserninlaajuisia kehityshankkeita sekä konsernin vastuullisuusraportointia. Ympäristöasioiden johtamisen yleiset toimintaperiaatteet on kuvattu YIT:n ympäristöperiaatteissa. Lisäksi käytössä on hankintapolitiikka sekä toimintaperiaatteet yhteistyökumppaneille, jotka sisältävät vaatimuksia YIT:n kumppaneille ympäristövastuun osalta.

YIT asetti syksyllä 2019 pitkän aikavälin tavoitteet ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi:

- puolittaa oman toiminnan ja omaperusteisten hankkeiden materiaaleista aiheutuvat kasvihuonekaasupäästöt vuoteen 2030 mennessä vuoden 2019 tasosta
- mahdollistaa omaperusteisten hankkeiden hiilineutraali lämmitys, jäähdytys ja lämmin vesi
- raportoida omaperusteisten hankkeiden hiilidioksidipäästöt vuodesta 2020 alkaen.

Pitkän aikavälin tavoitteiden tukemiseksi YIT on asettanut konserniin ja segmentteihin vuositavoitteita, ja toimenpiteet on viety osaksi segmenttien vuosisuunnitelmia.

Lisäksi YIT ilmoitti toimintavuoden lopulla sitoutuvansa Science Based Targets -aloitteeseen.

Ympäristönäkökulmat YIT:n omassa toiminnassa

YIT pyrkii pienentämään toiminnastaan aiheutuvia negatiivisia ympäristövaikutuksia. Suurimmat oman toiminnan vaikutukset syntyvät energiankulutuksesta ja jätteistä. YIT:n asettamassa tavoitteessa puolittaa oman toimintansa päästöt huomioidaan energiankulutuksen, jätteiden ja työmatkalentojen aiheuttamat päästöt.

Toimenpiteet ja edistyminen 2021

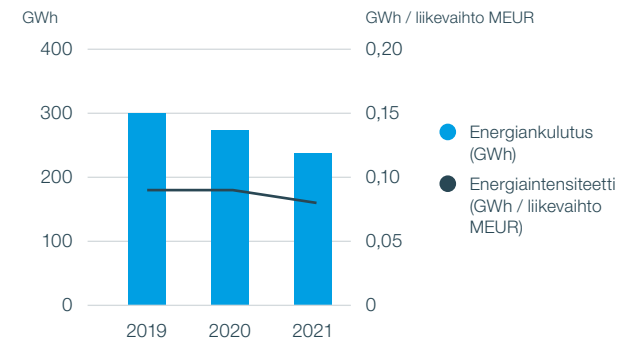
Vuonna 2021 YIT keskittyi tarkentamaan päästövähennysten tiekartraa liiketoimintasegmenteissään. Lisäksi YIT arvioi arvoketjuna suurimmat päästölähteet ja käynnisti päästöraportoinnin kehitysprojektin. Oman toiminnan päästöintensiteettiä YIT onnistui vähentämään 17 % edellisvuoteen verrattuna. YIT:n energiankulutus ja energiainteensiivisyys laskivat hieman edellisvuoteen verrattuna. Energiakulutuksesta aiheutuvat päästöt pienenevät, kun uusiutuvan sähkön käyttöä laajennettiin Viroon ja Latviaan, samalla kun sen käyttö Suomessa lisääntyi. Uusiutuvan sähkön osuus koko konsernin sähkönkulutuksesta nousi 78 %:iin (56).

Vuoden aikana tehtiin toimenpiteitä jätteiden lajittelun ja kierrättämisen tehostamiseksi. Uuden jätelain myötä tiukennettiin lajiteltavien jakeiden määrää työmailla. Toimintavuoden aikana käynnistettiin myös pilottiprojekti tehostetusta työvaihekohtaisesta jätehuoltosuunnittelusta, joka jatkuu aina vuoteen 2022 saakka. Suomessa työmaiden lajitteluaste nousi 77 %:iin (70). Kokonaisuudessaan jätteistä aiheutuneet päästöt laskivat hieman edellisvuodesta.

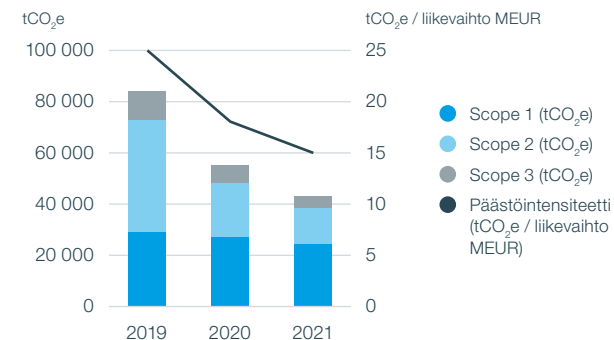
YIT on myös laatinut vihreän rahoituksen viitekehysten (Green Finance Framework) tukemaan investointeja, jotka edistävät siirtymistä kohti vähähiilistä kiertotaloutta ja muita yhtiön kestävän kehityksen tavoitteita. Viitekehysten alainen vihreä rahoitus on yksi keino tukea YIT:n ilmasto- ja kestävän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

Vauhdittaakseen päästövähennystavoitteitaan YIT:n johdon pitkän aikavälin palkitsemisessa on mukana päästövähennystavoitteiden edistäminen.

ENERGIANKULUTUS JA -INTENSITEETTI



KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT JA PÄÄSTÖINTENSITEETTI



Lisäksi YIT käynnisti toimintavuoden aikana EU:n kestävän rahoituksen taksonomian teknisen pilotoinnin, jonka tavoitteena on tuottaa tietoa siitä, kuinka kestävän rahoituksen taksonomian kriteerit toteutuvat YIT:n hankkeissa ja kuinka hankkeiden ohjausta voidaan kehittää siten, että luokituksen tavoitteet voidaan täyttää tulevaisuudessa. Voit lukea lisää taksonmiaraportoinnistamme tämän toimintakertomuksen Taksonomia-luvusta.

Työmatkalennot ja niistä aiheutuvat päästöt säilyivät edellisvuoden tapaan vähäisinä, pääasiassa koronaviruspandemiasta johtuen. Vaikka työmatkustaminen säilyi vähäisenä, oli loppuvuodesta todettavissa pientä kasvua työmatkojen määrässä. Toimihenkilöt työskentelivät hybridimallin mukaisesti yhdistäen etä- ja lähityötä paikallisten linjausten ohjeistamana.

Ympäristöhavainnointi ja uusi yhteinen raportointialusta otettiin Suomessa käyttöön toimintavuoden aikana. Uusi mobiilityökalu on yksinkertaistanut ympäristöhavaintojen teon ja yhtenäistänyt toimintatavan turvallisuushavaintojen kanssa. Ensimmäisen vuoden aikana ympäristöhavaintoja YIT:llä tehtiin 270.

Luonnon monimuotoisuuden suojeleminen on niin ikään tärkeää YIT:n toiminnassa, ja välittömin vaikutus biodiversiteettiin onkin hankkeissa paikallisesti. YIT pyrkii ottamaan luonnon monimuotoisuuden ja lajiston säilymisen huomioon hankkeiden suunnittelussa sekä rakentamisvaiheessa työmailla.

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

YIT:llä luotiin konserninlaajuinen riskienhallintasuunnitelma yhteiseksi kaikille segmenteille kaikissa toimintamaissa, joka koosti kaikki projektiriskit samaan suunnitelmaan. Segmenteissä jatketaan riskienhallintatyökalukehitystä suunnitelman pohjalta.

Hallituksen
puheenjohtajan kirje

Strategia

Toimintaympäristö

Taloudellinen kehitys

Liiketoiminnot

Tutkimus- ja
kehitystoiminta

Kestävä kehitys

Hallinnointi

Riskit ja
riskienhallintaNäkymät ja
tulosohjeistus

Osakkeet

Tunnusluvut ja
laskentakaavat

Ympäristönäkökulmat YIT:n tuotteissa ja palveluissa

YIT pyrkii tarjoamaan asiakkailleen ympäristöystävällisiä ratkaisuja, ja kehittämään tuotteitaan ja palveluitaan vähäpäästöiseen suuntaan. Suunnittelussa otetaan huomioon ympäristönäkökulmat tuotteen koko elinkaaren ajalta. Tätä kehitystä tukevat YIT:n asettamat pitkän aikavälin tavoitteet puolittaa omaperusteisten hankkeiden materiaaleista aiheutuvat elinkaaripäästöt vuoteen 2030 mennessä vuoteen 2019 verrattuna, laskea kaikkien omaperusteisten hankkeiden hiilijalanjälki sekä mahdollistaa omaperusteisten hankkeiden hiilineutraali lämmitys, jäädytys ja lämmin vesi. Lisäksi toimintavuoden 2021 lopulla YIT ilmoitti sitoutuvansa Science Based Targets -aloitteeseen (SBTi).

Toimenpiteet ja edistyminen 2021

Omaperusteisten hankkeiden materiaaleista aiheutuvat elinkaaripäästöt pysyivät vielä lähes vertailuvuoden 2019 tasolla. Toimintavuoden aikana YIT tarkensi koko arvoketjuna päästöjä ja sitoutui tieteeseen perustuviin ilmastotavoitteisiin (Science Based Targets initiative – SBTi). Uudet tavoitteet julkaistaan myöhemmin SBTi-organisaation hyväksyntäprosessin tuloksena.

Konserninlaajuista päästövähennystiekarttatyötä edistettiin toimintavuonna liiketoimintasegmentikohtaisesti. Vuonna 2020 aloitetun konserninlaajuisen päästövähennystiekarttatyön pohjalta tehtiin Toimitilat-segmentissä vuoden aikana toimenpidekartoitusta, jonka avulla liiketoiminnassa saatiin selkeyttä siihen, kuinka tiekarttaa voi parhaiten segmentin kestävän kehityksen toiminnassa hyödyntää.

YIT:n hankkeiden päästövähennyskeinoista tehtiin vuoden 2021 aikana lisätutkimusta lopputöiden ja asiantuntijaprojektien avulla, joiden lisäksi toteutettiin materiaalipiloteja ja maalämpökohteita. Kahdessa Asumisen hankkeessa toteutettiin monioptimointiprojekti, jossa elinkaari-, energia- ja materiaalipäästövähennyksiä tarkasteltiin ja vertailtiin kustannusvaikutuksia. Lopputöissä tutkittiin markkinoilla

olevien vähäpäästöisempien betonituotteiden käyttömahdollisuuksia teknisestä ja taloudellisesta näkökulmasta, ja yhden valmisbetoni- ja yhden betonielementtitoimittajan vihreämpää tuotetta testattiin omilla hankkeissa. Ensimmäinen vähähiilisellä ontelolaatalla rakentuva kohde käynnistyi kesällä 2021. Asumisessa varmistettiin 12 maalämpökohtetta, joiden avulla pystytään vähentämään 49 % lämmityksestä, jäädytyksestä ja lämpimästä vedestä aiheutuvista kasvihuonekaasupäästöistä koko elinkaaren ajalta tavanomaiseen kaukolämpökohteeseen verrattuna.

Vuoden aikana kaikissa omaperusteisissa hankkeissa suoritettiin alustava hiilijalanjälkilaskenta hankkeen suunnitteluvaiheessa (kattavuus 100 %). Asuminen-segmentissä hankkeiden hiilijalanjälkilaskentaa jatkettiin toimintavuonna hankekohtaisella, projektien toteuttamalla suunnitteluvaiheen laskennalla sekä tuotantovaiheen tarkemman laskennan automatisoinnin kehittämällä. Lisäksi Toimitilat-segmentissä laskettiin vuoden 2021 aikana kaikki omaperusteiset ja elinkaarihankkeet. Infra-segmentissä laskettiin rakennusvaiheessa lukuisia muita hankkeita osaamisen kehittämiseksi ja asiakasvaatimusten täyttämiseksi.

Infratoimialalla YIT on aktiivisesti mukana kehittämässä yhtenäistä hiilijalanjälkilaskentamallia, muun muassa osallistamalla erinäisiin verkostojen oppimistilaisuuksiin sekä haastatteluun koskien Väyläviraston infrarakentamisen kansallista päästötietokantaa. Kalliorakentamisen ja teiden kunnossapidon yksiköissä pilotoitiin hiilijalanjälkilaskentaa lopputöiden, joiden opit otettiin käyttöön laskennassa sekä sen kehittämisessä.

Toimitilat-segmentissä YIT haluaa aktiivisesti tukea kestävästä kehityksestä kehittämällä kiinteistöjen toimintaa älykkäämpään suuntaan. Kiinteistön energiankulutuksen hallinta on oleellinen osa kiinteistön elinkaarenaikaisten päästöjen minimointia. Lisäksi YIT pyrkii mahdollistamaan hyvät sisäilmaolosuhteet kaikissa rakentamisissaan

kiinteistöissä. Palveluteknologia-yhtiön Nuuka Solutions -palvelun sekä YIT:n vuonna 2021 toteuttaman ja käyttöönotetun Smart Building -suunnitteluohjeistuksen avulla mahdollistettiin kiinteistöjen energiankäytön optimointia. YIT on vähemmistösijoittaja Nukka Solutions -yhtiössä. Kiinteistö-segmentin tekemien vähemmistösijoitusten tavoitteena on edistää kiinteistöalan kehitystä kohti kestävämpiä ratkaisuja, edistää YIT:n ilmastotavoitteiden saavuttamista, kasvattaa rakentamiensa ja omistamiensa kiinteistöjen arvoa sekä parantaa käyttäjäkokemusta.

Vallilaan avatun YIT:n Workery+-toimitilan konsepti palkittiin kansainvälisessä Real Estate and Building Futureproof -kiinteistötapauksessa Smartest Building Award -palkinnolla. Myös joulukuussa 2020 aloitettu KEKO-ekosysteemikonsernion yhteistyö usean eri toimijan kanssa rakennusten digitalisoinnin nopeuttamiseksi eteni toivotusti, ja matka älykkäämpiä rakennuksia kohti jatkui digitaalisia ratkaisuja pilotoidessa.

Toimitilarakentamisessa toteutettiin vuoden aikana Espoon kumppanuuskouluhanke, jossa yhteensä viisi koulua ja kolme päiväkotia rakennetaan uudella kestäviin ratkaisuihin kannustavalla PPP-mallilla (Public Private Partnership). Tilatehokkuutta on hankkeessa mallia hyödyntämällä pystytty tilaajan arvion mukaan parantamaan noin 20 % hankkeen alkuvaiheen lähtökohtiin verrattuna. Lisäksi energiatehokkuutta mittaava kohteiden E-luku on noin 35 % alaisempi kuin määräystaso, uusiutuvan energian osuuden ollessa kohteissa yli 20 % ja tilaajan vaatimus 80 % vähennyksestä CO₂-päästöissä 90-luvun vertailuratkaisuun nähden saadaan täytettyä.

YIT hyödyntää erilaisia ympäristösertifikaatteja suunnittelun ja rakentamisen tukena. Esimerkiksi elinkaarihankkeita suunnitellaan yhdessä tilaajien kanssa suomalaisen RTS-ympäristöluokituksen mukaisiksi. Vuoden aikana YIT:n rakentamalle Vuosaaren lukiolle myönnettiin neljä RTS-tähteä ja Vantaalla valmistuneelle K3 Logistics

North -logistiikka-alueelle haettiin LEED Silver -sertifikaattia. Lisäksi Finavian pohjoiselle laajennukselle haettiin BREEAM-ympäristösertifikaattia. Kruunusillat-hanke Helsingissä sekä Sockenplan-metrohanke Tukholmassa ovat hakeneet kansainvälistä CEEQUAL-sertifiointia, minkä lisäksi asiantuntijoita Infra-segmentistä on koulutautunut toimintavuoden aikana CEEQUAL-osaajiksi. Lisäksi Tampereen Ratikka ja Finavia olivat finalisteina RIL-palkinnon saajaksi.

YIT on Venäjällä edelläkävijä rakennusten ympäristösertifikaattien mukaisissa vaatimuksissa. Vuoden aikana aloitimme neljän BREEAM-sertifioitavan asuntokohteen rakentamisen Pietarissa, Kazanissa, Jekaterinburgissa ja Tjumenissa.

Ympäristönäkökulmat ovat entistä enemmän esillä asiakkaiden toiveissa ja vaatimuksissa, mutta myös projektien tulostittareissa. Esimerkiksi Tampereen raitiotieallianssissa on käytössä erilaisia ympäristömittareita energiankulutuksesta jätteisiin ja hiilijalanjäljen laskentaan.

Hallituksen
puheenjohtajan kirje

Strategia

Toimintaympäristö

Taloudellinen kehitys

Liiketoiminnot

Tutkimus- ja
kehitystoiminta

Kestävä kehitys

Hallinnointi

Riskit ja
riskienhallintaNäkymät ja
tulosohjeistus

Osakkeet

Tunnusluvut ja
laskentakaavat

YIT:n EU:n taksonomiaa koskeva raportointi vuodelta 2021

Sääntely-ympäristö

EU pyrkii saavuttamaan Euroopan vihreän kehityksen ohjelmassa asetettuja tavoitteita, ja tässä yhteydessä se on ottanut käyttöön kestäväää toimintaa koskevan luokitusjärjestelmän eli taksonomian. EU:n taksonomian tavoitteena on määrittellä selkeästi, mitä taloudellista toimintaa pidetään kestäväänä, ja auttaa ohjaamaan pääomaa kestäviin taloudellisiin toimintoihin. EU:n taksonomia-asetuksen mukaan YIT:n ja muiden yritysten, joihin sovelletaan muiden kuin taloudellisten tietojen raportointia koskevaa direktiiviä, on ilmoitettava kolme keskeistä tulosindikaattoria taksonomiakelpoisuudestaan suhteessa liikevaihtoon ja pääoma- ja toimintamenoihin sekä niihin liittyvät laadulliset tiedot.

YIT raportoi osana EU:n taksonomian asettamia raportointivaatimuksia taksonomiakelpoisuudestaan tilikaudelta 2021. Jotta YIT voi raportoida taksonomiakelpoisuudestaan, sen on kartoitettava, mikä osa sen taloudellisesta toiminnasta luokitellaan taksonomian kahden ensimmäisen ympäristötavoitteen eli ilmastonmuutoksen hillitsemisen ja siihen sopeutumisen piiriin täyttäen näin ollen vaatimuksen taksonomiakelpoisuudesta.

Tilikaudesta 2022 alkaen liiketoiminnan taksonomiamukaisuutta koskevaa raportointivelvoitetta sovelletaan taksonomiakelpoisuuden raportoinnin lisäksi. EU on luonut kolme kriteeriä, joiden täytyessä voidaan osoittaa taloudellisen toiminnan olevan taksonomiamukainen. Taloudellisen toiminnan tulee edistää merkittävästi taksonomian ympäristötavoitteiden saavuttamista, noudattaa periaatetta, jonka mukaan muille ympäristötavoitteille ei aiheudu merkittävää haittaa, ja noudattaa vähimmäistason sosiaalisia suojatoimia. Taksonomiamukaisuuden lisäksi vuodesta 2022 alkaen tarkastellaan taksonomian neljää muuta ympäristötavoitetta.

YIT:n arvion mukaan suurin osa YIT:n liiketoiminnasta on taksonomiakelpoista. Vuodesta 2022 alkaen otetaan kuitenkin käyttöön

tiukat kriteerit taksonomiamukaisuudesta. Tämän vuoksi YIT odottaa, että seuraavina vuosina sen liiketoiminnan taksonomiamukainen osuus on pienempi kuin tilikaudelta 2021 ilmoitettu taksonomiakelpoinen osuus.

YIT:n lähestymistapa kestäväää toimintaa koskevaan EU:n taksonomiaan

YIT:n lähestymistapa tilikauden 2021 taksonomiaraportoinnin osalta oli arvioida, mitkä YIT:n taloudelliset toiminnot ovat taksonomiakelpoisia. Tässä yhteydessä määritettiin liikevaihdon sekä pääoma- ja toimintamenojen taksonomiakelpoinen osuus. YIT:n taksonomiakelpoisten toimintojen analyysi rajoittui suurimpiin liiketoimintoihin, joihin kuuluvat Asumisen segmentit ja kaikki liiketoiminnot Suomessa ja Ruotsissa. Taksonomiaan luokitellut ja YIT:n määrittelyyn sisällytetyt liiketoiminnot tunnistettiin taksonomiakelpoisiksi.

YIT-konsernin taloustiimi, johon kuuluu edustajia kaikista YIT:n liiketoiminnoista, tarkasteli yhdessä kestävään kehityksen tiimin kanssa EU:n taksonomiaan liittyviä toimintoja, minkä tuloksena taksonomiakelpoiset ja ei-kelpoiset toiminnot määritettiin. YIT:n taksonomiakelpoinen liikevaihto liittyy pääosin 7.1. Uusien rakennusten rakentamiseen ja 7.2. Olemassa olevien rakennusten korjaukseen. Ei-taksonomiakelpoisia toimintoja ovat muun muassa kaikki Infra-segmentin tieliikenteeseen liittyvät toiminnot, sillä taksonomiakelpoisuus edellyttäisi YIT:n rakentavan tieinfrastruktuuria, jossa kaikki infrastruktuuria käyttävät ajoneuvot ovat hiilidioksidipäästöttömiä. Tätä ei voida osoittaa luotettavasti, joten kyseisiä toimintoja ei voida pitää taksonomiakelpoisina. Arvioinnin ulkopuolelle jääneet liiketoiminnot on raportoitu taksonomian keskeisten tulosindikaattorien laskelmissa ei-taksonomiakelpoisiksi toiminnoiksi. Taksonomiakelpoisuudesta raportoitaa kaksinkertainen laskenta vältettiin luokittelemalla ulkoiset tulovirrat toimintokohtaisesti. Keskeiset tulosindikaattorit laskettiin konsolidoitujen taloudellisten tietojen perusteella.

YIT:n taksonomiakelpoinen liikevaihto

YIT:n taksonomiakelpoinen liikevaihto liittyy pääosin YIT:n uusien rakennusten rakennustoimintaan, kuten asuntorakentamiseen ja muiden taksonomiakelpoisten tilojen rakentamiseen, sekä rakennusten korjaustoimintaan. YIT:n kokonaisliikevaihto taksonomian liikevaihtoindikaattorin määritelmän mukaan oli 2 856 miljoonaa euroa, joka vastaa konsernitilinpäätöksen liikevaihtoa tilikaudelta 2021. YIT:n taksonomiakelpoinen osuus tilikauden 2021 kokonaisliikevaihdosta oli 85 prosenttia. Ei-taksonomiakelpoinen osuus oli 15 prosenttia.

YIT:n taksonomiakelpoiset pääomamenot (CapEx)

YIT:n taksonomiakelpoinen osuus tilikauden 2021 kokonaispääomamenoista oli 67 prosenttia. Ei-taksonomiakelpoinen osuus oli 33 prosenttia. Taksonomiakelpoiset pääomamenot laskettiin vähentämällä ei-taksonomiakelpoisiin toimintoihin liittyvät pääomamenot. Laskentatilanteessa, jossa raportointiyksikköä ei ollut mahdollista jättää kokonaisuudessaan ulkopuolelle, käytettiin kyseisen raportointiyksikön taksonomiakelpoisen liikevaihdon prosenttiosuutta. Taksonomiatoimintaan 7.7. Rakennusten hankinta ja omistaminen liittyvät pääomamenot sisällytettiin kuitenkin täysimääräisesti laskentaan.

YIT:n kokonaispääomamenot taksonomian pääomamenoindikaattorin määritelmän mukaan olivat 32 miljoonaa euroa tilikaudelta 2021. Summa koostuu tilikauden aikana aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin tehdyistä lisäyksistä. Mukana summassa ovat myös käyttöoikeusomaisuuserien lisäykset. Suuri osa kokonaispääomamenoista on peräisin vuokratuista ja omistetuista koneista ja laitteista.

YIT:n taksonomiakelpoiset toimintamenot (OpEx)

YIT:n taksonomiakelpoinen osuus tilikauden 2021 kokonaistoimintamenoista oli 61 prosenttia. Ei-taksonomiakelpoinen osuus oli 39 prosenttia. Taksonomiakelpoiset toimintamenot laskettiin vähentämällä ei-taksonomiakelpoisiin toimintoihin liittyvät toimintamenot. Laskentatilanteessa, jossa raportointiyksikköä ei ollut mahdollista jättää kokonaisuudessaan ulkopuolelle, käytettiin kyseisen raportointiyksikön taksonomiakelpoisen liikevaihdon prosenttiosuutta.

YIT:n kokonaistoimintamenot taksonomian toimintamenoindikaattorin määritelmän mukaan olivat 56 miljoonaa euroa tilikaudelta 2021. Määrä koostuu tutkimus- ja kehitysmenoista, rakennusten perusparantamiseen, aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden päivittäiseen huoltoon liittyvistä suorista kustannuksista sekä lyhytaikaisiin ja arvoltaan vähäisiin vuokrasopimuksiin liittyvistä kustannuksista. Merkittävä osa kokonaistoimintamenoista on peräisin vuokrasopimuksiin liittyvistä kustannuksista.

Tulevaisuudennäkymät

Tilikaudesta 2022 alkaen vaaditaan raportointia taksonomiamukaisuudesta. Taksonomiamukaisuutta koskevalla vaatimuksella otetaan käyttöön kriteerit, joiden avulla taloudellista toimintaa voidaan pitää kestäväänä. Lisäksi taksonomiaan on sisällytetty muita kestävään kehitykseen liittyviä näkökohtia, sillä ilmastonmuutoksen hillitsemistä ja siihen sopeutumista koskevien ympäristötavoitteiden lisäksi tarkastelussa otetaan huomioon neljä uutta ympäristötavoitetta: vesivarojen ja merten luonnonvarojen kestävä käyttö ja suojele, siirtyminen kiertotalouteen, ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen ja vähentäminen sekä biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien suojele ja ennallistaminen.

Valmistautuessaan EU:n taksonomian laajentumiseen YIT käynnisti vuoden 2021 syyskuussa teknisen pilottiprojektin. Sen tavoitteena on selvittää, miten taksonomiamukaisuus saavutetaan YIT:n eri projekteissa ja miten projektinhallintaa voidaan parantaa, jotta taksonomiamukaisuus voitaisiin taata. Lisäksi pilottiprojektissa on pyritty selvittämään, mitä tietoja tarvitaan tulevaa taksonomiamukaisuudesta raportointia varten ja miten tarvittavat tiedot voidaan tuottaa. Projektin puitteissa on testattu taksonomiamukaisuuskriteereitä yhteensä yhdeksässä pilottikohteessa, jotka edustavat YIT:n eri liiketoimintoja ja suunnitteluvaiheita. Kemikaalivaatimusten kaltaisten teknisten seulontakriteerien tietyt osia on tarkasteltu myös erillisissä tutkimuksissa.

SOSIAALISET JA HENKILÖSTÖASIAT

Henkilöstön terveys, turvallisuus, hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen ovat YIT:lle sosiaalisen vastuullisuuden ja henkilöstöjohtamisen keskiössä. YIT pyrkii olemaan houkutteleva työnantaja ja huolehtimaan henkilöstöstään kaikissa tilanteissa.

Henkilöstöjohtamisen toimintatapa on kuvattu YIT:n henkilöstöperiaatteissa ja se pohjautuu YIT:n arvoihin: Arvostus, Yhteistyö, Luovuus ja Intohimo. Terveysten ja turvallisuuden johtamista koskevat toimintatavat on kuvattu työterveys- ja turvallisuusperiaatteissa. Hankintatoimintoja ohjaavat hankintapolitiikka ja yhteistyökumppaneille suunnatut toimintaperiaatteet, jotka sisältävät vaatimuksia henkilöstön ja työturvallisuuden osalta.

YIT:n johtoryhmä määrittelee konsernin työturvallisuus- ja henkilöstötavoitteet sekä valvoo niiden toteutumista. Liiketoiminnoilla on vastuu tavoitteiden ja kehityssuunnitelmien jalkauttamisesta ja toimenpiteiden toteuttamisesta. Jokaisella esihenkilöllä on vastuu alaisistaan. Henkilöstöorganisaatio tukee liiketoimintoja edellä mainituissa asioissa ja koordinoi kehityshankkeita ja prosesseja.

Toimenpiteet ja edistyminen 2021

Toimintavuoden aikana koronaviruspandemia vaikutti edelleen YIT:n toimintaympäristöön sekä yhtiön toimintatapoihin ja henkilöstön työskentelyolosuhteisiin. Yhtiössä keskityttiin edeltävän pandemiavuoden tapaan ensisijaisesti varmistamaan henkilöstön terveys ja turvallisuus sekä liiketoiminnan jatkuvuus. Erityishuomio on ollut työmaiden tuessa, toimivuudessa ja resurssoinnissa.

Valmiusryhmä koordinoi ohjeistuksia koko konsernin alueella ja varmisti avoimen ja säännöllisen vuoropuhelun henkilöstön edustajien kanssa. YIT jatkoi aktiivista yhteistyötä valtakunnallisten ja alueellisten

viranomaisten, työmarkkinajärjestöjen, työterveyshuollon sekä muiden rakennusalan toimijoiden kanssa jakaakseen tietoa ja kehittääkseen parhaita käytäntöjä. YIT jatkoi uusien toimien etsimistä työmaiden ja työntekijöiden turvallisuuden takaamiseksi, muun muassa pilotoimalla työmailla koronakoiria sekä Covid-19-mobiilitestausta.

Sekä toimistoissa että työmailla panostettiin voimakkaasti ennakoiviin toimenpiteisiin turvallisen työympäristön takaamiseksi erikseen perustettujen maatasolla toimivien valmiusryhmien tukemana. Vuoden aikana koko konsernissa oman henkilöstön osalta raportoitiin 100 koronavirustapausta.

Maiden välisessä työmatkustamisessa noudatettiin YIT:n sisäistä korona-ajan matkustusohjetta. Matkustaminen säilyi vähäisenä, mutta syksystä oli todettavissa pientä kasvua työmatkojen määrässä. Toimihenkilöt työskentelivät hybridimallin mukaisesti yhdistäen etä- ja lähityötä paikallisten linjausten ohjeistamana. Työmaat onnistuttiin pitämään käynnissä yksittäisiä työmaita lukuun ottamatta, jolloin terveysystävällisyyttä YIT itse aktiivisesti sulki osan tai koko projektin päviksi tai viikoiksi koronatestausten ajaksi. Näillä omaehtoisilla testauksilla estettiin tartuntojen leviäminen laajasti ja varmistettiin toiminnan jatkuvuus ilman merkittäviä aikatauluviiveitä.

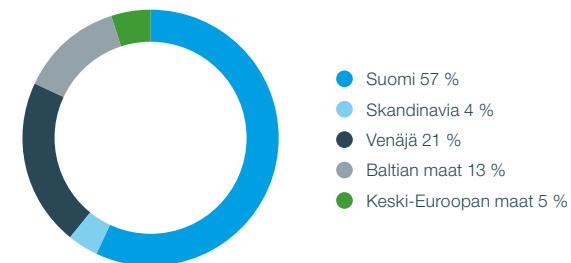
Lisäksi toimintavuoden aikana YIT:llä pilotoitiin vastuullisuusauditointia, joka piti sisällään ihmisoikeuksien, vastuullisen hankinnan sekä hyvän hallintotavan aihealueita.

Tammi-joulukuussa 2021 konsernin palveluksessa oli keskimäärin 7 088 henkilöä (7 377). Koronaviruspandemiasta huolimatta YIT pystyi tarjoamaan kesätyö- ja harjoittelupaikan 797 (804) nuorelle. Naisten osuus henkilöstöstä oli 25 % (24). Henkilöstömäärän raportoinnissa käytetään työsuhteessa läsnä olevien henkilöiden lukumääriä.

KONSERNIN HENKILÖSTÖ

~7 100

HENKILÖSTÖ ALUEITTAIN



HENKILÖSTÖ SUKUPUOLITTAIN



Palkitseminen

Vuoden aikana YIT toteutti palkitsemispolitiikkansa, jonka tavoitteena on vahvistaa yrityskulttuuria ja omistaja-arvoa, motivoida ja sitouttaa henkilöstöä, tukea tarvittavien kykyjen rekrytoinnissa sekä edistää strategian toteutumista. Kiinteän palkan lisäksi YIT:llä on käytössä projektipalkitseminen, lyhyen aikavälin vuosipalkitseminen sekä pitkän aikavälin kannustinohjelma. Toimintavuoden aikana tarkasteltiin YIT:n kannustinjärjestelmien uudistustarpeita.

Henkilöstökulut vuonna 2021 olivat yhteensä 370 miljoonaa euroa (372).

YIT päätti lokakuussa Suomen toimihenkilöitä koskeneet yhteistoimintaneuvottelut, joissa käsiteltiin tehokkaampaan, kilpailukykyisempään ja asiakaslähtöisempään toimintamalliin siirtymistä sekä suunniteltuun muutokseen liittyviä henkilöstövaikutuksia ja vaihtoehtoja. Uuden toimintamallin mukainen organisoituminen käynnistettiin ja sen voimaantuloajaksi ilmoitettiin 1.1.2022.

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

Työturvallisuus

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

Toimenpiteet ja edistyminen 2021

Toimintavuoden aikana työturvallisuustoiminnassa näkyi muun muassa koronaviruspandemian aiheuttamien haasteiden ennaltaehkäisy. Työmailla keskityttiin hyvän hygieniatason ylläpitoon ja turvallisen työympäristön takaamiseen myös poikkeusoloissa. Hygieniamittari otettiin käyttöön osana työmaiden viikkomittausta kaikilla työmaillamme Suomessa. Käyttöönottoasteeksi saatiin 76 %. Viikkomittausten toteutusta kehitettiin myös entistä enemmän turvallisiin toimintatapoihin ohjaavaksi.

Vuoden aikana kannustettiin edelleen vaaratilanteiden avoimeen raportointiin. Raportoitujen vaaratilanteiden määrä kasvoi edellisvuodesta 10 % ollen yhteensä 555. Vaikka vakavien tapaturmien kokonaismäärä YIT:llä väheni, tapahtui työmaillamme kaksi kuolemaan johtanutta tapaturmaa. YIT:n raportointimallin mukaan konsernin yhdistetty poissaoloon johtaneiden työtaturmien taajuus oli 8,9 (9,6), sisältäen oman henkilöstön ja aliurakoitsijat (CLTIF).

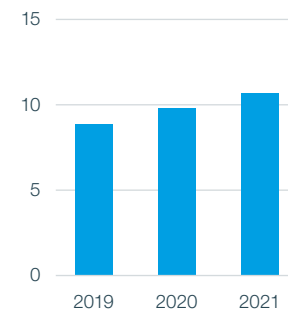
Toimintavuoden aikana panostettiin ennalta ehkäiseviin toimintatapoihin kannustamalla niin omia kuin yhteistyökumppaneiden työntekijöitä työturvallisuushavaintojen tekoon ja kouluttamalla henkilöstöä. Työturvallisuuskoulutuksia järjestettiin suunnitellusti, koronaviruspandemian vuoksi edelleen pääsääntöisesti verkkoympäristössä. Lisäksi YIT:llä ylläpidettiin säännöllistä sisäistä vuorovaikutteista viestintää työmaiden tueksi useita eri kanavia hyödyntäen. Toukokuussa YIT vietti omaa terveys- ja turvallisuusviikkoaan konsernin laajuisesti, sekä osallistui syksyllä Rakennusteollisuus RT:n Työturvallisuusviikkoon Suomessa.

Johdon sitoutuminen työturvallisuuteen on näkynyt muun muassa aktiivisena työturvallisuuden ja hyvinvoinnin esiintuomisenä

henkilöstöinfoissa. Johto vieraili aktiivisesti työmailla koronaviruspandemiasta huolimatta, kuitenkin pandemiatilanteen ja paikalliset ohjeistukset huomioiden.

Asuminen-segmentin Pääkaupunki-divisioonassa työturvallisuuden tasonnostopilotissa saatiin työmailla selkeitä parannuksia turvallisuuskulttuurissa ja -toimenpiteissä. Tämä saavutettiin johdon säännöllisillä turvallisuuskiertoilla sekä havainnoinnilla, poikkeamiin puuttumisella, palautteen annolla ja hyvien käytäntöjen jakamisella.

TAPATURMATAAJUUS (YHDISTETTY LTIF, LIUKUVA 12 KK)



Panostimme ennalta ehkäiseviin toimintatapoihin kannustamalla niin omia kuin yhteistyökumppaneiden työntekijöitä työturvallisuushavaintojen tekoon ja kouluttamalla henkilöstöä.

Hallituksen
puheenjohtajan kirje

Strategia

Toimintaympäristö

Taloudellinen kehitys

Liiketoiminat

Tutkimus- ja
kehitystoiminta

Kestävä kehitys

Hallinnointi

Riskit ja
riskienhallintaNäkymät ja
tulosohjeistus

Osakkeet

Tunnusluvut ja
laskentakaavat

Henkilöstön työhyvinvointi ja osaamisen kehittäminen

YIT haluaa olla houkutteleva työnantaja ja tarjota tasavertaiset mahdollisuudet työntekijöilleen. YIT:ssä huolehditaan henkilöstön osaamisesta ja hyvinvoinnista.

Toimenpiteet ja edistyminen 2021

YIT:n valmennustoiminnalla tuetaan niin organisaation kuin yksilöidenkin kehittymistä pitkäjänteisesti, strategisesti ja operatiivisesti liiketoiminnalle keskeisillä alueilla. Vuonna 2021 osaamisen kehittämisen painopisteitä olivat muun muassa projektihallinta, etä- ja hybridijohtaminen sekä kestävä kehityksen ymmärryksen laajentaminen. Lisäksi keskiössä olivat terveys- ja turvallisuusosaaminen, kaupunkikehittäminen, esihenkilötyö, perehdytykset sekä muutosjohtaminen.

Projektinhallintakyvykkyuden kehittämiseen on panostettu vahvasti kehitysohjelma PRON avulla, jonka tavoitteena on nostaa YIT:n projektijohtaminen huipputasolle yhtenäistämällä projektihallinnan toimintatapoja.

Vuosittaisissa tavoite- ja kehityskeskusteluissa asetetaan yksilötason vuosittaiset ja kartoitetaan uramahdollisuuksia ja osaamisen kehittämis- sekä valmennustarpeita. Valmennuksia järjestettiin pääasiallisesti verkkoympäristössä koronaviruspandemian jatkuessa. Toimintavuonna verkkovalmennusten määrää myös kasvatettiin edellisvuodesta. Hybridityötapojen ja etäjohtamisen tueksi jatkettiin koko henkilöstölle suunnattuja etäyövalmennuksia, jotka keskittyivät muun muassa työntekijän itsetuntemukseen, oman työn hallintaan ja vuorovaikutustaitoihin.

Kaikkien sisäisten esihenkilövalmennusten sisältöä uudistettiin tulevaisuuden osaamistarpeisiin vastaamiseksi. Toteutettujen esihenkilövalmennuksien osallistujamäärä oli 173 (n. 300) henkilöä. YIT:n sisäistä mentorointiohjelmää jatkettiin ja siihen osallistui 36 henkilöä. Toimintavuonna YIT koulutti henkilöstöään yhteensä 31 867 tunnin edestä.

Kiinteille toimihenkilöille toteutettiin hybridityökysely, jonka avulla selvitettiin henkilöstön valmiutta ja jaksamista toimia muuttuneessa työympäristössä. Vastaaajien keskuudessa omalle hyvinvoinnille koettiin merkityksellisenä riittävä palautuminen, selkeä työnkuva, hyvät palaverikäytännöt sekä lounastauot. YIT tuki toimintavuonna henkilöstön etä- ja hybridityöskentelyn tarpeita täsmentämällä etätyöohjeitaan.

YIT:n Voice-henkilöstötutkimus siirrettiin tulevalle toimintavuodelle laajasta toimintamallimuutoksesta sekä useista hybridityöhön liittyvistä pulssikyselyistä johtuen. Toimintavuonna keskityttiin edellisen vuoden Voice-toimenpiteiden jalkauttamiseen ja uuden Voice-henkilöstötutkimuksen sisällölliseen ja rakenteelliseen uudistamiseen, huomioiden tarve tiheämmälle kyselyaikavälille.

YIT pilotoi pandemia-arjen sekä Suomen toimihenkilöitä koskeneiden yhteistoimintaneuvotteluiden vauhdittamana henkilöstön hyvinvoinnin tukemiseksi matalan kynnyksen sparria. Matalan kynnyksen sparrin on luottamuksellinen keskustelu psykologin tai psykoterapeutin kanssa. Toimintavuoden viimeisen neljänneksen aikana YIT:läisille avattiin mielenterveyttä ja fyysistä hyvinvointia tukevia ohjemateriaaleja sisältävä virtuaalinen videokirjasto.

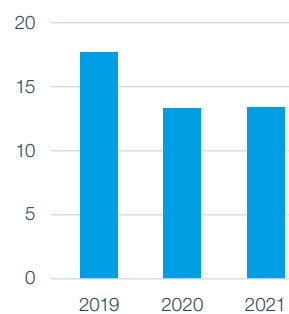
Vuoden aikana panostettiin merkittävästi henkilöstön tietoisuuden ja ymmärryksen kasvattamiseen keskeisiin kestävä kehityksen teemoihin liittyen. Suomessa järjestettiin säännöllisesti henkilöstölle avoimia tietoisuuskurssia ja kestävä kehitystä tuotiin vahvasti osaksi sisäistä viestintää koko konsernissa.

YIT:llä pyritään panostamaan myös sisäiseen työkiertoon ja urakehitykseen.

Henkilöstön vaihtuvuus oli 17,7 % (13,3). Omasta syystä irtisanoutuneiden vaihtuvuus oli 9,3 % (7,0).

Tutustu YIT:n laatimaan oppaaseen työperäisen hyväksikäytön tunnistamiseksi ja ehkäisemiseksi rakennusalalla.

HENKILÖSTÖN VAHTUVUUS (LIUKUVA 12 KK, %)



VASTUULLINEN HANKINTA, IHMISOIKEUDET SEKÄ KORRUPTION, LAHJONNAN JA HARMAAN TALOUDEN TORJUNTA

YIT on sitoutunut noudattamaan hyvää hallinnointitapaa ja vastuullisia liiketoimintaperiaatteita esimerkiksi noudattamalla vastuullisia verokäytäntöjä, torjumalla korruptiota, panostamalla riskienhallintaan sekä sitoutumalla harmaan talouden torjuntaan. YIT:n toiminta on eettistä ja läpinäkyvää, ja YIT:n vastuullisuusvaatimukset koskevat koko hankintaketjua. Yhtiössä on nollatoleranssi harmaalle taloudelle.

YIT on sitoutunut kunnioittamaan työ- ja ihmisoikeuksia omassa toiminnassaan ja hankintaketjussaan sekä pyrkii tunnistamaan näihin liittyvät riskit. Yhtiö huolehtii työsuhteeseen liittyvien oikeudellisten seikkojen toteutumisesta sekä varmistaa, että kaikkia työntekijöitä kohdellaan oikeudenmukaisesti. YIT vaatii EU- ja ETA-alueen ulkopuolisten maiden työntekijöiltä Suomen viranomaisten myöntämää työnteko- ja oleskeluoikeutta työperäisen hyväksikäytön ja muiden harmaan talouden ilmiöiden ehkäisemiseksi. Poikkeustapauksissa YIT:n yritysvaltuutettiin voi myöntää poikkeusluvan työntekijän lyhytaikaiseen työskentelyyn, jota tämän työnantajan tulee hakea ennakkoon. Työntekijöillä on järjestäytymisvapaus ja Suomessa 84,3 % (84,3) ja koko konsernissa 51,4 % (48,3) henkilöstöstä kuuluikin työehtosopimusten piiriin. YIT ei salli ahdistelua tai kiusaamista työpaikalla.

YIT Code of Conduct -toimintaperiaatteet luo perustan korruption, lahjonnan ja harmaan talouden torjunnalle, ja siinä on kuvattu ihmisoikeuksiin liittyvät yleiset toimintaperiaatteet. YIT:llä on käytössä riskienhallintapolitiikka, joka ohjaa yhtiön kokonaisriskiposition hallintaa sekä yritysturvallisuusperiaatteet. Hankintatoimintojen osalta käytössä on hankintapolitiikka sekä toimintaperiaatteet YIT:n yhteistyökumppaneille (Supplier Code of Conduct), jotka linjaavat toimintaa liittyen ihmisoikeuksiin sekä korruption, lahjonnan ja harmaan talouden torjunnan osalta.

Hallituksen
puheenjohtajan kirje

Strategia

Toimintaympäristö

Taloudellinen kehitys

Liiketoiminnot

Tutkimus- ja
kehitystoiminta

Kestävä kehitys

Hallinnointi

Riskit ja
riskienhallintaNäkymät ja
tulosohjeistus

Osakkeet

Tunnusluvut ja
laskentakaavat

YIT-konsernin johtoryhmällä on strateginen vastuu korruption, lahjonnan ja harmaan talouden torjunnassa. Lisäksi johtoryhmä vastaa ihmisoikeuksien kunnioittamisesta ja hankinnan vastuullisuudesta strategisella tasolla. Sisäisen tarkastuksen toiminto tukee johtoa riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja hyvän hallintotavan kehittämisessä ja valvonnassa.

YIT:llä on riskienhallinta- ja yritysturvaluusorganisaatio, joka vastaa konsernin yritysturvaluusikäytäntöjen kehittämisestä. Lisäksi hankinnan yritysvastuutiimi auttaa hankintaorganisaatiota ja työmaita Suomessa muun muassa vastuullisissa aliurakoitsijakäytännöissä kouluttamalla ja neuvomalla sekä tekemällä sisäisiä katselmuksia. Hankintatoiminnassa on vastuu aliurakoitsijoiden ja hankintaketjun ihmisoikeusasioiden valvonnasta. Liiketoiminnoilla on vastuu YIT:n Code of Conductin ja hyvän hallintotavan noudattamisesta operatiivisessa toiminnassa. Ihmisoikeuksien kunnioittaminen kuuluu koko YIT:n henkilöstölle.

Lisäksi YIT on sitoutunut noudattamaan tietosuojavaatimuksia. Jokainen YIT:läinen vastaa omissa tehtävissään tietosuojan noudattamisesta. YIT:llä on käytössä tietosuojapolitiikka, joka kuvaa kaikkien henkilötietojen käsittelyperiaatteet YIT:llä. YIT:n tietosuojaorganisaatio tukee ja kouluttaa yhtiön sisäisiä sidosryhmiä, jotka osaltaan vastaavat siitä, että niiden toiminta on tietosuoja-asetuksen mukaista.

Toimenpiteet ja edistyminen 2021

Toimintavuoden aikana hyvän hallintotavan sekä vastuullisten toimintatapojen kehittäminen jatkui edelleen. Vastuullisen hankinnan toimenpiteitä täydennettiin, kun YIT linjasi toimittajilleen tarkat sopimusnumerokäytännöt, joiden mukaan toimittajien tulee sisällyttää laskuihin tilaukseen liittyvän sopimuksen numero tai muu viite kirjalliseen tilaukseen. Pyyntö koskee YIT:n Suomen työmailla materiaalia ja/tai aliurakointia toimittavia kumppaneita. Sopimusnumerokäytännöllä yhtiö pyrkii mahdollistamaan aiempaa läpinäkyvämmät ja jäljitettävämmät materiaalien ja työn tilaamisprosessit työmaillaan.

Hankinnan yritysvastuutiimi kehitti hankinnan yritysvastuuauditointeja varten kriteerejä, joihin sisällytettiin muun muassa YIT:n linjauksia aliurakoinnin ketjutuksen luvanvaraisuudesta. Hankinnan yritysvastuuauditointeja pilotoitiin myös Virossa. Lisäksi hankinnan kuukausittaisia yritysvastuukoulutuksia järjestettiin vuoden aikana kymmenen (9), ja niihin osallistui 233 (120) henkilöä kaikista liiketoiminnoista.

Toimitusketjun hallinta on keskeinen osa vastuullisen hankinnan toteutumista. YIT tehosti toimittajahallintaansa päivittämällä minimikriteerinsä toimittajavalinnoissa, jotka pitävät sisällään vastuullisuusvaatimuksia, kuten toimintaperiaatteisiin (Supplier Code of Conduct) sitoutumisen. Minimikriteerit pitävät sisällään myös YIT:n linjauksen, jonka mukaan urakan ketjuttaminen on YIT:llä luvanvaraista.

Lisäksi hankinnan kategoriahallintamallin konseptia vietiin toimintavuonna eteenpäin pilotoimalla kolmea kategoriaa, joiden osalta toimenpidesuunnitelmat saatiin valmiiksi. Malli mahdollistaa divisioona- tai yksikkökohtaisen analysoinnin sijaan kategoriakohtaisen analysoinnin siitä, mitä toimia vaaditaan, jotta YIT esimerkiksi yltää hiiliidioksidivähennystavoitteisiinsa samalla tunnistuen kyseiseen kategoriaan liitoksissa olevat mahdolliset riskit sekä niiden hallinnan. Lisäksi kategoriahallintamallin avulla voidaan helpottaa kestävän kehityksen tukemiseen sitoutuneiden toimittajien valintaa.

Hankinnan yritysvastuutiimin harmonisoimat toiminnan seurantamittarit aliurakoinnin ketjuttamiseen liittyen otettiin käyttöön Suomessa ja CEE-maissa. Lisäksi YIT:n kestävän kehityksen periaatteista sekä YIT Ethics Channel -väärinkäytösten ja rikkomusten raportointikanavasta tietoa sisältävä työmaiden ennakoperehdytys suoritettiin toimintavuonna yhteensä 29 305 kertaa YIT:n työmailla toimineiden henkilöiden toimesta.

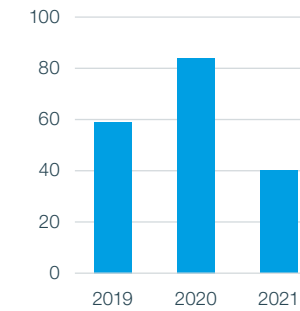
Yritysturvapoikkeamaselvitysten määrä väheni edellisvuodesta ja oli 40 (84). Selvityksistä 12 johti rikosoikeudelliseen kanteeseen, sopimuksen päättymiseen, työ sopimuksen päättymiseen tai ostokieltoon. Selvitysten määrän laskua selittää edellisvuoden kansainväliseen hankintaan liittyvien tapausten lisääntyminen erityisesti suurissa hankkeissa.

Toimintavuosille 2020–2022 luotu YIT:n vastuullisen hankinnan tiekartta ohjaa hankinnan vastuullisuuden kehittämisessä, ja se sisältää muun muassa operatiivisia ja strategisia toimenpiteitä. Tiekartta tukee segmenttien vuosisuunnittelua. Vastuullista hankintaa koordinoidaan yhdessä hankinnan johdon, kestävän kehityksen ja yritysturvaluusuden edustajien toimesta.

Vuoden 2020 lopulla Suomessa aloitettu vastuullisen hankinnan edistämisen ja harmaan talouden torjumisen projekti edistyi toimintavuonna 2021, kun analyysi YIT:n työmailla työskentelevien ulkomaalaisten tilanteesta saatiin valmiiksi tammikuussa. Analyysin pohjalta luotiin toimenpidesuunnitelma, joka konkretisoitui toimintavuonna YIT:n linjaukseen EU- ja ETA-alueen ulkopuolelta lähetettyjen työntekijöiden oleskelu- ja työnteko-oikeuteen Suomessa sekä YIT:n julkaisemaan Työperäisen hyväksikäytön tunnusmerkit -ohjeistukseen.

YIT tiedotti toimintavuoden syksyllä vahvistavansa vastuullisuusikäytäntöjään vaatimalla EU- ja ETA-alueen ja Sveitsin ulkopuolisilta lähetetyiltä työntekijöiltä oleskelu- ja työnteko-oikeutta Suomesta. Lähetetyiltä työntekijöiltä edellytetään Suomen viranomaisten myöntämä työnteko- ja oleskeluoikeus 1.1.2022 alkaen. Muutos astui voimaan uusissa aliurakkasopimuksissa 1.10.2021. Suomen lainsäädännön vaatimukset ylittävällä linjauksella YIT pyrkii lisäämään läpinäkyvyyttä työehtoihin ja minimoimaan riskiä harmaan talouden eri ilmiöille. Toimintavuoden aikana kaksi julkisesti noteerattua rakennusliikettä ilmoitti ottavansa linjauksen YIT:n jälkeen käyttöön. Lisäksi keskeiset rakennusalan liitot ovat julkisesti suhtautuneet

SELVITYKSET KOSKIEVA MAHDOLLISIA RIKOKSIA, VÄÄRINKÄYTKÖSIÄ TAI MUITA YRITYSTURVAPAIKKEAMIA (KPL)



linjaukseen myönteisesti. Linjauksesta tiedotettiin YIT:n työmailla toimivien suuntaan myös työmaiden ennakoperehdytyksessä.

Toimittaja-auditointien, joiden tarkoitus on varmistaa toimittajien ja aliurakoitsijoiden kelpoisuus YIT:n sopimusosapuoliksi, kehittäminen jatkui ja niiden käytäntöjä tarkennettiin. Kehitystyön tuloksena valmistui konsernin laajuinen toimittaja-auditointiohjeistus. Koronaviruspandemian vuoksi toimittaja-auditoinneissa keskityttiin kehitystyöhön ja uusien käytäntöjen varsinainen käyttöönotto pyritään toteuttamaan pandemiatilanteen sen salliessa vuoden 2022 aikana.

Toimintavuonna jatkuneen pandemiatilanteen vuoksi YIT piti säännöllisesti yhteyttä alihankkijoihinsa ja toimittajiinsa sähköpostikirjeillä, jotka sisälsivät tietoa ajankohtaisesta koronatilanteesta, rajoituksista ja varotoimenpiteistä YIT:n työmailla sekä koronarokotuspisteistä ja loppuvuodesta myös koronapassista ja sen mahdollisesta käyttöönotosta YIT:n työmailla tulevan lainsäädännön sen salliessa.

KESTÄVÄN KEHITYKSEN TUNNUSLUVUT

SDG	Tunnusluku	Yksikkö	2021	2020	2019
	KESTÄVÄ KAUPUNKIKEHITYS				
	Vihreän rahoituksen viitekehysten mukainen rahoitus	€	300 milj.	-	-
	Esimerkkiprojekti: Tripla mall	KPI	LEED Platinum -Sertifikaatti	-	-
	YMPÄRISTÖ				
	Energiankulutus ¹	GWh	237,3	273,1	300,4
	Päästöt ¹	tCO ₂ e	40 001	55 100	84 173
	Scope 1	tCO ₂ e	24 356	27 033	28 955
	Scope 2 (hankintaperusteinen)	tCO ₂ e	13 991	20 948	44 026
	Scope 3 (sis. jätteet ja liikelennot)	tCO ₂ e	4 654	7 119	11 192
	Päästöintensiteetti				
	Oma toiminta (Scope 1, Scope 2 ja Scope 3) ^{1 2}	tCO ₂ e/liikevaihto M€	15,1	18,1	25,0
	Omaperusteiset hankkeet (materiaalit)	kgCO ₂ e/m ² /vuosi	9 ³	9 ³	10
	Jätteet ⁴	1 000 tonnia	72	107	148
	Lajitteluaste (Suomi)	%	77	70	46 ⁴

SDG	Tunnusluku	Yksikkö	2021	2020	2019
	SOSIAALISET JA HENKILÖSTÖASIAT				
	Yhdistetty tapaturmataajuus (YIT:n työntekijät ja aliurakoitsijat)	LTIF, liukuva 12 kk	8,9	9,6	10,7
	Kuolemaan johtaneet tapaturmat (YIT:n työntekijät ja aliurakoitsijat)	kpl	2	0	1
	Henkilöstön vaihtuvuus	%, liukuva 12 kk	17,7	13,3	13,4
	VASTUULLINEN HANKINTA, IHMISOIKEUDET SEKÄ KORRUPTION, LAHJONNAN JA HARMAAN TALOUDEN TORJUNTA				
	Selvitykset koskien mahdollisia rikoksia, väärinkäytöksiä tai muita yritysturvapoikkeamia	kpl	40	84	59 ⁵
	Tilajavastuulain tarkastukset (Suomi)				
	Aliurakkasopimukset	kpl	n. 9 228	n. 8 900	n. 6 800 ⁵
	Projektit	kpl	154	166	131 ⁵

¹ Yhtiö ilmoitti myyvänsä Viron päällystysliiketoiminnan huhtikuussa 2021. Myynnin myötä yhtiö uudelleenlaski vuoden 2019 ja 2020 päästönsä. Myös vuoden 2021 osalta Viron päällystysliiketoiminnan aiheuttamat päästöt on poistettu päästöraportoinnista.

² Päästö- ja energiantensiteetin laskennassa käytetty liikevaihtoa ilman Viron päällystysliiketoimintaa.

³ Yhtiö jatkoi päivitetyn laskentamenetelmän käyttöä 2021 aikana ja toteutti laskennan hankekohtaisesti suunnitteluvaiheessa. Laskentamenetelmän muutos aiheuttaa tuloksiin enimmillään 13 % eron vuoteen 2019 verrattuna päivitetyn menetelmän mukaisten tulosten ollessa matalampia.

⁴ Yhtiö kehitti ja paransi jäteraportoinnin kattavuutta vuoden 2019 jälkeen. Näin ollen luvut eivät ole täysin vertailukelpoisia.

⁵ Sisältää myös lopetetut toiminnot.

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

Hallinnointi

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

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

YIT Oyj:n 18.3.2021 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2020 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 0,14 euroa osakkeelta kahdessa yhtä suuressa erässä eli yhteensä noin 29,3 miljoonaa euroa. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei makseta osinkoa. Osingon ensimmäinen erä 0,07 euroa osakkeelta maksettiin osakkeenomistajille, jotka oli ensimmäisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivänä 22.3.2021 merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Ensimmäisen erän osinkojen maksupäiväksi päätettiin 7.4.2021. Osingon toinen erä 0,07 euroa osakkeelta maksettiin lokakuussa 2021 osakkeenomistajille, jotka oli toisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivänä merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus päätti 29.9.2021 pidetyssä kokouksessaan toisen erän osingonmaksun täsmäytyspäiväksi 1.10.2021 ja osingon maksupäiväksi 12.10.2021.

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 päättyessä. Hallitukseen valittiin uudelleen puheenjohtajaksi Harri-Pekka Kaukonen, uudelleen varapuheenjohtajaksi Eero Heliövaara sekä jäseniksi uudelleen Alexander Ehrnrooth, Frank Hyldmar, Olli-Petteri Lehtinen, Kristina Pentti-von Walzel, Barbara Topolska ja Tiina Tuomela.

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

- hallituksen puheenjohtajalle 100 000 euroa
- hallituksen varapuheenjohtajalle ja pysyvien valiokuntien puheenjohtajille 70 000 euroa, paitsi jos sama henkilö on hallituksen puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä
- jäsenille 50 000 euroa.

Lisäksi päätettiin kiinteän vuosipalkkion saamisen ja maksamisen edellytykseksi, 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. Osakkeet hankittiin kahden viikon kuluessa siitä, kun osavuositiedot ajalta 1.1.–31.3.2021 oli julkistettu.

Hallituksen sekä sen pysyvien ja tilapäisesti asetettujen valiokuntien jäsenille maksettiin kokouspalkkiota 800 euroa kokoukselta Suomessa asuville jäsenille ja muualla Euroopassa asuville jäsenelle 2 000 euroa. 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

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 12.3.2020 annetun valtuutuksen hankkia omia osakkeita. Valtuutus on voimassa 30.6.2022 saakka.

Osakeannit

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeantista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus voidaan käyttää kokonaan tai osittain antamalla yhtiön osakkeita yhdessä tai useammassa erässä siten, että osakeantissa annettavien osakkeiden enimmäismäärä on 21 000 000. Hallituksella on valtuudet päättää kaikista osakkeiden antamisen ehdoista. Valtuutus kumosi varsinaisessa yhtiökokouksessa 12.3.2020 annetun valtuutuksen päättää osakeantista. Valtuutus on voimassa 30.6.2022 saakka.

HALLITUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN

YIT Oyj:n hallituksen järjestäytymiskokous pidettiin 18.3.2021. Kokouksessa päätettiin hallituksen henkilöstövaliokunnan, tarkastusvaliokunnan sekä investointi- ja hankevaliokunnan kokoonpanosta.

Hallitus valitsi keskuudestaan henkilöstövaliokunnan puheenjohtajaksi Harri-Pekka Kaukosen ja jäseniksi Eero Heliövaaran ja Tiina Tuomelan. Henkilöstövaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta konsernin avainhenkilöiden nimittämiseen ja palkitsemiseen liittyvissä asioissa. Henkilöstövaliokunta muun muassa valmistelee ehdotukset konsernin yrityskulttuurin ja henkilöstöpolitiikan kehittämistä, palkkaus- ja kannustinjärjestelmistä sekä tulospalkkiosäännöistä ja johdon tulospalkkioista. Lisäksi valiokunnan valmisteltaviksi kuuluvat kykyjen tunnistaminen, avainhenkilöstön kehittäminen sekä johdon seuraajasuunnittelu.

Hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Olli-Petteri Lehtisen ja jäseniksi Alexander Ehrnroothin, Frank Hyldmarin ja Kristina Pentti-von Walzelin. 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 puolivuosisikatsaukset ja seuraa tilintarkastusta. Se arvioi myös lakien ja määräysten noudattamista ja seuraa konsernin taloudellista tilannetta.

Hallitus valitsi keskuudestaan investointi- ja hankevaliokunnan puheenjohtajaksi Eero Heliövaaran ja jäseniksi Alexander Ehrnroothin, 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:llä on käynnissä YIT Oyj:n hallituksen 16.3.2020 päättämä avainhenkilöiden osakepohjainen kannustinjärjestelmä.

Kannustinjärjestelmä muodostuu kolmen vuoden ansaintajakoista. Mahdollinen palkkio määreytyy 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 sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE), absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR, Total Shareholder Return) ja konsernin nettosuositeluindeksi (NPS, Net Promoter Score). Hallitus päättää kullekin ansaintajaksolle myös palkitsemisjärjestelmän piiriin kuuluvat noin 260 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 2 100 000 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.

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

Markku Moilanen aloitti YIT Oyj:n toimitusjohtajana 1.4.2021.

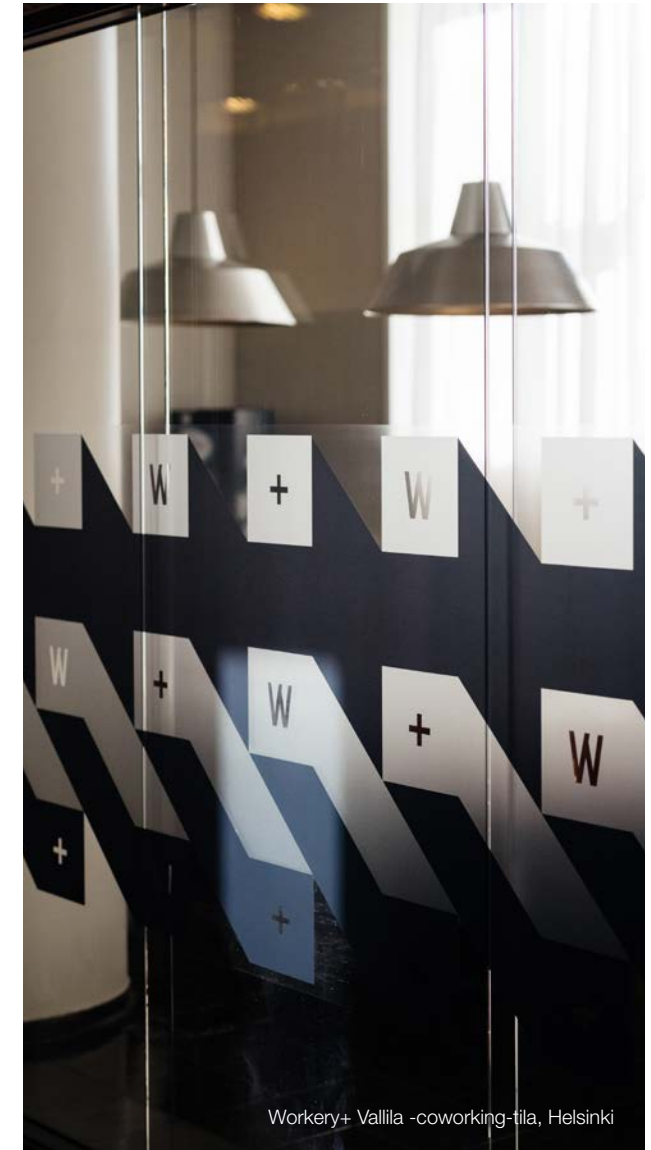
Ilkka Tomperi aloitti Kiinteistökehitys-segmentin johtajana ja konsernin johtoryhmän jäsenenä 1.8.2021.

Pasi Tolppanen aloitti Infra-segmentin johtajana ja konsernin johtoryhmän jäsenenä 24.8.2021. Edellinen Infra-segmentin johtaja Harri Kailasalo jätti yhtiön 1.4.2021.

Tuomas Mäkipeska aloitti talousjohtajana ja konsernin johtoryhmän jäsenenä 1.11.2021. Edellinen talousjohtaja Ilkka Salonen irtisanoutui tehtävästään keskittyäkseen hallitusjäsenyksiin ja neuvonantajan tehtäviin.

Kehitysjohtaja Juhani Nummi jätti yhtiön 31.12.2021. Hänen tehtävänsä jaettiin talousjohtajan ja segmenttien kehitysjohtajien kesken.

Henkilöstöjohtaja Pii Raulo jätti yhtiön 31.12.2021. Infrasegmentin henkilöstöjohtaja Minna Korander aloitti väliaikaisena henkilöstöjohtajana ja johtoryhmän jäsenenä 1.1.2022 alkaen.



Workery+ Vallila -coworking-tila, Helsinki

Riskit ja riskienhallinta

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

YIT:n riskienhallintapolitiikka ohjaa yhtiön kokonaisriskiportfolion hallintaa. Riskienhallintapolitiikassa on kuvattu YIT:n riskienhallinnan pääperiaatteet, ohjausmalli ja riskienhallinnan keskeiset prosessit. Riskienhallintapolitiikan hyväksyy YIT:n hallitus. 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. Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet ovat luettavissa hallinto- ja ohjausjärjestelmäselvityksestä.

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

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



Workery+ Vallilla -coworking-tilat, Helsinki

LIIKETOIMINNAN MERKITTÄVIMMÄT LÄHIAJAN RISKIT

Strategiset riskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Markkinariskit	<ul style="list-style-type: none"> YIT:n toimintamaiden yleinen talouskehitys, rahoitusmarkkinoiden toimivuus ja poliittinen ympäristö vaikuttavat yhtiön liiketoimintaan. 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. Myytävien tai omistettavien kohteiden hintojen lasku, korkotason ja sijoittajien tuottovaatimusten nousu muodostavat toteutuessaan riskin yhtiön kannattavuudelle. Hinnottelun osalta riski kasvaa, jos panoshintojen nousua ei pystytä siirtämään myyntihintoihin tai suojaamaan etenkin kiinteähintaisessa urakatuotannossa. Asiakkaiden mieltymysten muuttuminen ja muutokset kilpailijoiden tarjonnassa ovat riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle. Uudet kilpailijat ja uudenlaiset liiketoimintamallit ja tuotteet voivat muodostaa riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle. Hinta- ja korkotason nousu, kasvanut vuokra-asuntotarjonta tai vuokralaiskysynnän heikkeneminen toimitila- tai asuntomarkkinoilla ja vaihtoehtoisten sijoituskohteiden parempi tuotto voivat vähentää sijoittajakysyntää. Kasvanut tarjonta ja väestönkasvun hidastuminen tai väestökato voivat aiheuttaa paikallisesti riskin asuntokysynnälle. 	<ul style="list-style-type: none"> Markkinakehityksen jatkuva seuranta ja analysointi. Kumppaneiden kanssa toteutetut rahoitus- ja hankemalliratkaisut. Tuottovaadetasojen, tarjouskannan ja myyntitilanteen jatkuva seuranta. Markkinatilanteen muuttuessa reagoidaan siten, että tuotantoon, valmistuneisiin kohteisiin ja pääomaan liittyviä riskirajoja ei ylitetä. Sopimusrakenteet ja käytännöt, joilla pystytään suojautumaan hintamuutosten negatiivisilta vaikutuksilta. Kilpailukykyisten ja asiakkaiden kysyntää vastaavien tuotteiden ja palveluiden varmistaminen. Rakennettaville kohteille kartoitetaan vaihtoehtoisia sijoittajia ja käyttäjiä jo suunnitteluvaiheessa. Kohteet suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi, jotta tilaratkaisut voivat palvella eri asiakas- ja käyttäjäryhmiä.
Ilmastonmuutos ja taksonomia	<ul style="list-style-type: none"> Globaali ilmastonmuutos voi aiheuttaa YIT:n liiketoiminnalle fyysisiä, lainsäädännöllisiä, teknisiä, taloudellisia, markkina- ja maineriskejä. Sään ääri-ilmiöt, esimerkiksi huomattavasti kasvanut vuotuinen sademäärä, voivat aiheuttaa kustannusten nousua, muutoksia suunnitteluprosesseissa tai viivästyksiä tuotannossa. Lainsäädännön (esimerkiksi taksonomia), sijoittajavaatimusten tai asiakaskysynnän merkittävät muutokset, jotka liittyvät ilmastonmuutokseen tai taksonomiatoimenpiteisiin ja uusien raportointisäädösten tulkintaan voivat johtaa yhtiön toimintaedellytysten heikkenemiseen. Hiilidioksidipäästöihin, päästöjen vähentämiseen tai taksonomiavaatimuksiin liittyvät kustannukset voivat luoda painetta toimitusketjuun tai uusien ratkaisujen kehitystyöhön, kun rakennusteollisuuden on siirryttävä vaihtoehtoisin rakennusmateriaaleihin sekä löydettävä tehokkaampia päästövähennyskeinoja. Asiakkaiden, sijoittajien ja muiden sidosryhmien lisääntyvät vastuullisuuteen liittyvät vaatimukset voivat heijastua YIT:n asiakaskysyntään, rahoitusehtoihin sekä kiinnostavuuteen sijoituskohteena tai kehityskumppanina. 	<ul style="list-style-type: none"> Ilmatoriskien ja -mahdollisuuksien sekä taksonomiavaatimusten yksityiskohtainen kartoittaminen sekä vaikutusten arviointi. Ennakoiva toiminta ja kunnianhimoisten tavoitteiden asettaminen toiminnan kehittämiseksi kestävään ja ilmastoystävälliseen suuntaan. Aktiivinen yhteistyö ja vuoropuhelu arvoketjun sidosryhmien kanssa vaihtoehtoisten rakennusmateriaalien ja ratkaisujen kehittämiseksi. YIT:n proaktiivinen hanke- ja tuotekehitys, uusien ratkaisujen pilointi sekä aktiivinen yhteistyö koko arvoketjussa.
Lainsäädännön ja vaatimusten muuttuminen	<ul style="list-style-type: none"> Muutokset lainsäädännössä ja viranomaisprosesseissa voivat hidastaa hankkeiden etenemistä, vaikuttaa negatiivisesti nettovelkaan, lisätä oman pääoman tai velkarahoituksen tarvetta tai estää lisärahoituksen toteutumisen. Yksittäisissä hankkeissa muun muassa kaavoitus, rakennusluvut, viranomaishyväksynnät- ja tulkinnat voivat aiheuttaa riskejä ja esimerkiksi siirtää tilauskantaa, liikevaihtoa, tulosta ja kassavirtaa vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle. 	<ul style="list-style-type: none"> 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.

RISKI

RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS

Maariskit

Suomi

- Merkittävä osa YIT:n liiketoiminnasta tapahtuu Suomessa, mikä korostaa Suomen talouskehityksen merkitystä YIT:n liiketoiminnalle.
- Suomen talouskasvun hidastuminen, 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, erityisesti kuluttajamarkkinassa.

Venäjä

- Venäjän talouskehitykseen liittyy pitkällä aikavälillä epävarmuustekijöitä. Öljyn hinnan vaihtelu ja ruflan volatiliiteetti, lainsäädännön muutokset, valtion tukitoimet, geopoliittiset jännitteet ja inflaatio voivat vaikuttaa asuntojen kysyntään ostovoiman ja kuluttajien luottamuksen heikentymisen kautta. Ostovoiman heikentyminen sekä asuntojen yltärinta vaikuttaisivat toteutuessaan myös asuntojen hintojen kehitykseen.
- Viranomaistoimintaan, lupaprosesseihin ja niiden sujuvuuteen liittyy epävarmuustekijöitä. Asuntokauppaa säätelevän lain muutokset Venäjällä saattavat aiheuttaa häiriötä yhtiöiden rahaliikenteeseen ja nykyisiin sopimusrakenteisiin sekä kasvattaa sitoutunutta pääomaa. Pankkien roolia lain valvonnassa on kasvatettu, ja valvontaprosessin keskeneräisyys voi aiheuttaa epävarmuutta.
- EU:n, USA:n ja Venäjän sisä- ja ulkopoliittiset jännitteet voivat vaikuttaa rakentamisen kysyntään, hankaloittaa liiketoimintaa tai näkyä esimerkiksi sanktioina, jotka voivat vaikuttaa yhtiön liiketoimintaan.

Itäinen Keski-Eurooppa

- 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 mm EU:n ulkopuolelta tulevaan työvoimaan ja muuttoliikkeeseen liittyen.

Hyvä
hallintotapa

- Toimialan erityispiirteet, yhtiön toimintojen maantieteellinen hajautuneisuus, sopimusten suuri määrä sekä hankkeiden määräaikainen luonne voivat aiheuttaa esimerkiksi korruption-, lahjontaan, harmaaseen talouteen tai työvoiman hyväksikäyttöön liittyviä riskejä.

RISKIN HALLINTA

Suomi

- Suomen talouskehityksen sekä julkisten investointien jatkuva seuranta.
- Hankerahoituksen ja taloyhtiölainoihin liittyvien riskien hallinta käyttöpääomien ja rahoitusreservien tehokkaalla allokoinnilla ja pääoman käytöllä, läpimenoaikoja lyhentämällä ja varmistamalla riittävä rahoituskapasiteetti. Hankerahoitusmallien ja -yhteistyön kehittäminen kumppaneiden kanssa.

Venäjä

- YIT toimii Venäjällä omaperusteisessa asuntotuotannossa, joka nähdään poliittisten riskien kannalta vähäriskisempänä. Asuntojen kysyntä Venäjällä on ollut hyvällä tasolla myös koronapandemian aikana. Omaperusteisessa asuntotuotannossa aloituspäätöksillä ja myyntihintojen muutoksilla pystytään hallitsemaan hintariskejä urakatuotantoa paremmin.
- Venäjän talouskehityksen sekä lainsäädännön jatkuva seuranta ja analysointi sisäisesti sekä ulkoisia asiantuntijoita hyödyntäen. Sitoutuneiden pääomien ja hankkeiden talousennusteiden aktiivinen seuranta.
- Tiivis vuoropuhelu viranomaisten kanssa luovutusten ja lupakäsittelyjen varmistamiseksi. Asuntokauppalain muutoksiin on pystytty reagoimaan hyvin, vaikkakin muutosten vaikutukset sitoutuneen pääoman määrään ovat olleet YIT:n kannalta epäedullisia.
- Sanktio- ym. tilanteen jatkuva seuranta, sanktioihin liittyvän ohjeistuksen ja käytäntöjen päivitys sekä koulutus.

Itäinen Keski-Eurooppa

- Tiivis vuorovaikutus viranomaisten kanssa luovutusten ja lupakäsittelyjen varmistamiseksi.
- Omaperusteinen asuntotuotanto on poliittisten riskien kannalta melko vähäriskistä liiketoimintaa, jossa kysyntä on ollut hyvällä tasolla yleisestä epävarmuudesta huolimatta. Myyntihintojen muutoksilla ja myynnin jatkuvalla seurannalla hintariskejä pystytään hallitsemaan urakatuotantoa paremmin.
- Ihmisten ja työvoiman liikkuvuus EU:n ulkopuolelta on koronarajoitusten vuoksi vähentynyt koronaepidemian aikana. Työehtoihin ja ihmisoikeusasioihin YIT:n tuotannossa ja hankinnassa on kiinnitetty kasvavaa huomiota.

- YIT sitoutuu hyvään hallintotapaan noudattamalla lakeja ja säädöksiä.
- YIT on päivittänyt vastuullisuusstrategiansa. YIT jatkaa nollatoleranssia harmaassa taloudessa, korruptiossa, työvoiman hyväksikäytössä ja syrjinnässä. YIT ryhtyy lisäksi määrätietoisin toimiin vastuullisuuteen liittyvien asioiden edistämiseksi koko toimitusketjussaan. Jatkossa YIT aikoo vaatia toimittajiltaan samoja sitoumuksia ympäristö-, sosiaalisissa- ja hyvän hallintotavan kriteereissä kuin se on itselleen asettanut. Yhtiö uskoo, että tämä asettaa uudet standardit koko toimialalle.

RISKI

RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS

RISKIN HALLINTA

Maineriskit

- Mediassa käsiteltävät aiheet joko rakennusalaan tai YIT:n toimintaan liittyen voivat heikentää luottamusta yhtiötä kohtaan ja aiheuttaa mainehaittaa. Tällaisia asioita voivat olla esimerkiksi harmaa talous, ulkomaisen työvoiman työ- ja ihmisoikeudet sekä rakentamisen laatuongelmat.

- Yhtiön hallintomallin, ennaltaehkäisevän riskienhallinnan ja valvontakäytäntöjen jatkuva kehittäminen esimerkiksi hankinnan vastuullisuusasioihin liittyen.
- Nopea, luotettava ja avoin viestintä sidosryhmien kanssa.
- Kriisiviestintäperiaatteet. Mediaseuranta. Sosiaalisessa mediassa tapahtuvien kriisien hallinta.

Investoinnit &
divestoinnit,
yritysjärjestelyt

- Yhtiön tekemät investoinnit, divestoinnit tai yritysjärjestelyt voivat osoittautua strategian toteutuksen vastaisiksi, tai ne eivät täytä asetettuja tavoitteita.
- YIT harkitsee eri strategisia vaihtoehtoja Venäjän-toimintojen osalta; tähän liittyviä epävarmuustekijöitä ovat esimerkiksi mahdollinen myyntihinta, transaktioon liittyvät riskit, muutoksiin liittyvät kertaluonteiset kustannukset ja mahdollisesti myynnin ulkopuolelle jäävien toimintojen riskit. Muutokset toimintaympäristössä tai paikallisen yhtiön suorituskyvyssä voivat vaikuttaa vaihtoehtoihin ja niiden toteutettavuuteen. Tiettyjen vaihtoehtojen toteutuessa kertynyt RUB-/EUR-muuntoero kirjattaisiin kuluksi konsernin tuloslaskelmaan, mutta tämä ei vaikuttaisi konsernin oman pääoman kokonaismäärään eikä rahavirtoihin. Tunnistettuja riskejä ovat myös tilanteen yleinen epävarmuus, osapuoliriskit sekä mahdollisen kaupan loppuun saattaminen.

- 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 liiketoiminta, 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.
- Osana Venäjän strategisten vaihtoehtojen selvittämistä ja mahdollista eriyttämistä on tunnistettu riskit. Mahdolliseen Venäjältä poistumiseen liittyvät riskit päivitetään ja arvioidaan säännöllisesti. Erityistä huomiota on kiinnitetty liiketoiminnan jatkuvuusriskeihin muutosvaiheessa, viestintään ja ICT-riskeihin.

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.

- YIT on uudistanut ja selkeyttänyt toimintamallinsa sekä esitellyt kolme strategista painopistettä: Fokus, Tuottavuus ja Vastuullisuus. Menestyksensä mittaamiseksi YIT on lisäksi päivittänyt taloudelliset tavoitteensa.
- Vastaisuudessa kaikilla YIT:n liiketoimintasegmenteillä on omat selkeät strategiansa ja tavoitteensa. Uuden ohjausmallin myötä liiketoiminnan kehitys on siirretty lähemmäs liiketoimintaa.
- Strategian toteutuksen säännöllinen seuranta, suunnitelmien tarkastelu ja korjaavien toimenpiteiden käyttöönotto tarvittaessa. Strategian joustavuus ja vaihtoehtoisten etenemispolkujen jatkuva kartoitus.

Operatiiviset riskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Resurssit ja henkilöstö	<ul style="list-style-type: none"> Suunnitellun tuotantovolyymien toteuttamiseen tarvittavien henkilöresurssien saatavuus voi estää suunnitelmien mukaisen tuotannon. Rakennusmarkkinan suhdannevaihtelut voivat vaikuttaa henkilöresurssien hintatasoon ja saatavuuteen, esimerkiksi työmaan johto. Kilpailijoiden henkilöresurssitarve muodostaa riskin menettää avainhenkilöitä ja -osaamista. Liiketoiminnan laajuuden muutokset voivat viedä aikaa avainhenkilöiltä, aiheuttavat epävarmuutta henkilöstössä ja aktivoivat kilpailijoita rekrytointirytyksiin. Henkilömuutokset keskeisissä avaintehtävissä. 	<ul style="list-style-type: none"> Henkilöstöresurssiriskien tunnistamiseksi yhtiössä tehdään ennaltaehkäisevästi vuosittain henkilöstö- ja koulutussuunnitelma, jossa arvioidaan strategian mukainen osaamistarve, henkilöstötarpeet ja mahdolliset poistumat, kuten eläköitymiset. Suunnitelmat henkilöstön sitouttamiseksi, myös liiketoiminnan muutostilanteissa. Kilpailukykyinen ja oikeudenmukainen palkitseminen. Suunnitelmallisen ja tavoitteellisen rekrytointi- ja resursointiprosessin varmistaminen. Osaamisen ja kompetenssien monipuolinen kehittäminen sekä seuraajasuunnittelu.
Työturvallisuuteen ja ihmisoikeuksiin liittyvät riskit	<ul style="list-style-type: none"> Työturvallisuuteen liittyvät riskit, tyypillisesti erilaiset tapaturmat ja vaaratilanteet, jotka johtavat pääsääntöisesti henkilö- tai materiaalihinkoihin. Suurin osa työtapaturmista liittyy liikkumiseen, kuten kompastumisiin, kaatumisiin ja liukastumisiin työmailla. Vastaavasti vaaratilanteita aiheutuu muun muassa nostotöiden tai päällekkäin työskentelyn yhteydessä tapahtuvissa materiaalien putoamisissa. Ihmisoikeuksien kunnioittamiseen liittyvät riskit, kuten työolosuhteet, häirintä, rasismi, syrjintä ja muu epäeettinen toiminta. Työurakoiden ketjutus vaikeuttaa läpinäkyvyyttä. 	<ul style="list-style-type: none"> Työturvallisuuden ennakointi- ja toimenpiteet, kuten turvallisuussuunnittelu, johdon työmaakäynnit, turvallisuushavainnot, työmaiden viikkokokous- ja turvavarttikäytännöt sekä perehdyttäminen ja kouluttaminen. Tapaturmien ja vaaratilanteiden tutkinta ja sisäinen viestintä. Työ- ja ihmisoikeuksiin liittyvät toimittajavaatimukset. Riskien tunnistamiseen ja urakoiden ketjutukseen liittyvään riskienhallintaan on kiinnitetty erityistä huomiota.

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

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

Projektiriskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Toimintaympäristön muutokset	<ul style="list-style-type: none"> Polittiset, kansantaloudelliset, sosiaaliset, tekniikan kehittymiseen tai juridiseen toimintaympäristöön liittyvät muutokset. 	<ul style="list-style-type: none"> Jatkuva seuranta koskien markkinan ja alueen hintojen kehittymistä, alueen imagoa ja kaavoitustilannetta. Riskien kokonaisvaltainen tunnistaminen, riskien arviointi ja toimenpidesuunnittelu osana tontinhankintaa, suunnittelua, tarjouksen tekemistä tai rakentamisen aloittamista koskevaa päätöksentekoa. Riskien oikea hinnoittelu etenkin pitkäaikaishankkeissa.
Hankeportfolio-riskit	<ul style="list-style-type: none"> Tehokkuus- ja taloudellisuusriskit, mikäli yhtiö ei menesty kohteiden valinnassa, tarjouskilpailuissa, sopimusneuvotteluissa tai projektinhallinnassa. Kohteen vaatimukset eivät vastaa omia kompetensseja, resursseja tai kannattavuustavoitteita. Yksittäisten suurten hankkeiden riskit voivat vaarantaa yhtiön taloudellisen suoriutumisen. 	<ul style="list-style-type: none"> Hankeportfolion hallinta siten, että asetetut tavoitteet ovat saavutettavissa suunniteltujen riskirajojen puitteissa. YIT:n investointipolitiikassa määritetyt päätöksentekovaltuudet yhdessä riskiluokituksen kanssa ohjaavat hankkeen päätöksenteon tason. Keskittyminen suurten hankkeiden valintaan porttikatselmuksikäytännön ennen hankekehitysvaihetta. Suurten hankkeiden riskin- ja projektinhallintaan liittyy normaali hankkeita tiukemmat katselmuksikäytännöt toteutusvaiheessa taloudellisen raportoinnin katselmuksen lisäksi.
Hanke- ja kiinteistöriskit	<ul style="list-style-type: none"> Kohteen monimuotoisuus-, suunnittelun ohjaus, tarjous- ja suunnitteludokumentaation laatu-, urakkamuodon sopivuus- ja kohteen elinkaaririskit. 	<ul style="list-style-type: none"> Hankkeen rajaus ja soveltuvan toteutusmuodon valinta. Hankkeen riskiluokan määrittely. Ennakoiva riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen ja projektin riskienhallintasuunnitelman laatiminen. Riskien jako hankkeen eri osapuolten kesken. Suunnittelun ohjaus ja suunnitelmamuutosten hallinta. Hankkeen suunnittelu muuntojoustavaksi. Hankkeen taloudellisuuden varmistaminen. Toteutuksen suunnittelu, tehokas hankinta. Porttikatselmuksilla arvioidaan yksittäisen hankkeen riskit osana portin päätöksentekokriteerien täyttymistä.

RISKI

RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS

Asiakas- ja loppukäyttäjäriskit

- Omaperusteisten hankkeiden toteutukseen sisältyy myyntiriskin elementti muuttuvassa suhdanteessa.
- Urakkakohteissa ja sijoittajamyynissä etenkin kiinteähintainen toteutusmuoto aiheuttaa materiaalikustannuksiin liittyvän inflaation jatkuessa kannattavuusriskin.
- Urakkapohjaisissa hankkeissa tilaajaorganisaation vaatimukset, suunnitelmien laatu ja yhteistyön toimivuusriskit. Hankkeiden aikaiset lisä- ja muutostyöt suhteutettuna alkuperäiseen urakkakokonaisuuteen ovat riski etenkin tavoite- ja kattohintapohjaisissa urakkasopimuksissa.
- Hankkeiden toteutukseen, loppuun saattamiseen sekä takuu- ja ylläpitojaksoon voi liittyä riskejä, jotka voivat heikentää hankkeiden kannattavuutta

RISKIN HALLINTA

- Omaperusteisissa hankkeissa riittävän myynti- tai vuokrausasteen hallinta markkinaperusteisella hinnoittelulla.
- Varaudutaan kustannusnousuihin riittäväillä nousuvarauksilla ja pyritään mahdollisuuksien mukaan sitomaan keskeisten materiaalien kustannukset indekseihin.
- Pyritään hakemaan aktiivisesti yhteistyössä tilaajan ja suunnittelijoiden kanssa yhteistoiminnallisia toteutusmalleja toteutusvaiheeseen liittyviä riskien sekä lisä- ja muutostöiden hallinnan parantamiseksi.
- Aktiivinen vaikuttaminen rakennusalan yleisten sopimusehtojen kehittämiseen. Yleisten sopimusehtojen noudattaminen.
- Asiakaskommunikaatio ja asiakasymmärryksen hallinta. Urakkamuodon ja sopimusrakenteen hallinta. Lainopillisen osaamisen hyödyntäminen sopimusten valmistelussa.
- Lisä- ja muutostöiden hallinnan kehittäminen osana projektinhallinnan kyvykkyyksien kehittämisen hanketta.

RISKI

RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS

Hankkeen toteutus- ja vastuuajkariskit

- Projektinhallinnan haasteet yksittäisissä hankkeissa voivat vaarantaa taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen.
- Hankkeen toteutusvaiheeseen liittyy useita riskialueita, kuten kohteen rakennettavuusriskit, ennakoimattomat laajuus-, tuotto- tai kustannusmuutokset, kumppaniriskit, työmaan ja urakoitsijoiden suoriutumisen, aikatauluriskit, ympäristö- ja työturvallisuusriskit, laatupoikkeamat, reklamaatiot, vastuukorjaukset ja palvelutasopoikkeamat. Mainittujen riskien vaikutukset hankkeiden taloudelliseen suoriutumiseen ja taloudelliseen raportointiin.

RISKIN HALLINTA

- Merkittävien projektipoikkeamien analyysi asiantuntijoita hyödyntäen, korjaavat toimenpiteet, saatujen kokemusten hyödyntäminen riskienhallinnan kehitystyössä.
- Kehitetty toteutus- ja ylläpitovaiheen riskienhallintaa yhtenäisten projektriskien hallinnan periaatteiden ja -työkalujen myötä.
- Jatkuva riskienhallintasuunnitelman ylläpito ja taloudellisten vaikutusten arviointi osana projektin johtamista ja raportointia. Riskien porttikatselmuksia ja korkean riskiluokituksen hankkeissa lisäksi määrääjain tapahtuvat riskikatselmuksia. Poikkeamien eskalointi eteenpäin. Talousraportoinnin riskien katselmointi ja käsittely kuukausittain.
- Työturvallisuusriskien hallinta. Luovutuksen suunnittelu. Ennakoiva ylläpito.

Talousriskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Raportointiriskit	<ul style="list-style-type: none"> Muutokset laskentastandardeissa ja niiden tulkinnoissa voivat johtaa YIT:n laatimisperiaatteiden muuttumiseen ja siten vaikuttaa YIT:n taloudellisiin tunnuslukuihin. YIT:n taloudellisen raportoinnin perustana olevat projektiennusteet ovat arvioita projektien lopputulemasta, jotka voivat aiheuttaa riskin, jos ennuste poikkeaa merkittävästi lopullisesta tuloksesta. Projektien valmistumisen jälkeiset muutokset, vastuut ja vaatimukset voivat aiheuttaa tase-erien arvostusriskejä. 	<ul style="list-style-type: none"> Taloudelliseen raportointiin liittyviä riskejä hallitaan mm. konsernin laskentaperiaatteiden, rahoitus- ja veropolitiikan, investointiohjeen, yrityskauppaohjeistuksen, kontrolloimpympäristön sekä sisäisen valvonnan avulla. Yhtiö seuraa aktiivisesti laskentastandardien kehitystä ja arvioi niiden vaikutusta. Yhtiö ylläpitää ja noudattaa johdonmukaisesti määrittelemiään laskentaperiaatteita. Meneillään on uuden raportointi- ja toiminnanohjausjärjestelmän kehitystyö.
Rahoitusriskit	<ul style="list-style-type: none"> Rahoitusriskeistä merkittävimpiä ovat rahoituksen saatavuuteen (uuslainanhankinta ja jälleenrahoitus), likviditeettiin ja valuuttakurssikehitykseen liittyvät riskit. Yhtiöllä on säännönmukaisesti rahoitustarpeita sekä laaja rahoitusinstrumenttien portfolio. Rahoituksen saatavuus voi heiketä tai hinta nousta riippuen kulloinkin vallitsevasta rahoitusmarkkinatilanteesta sekä yhtiön kannattavuuden ja/tai taloudellisen tilanteen kehityksestä. Konsernin merkittävin valuuttakurssiriski liittyy Venäjän ruplamääräisiin sijoituksiin konserniyhtiöissä. 	<ul style="list-style-type: none"> Konsernirahoitus huolehtii, että käytettävissä ovat riittävät rahoituslimitit ja riittävä määrä eri rahoituslähteitä sekä hallinnoi eräänntyviä rahoitussopimuksia aktiivisesti. Rahoituksen riittävyys pyritään turvaamaan siten, että konsernin käytettävissä oleva likviditeetti vastaa kaikkina aikoina yhtiön kokonaislikviditeettitarvetta. Konsernin Venäjän rupla -riskiä hallitaan muun muassa valuuttajohdannaisilla, joilla suojataan vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia konserniyhtiöissä. Oman pääoman ehtoisista sijoituksista aiheutuvaa translaatoriskistä pyritään hallinnoimaan optimoimalla konserniyhtiöiden pääomarakennetta. Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta julkaistaan konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 30.

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

Tapahtumariskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA	RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Tietojärjestelmät, tietoturva ja tietosuojat	<ul style="list-style-type: none"> Lisääntynyt aktiivisuus kyberrikollisuudessa saattaa aiheuttaa riskejä yhtiön tietoturvallisuudelle ja jatkuvuudelle. Liiketoiminnan riippuvuus tietojärjestelmien häiriöttömästä toiminnasta on korostunut prosessien digitalisoituessa. Liiketoimintakriittisten järjestelmä- ja palveluntuottajien kyvykkyys on kasvava riski. Tietojärjestelmien uudistaminen sisältää merkittävän määrän datamigraatioita ja järjestelmien välisten liittymien uusimista, joiden onnistumiseen voi liittyä riskejä. Talouden järjestelmämuutokset voivat aiheuttaa jatkuvuusriskejä ja raportoinnin luotettavuusriskejä. Tietoturvaan ja tietosuojaan liittyvän regulaation muuttuminen ja sen tulkinnat voivat aiheuttaa riskejä. 	<ul style="list-style-type: none"> Panostus kyvykkyysiin vakavien turvallisuus- ja jatkuvuusuhkien tunnistamiseksi. Liiketoiminnan jatkuvuusprosessien analysointi toipumissuunnitelmien kohdistamiseksi. Liiketoimintakriittisten toimittajien, palveluiden ja palveluntuottajien tunnistaminen. Näiden arviointi ja kontrolli jatkuvuuden varmistamiseksi. Talouden järjestelmähankkeessa talouden prosessikontrollien huomiointi. Hankehallinnan ja resurssoinnin takaaminen sekä liittymien ja datamigraatioiden yksityiskohtainen suunnittelu järjestelmähankkeissa. Resurssit ja kyvykkyudet vaatimustenmukaisuusmuutosten arvoimiseksi, seuraamiseksi ja tarvittavien kontrollien jalkauttamiseksi. 	Rikokset, väärinkäytökset ja muut vakavat poikkeamat	<ul style="list-style-type: none"> YIT:n liiketoiminta on paikallista ja projektiluonteista. Tyypilliset rikokset ja väärinkäytökset liittyvät joko työmaalla tapahtuviin toimintoihin tai oston. Rakennusalan verokostomainen ja ketjuttunut toimintaperiaate sekä suhteellisen alhainen alalokkynys voivat aiheuttaa eturistiriitalanteita. Ilmastonmuutos, talouden epävarmuus ja poliittinen aktiviteetti voivat kasvattaa tapahtumariskien todennäköisyyttä. 	<ul style="list-style-type: none"> Rakennusala on viime vuosien aikana kehittänyt harmaan talouden riskienhallintaa, esimerkiksi käännetty arvonlisävero, tilaajavastuuraportointi, Valttikortti ja kuukausittain tapahtuva yritys- ja työntekijätason raportointi verottajalle. YIT:n riskienhallinta perustuu konsernin arvoihin, johtamisen periaatteisiin, eettisiin toimintaperiaatteisiin ja toimittajien eettisiin toimintaperiaatteisiin. Päätöksentekovaltuudet on määritelty konsernitasolla ja lisäksi kaikissa segmenteissä erikseen. Konsernin investointien johtoryhmien lisäksi perustettiin segmenttien investointien johtoryhmät, joille siirrettiin osa päätöksenteosta. Vakavien poikkeamien havaitseminen ja käsittely eskaloitimenettelyn avulla. Vakuutettavien riskien osalta konserni linjaa ja hankkii konsernivakuutukset sekä ohjaa ja tukee liiketoimintayksiköitä vakuuttamiseen liittyvissä asioissa. Riskien ennakointi ja hallinta, tyypillisenä esimerkkinä sopimuslupien ja hankittavien kiinteistöjen riskitarkastelu ennen sitoumusten tekemistä sekä työmaiden yritysturvallisuusriskien hallinta kulun- ja kameravalvonnan avulla. Yritysturvallisuuden tekemä riskienhallintatyö etenkin Venäjällä. Vakavien poikkeamien selvitys sovitun prosessin mukaisesti, vahinkojen minimointi ja jatkuva kehittäminen saatujen kokemusten pohjalta.
Pandemiat, Covid19	<ul style="list-style-type: none"> Tautiepidemioilla tai pandemioiden 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. Tautiepidemioilla tai pandemioiden voi olla vaikutuksia omistettavien ja myytävien kohteiden käyttöasteisiin ja sitä kautta niiden arvoihin. Pandemian pitkäaikainen jatkuminen voi vaikuttaa kuluttajien ja sijoittajien hankintapäätöksiin ja -ajoihin. 	<ul style="list-style-type: none"> Työmaiden ja hankintojen jatkuvuuden varmistaminen analyysien, varahenkilöjärjestelyiden, töiden ja taukojen jaksottamisen, hygieniasta huolehtimisen ja aktiivisen tiedottamisen kautta. Aktiivinen vuoropuhelu eri sidosryhmien ja viranomaisten kanssa. 			

OIKEUDENKÄYNNIT

VALMISBETONIN LAATUONGELMAT

Rakennustoiminnassa on käytetty raaka-aineena muun muassa valmisbetonia. Vuoden 2016 aikana joissakin, etenkin infrahankkeissa, syntyi epäily siitä, että Suomessa käytetty valmisbetoni ei kaikilta osin täyttäisi sille asetettuja laatuvaatimuksia.

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä esitti YIT:tä kohtaan korvausvaatimuksia, jotka liittyivät epäilyyn valmisbetonin virheelliseen laatuun ja työsuorituksen Turun yliopistollisen keskussairaalan T3-rakennuksen kansirakennushankkeessa.

YIT teki huhtikuussa 2019 betonitoimittajan kanssa sopimuksen, jonka mukaisesti rakennushanketta koskevat erimielisyydet YIT:n ja betonitoimittajan välillä on sovittu.

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä jätti 3.6.2020 Varsinais-Suomen käräjäoikeuteen haastehakemuksen, jossa kuntayhtymä on esittänyt YIT:tä kohtaan korvaus- ym. vaatimuksia, jotka koskivat kyseistä rakennushanketta. Haastehakemuksessa esitetyt vaatimukset olivat pääomaltaan yhteensä noin 20 miljoonaa euroa. YIT:n näkemyksen mukaan vaatimukset olivat perusteettomia.

YIT on toimittanut 29.1.2021 käräjäoikeudelle vastauksen kuntayhtymän kanteeseen. Vastauksessaan YIT on kiistänyt kuntayhtymän vaatimukset kokonaisuudessaan perusteettomina.



CityZen, Tjumen, Venäjä

Näkymät ja tulosohjeistus

LÄHIAJAN MARKKINANÄKYMÄ

Asumisen markkina

Suomessa kuluttajakysynnän ja institutionaalisten sijoittajien kysynnän odotetaan pysyvän vakaina, mutta taloyhtiölainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän haastavana. Epävarmuuden vuokramarkkinoilla odotetaan kasvavan koronaviruspandemian vuoksi. Rakennusmateriaalikustannusten inflaation odotetaan edelleen vaikuttavan alaan, ja kilpailun tonteista arvioidaan pysyvän kovana.

Itäisessä keski-Euroopassa kuluttajakysynnän arvioidaan pysyvän vakaana ja hyvällä tasolla, mutta työvoiman saatavuuden arvioidaan pysyvän haasteena koronaviruspandemian vuoksi. Rakennusmateriaalikustannusten inflaation odotetaan edelleen vaikuttavan alaan, ja kilpailun tonteista arvioidaan pysyvän kovana.

Venäjällä kuluttajakysynnän odotetaan pysyvän vakaana, mutta ulkomaisen työvoiman saatavuuden odotetaan olevan haasteellista. Kokonaisinflaation odotetaan johtavan palkka- ja hintapaineisiin, ja kilpailun tonteista arvioidaan pysyvän kovana.

Kiinteistömarkkina

Suomessa julkisen kysynnän odotetaan pysyvän aktiivisena ja sijoittajakysynnän vahvana erityisesti kestävän kehityksen kriteerit täyttävillä kiinteistöille. A-luokan vuokratoimistojen kysynnän odotetaan kasvavan edelleen. Toimitilojen tuottovaatimusten odotetaan pysyvän vakaina. Varovaisuuden odotetaan jatkuvan urakka-markkinoilla, ja rakennusmateriaalikustannusten inflaation odotetaan edelleen vaikuttavan alaan.

Itäisessä keski-Euroopassa sijoittajakysynnän odotetaan pysyvän vahvana ja vuokrakysynnän vakaana. Ulkomaisen työvoiman saatavuuden odotetaan pysyvän haasteellisena. Rakennusmateriaalikustannusten inflaation odotetaan edelleen vaikuttavan alaan, ja yleinen inflaatiokehitys lisää huolia.

Inframarkkina

Suomessa on jonkin verran merkkejä julkisen kysynnän elpymisestä. Vihreän teknologian aktiivisen kysynnän odotetaan tukevan markkinoita. Rakennusmateriaalikustannusten inflaation odotetaan edelleen vaikuttavan alaan.

Itäisessä keski-Euroopassa Rail Baltica -hankkeen odotetaan tukevan julkista kysyntää. Rakennusmateriaalikustannusten inflaation odotetaan edelleen vaikuttavan alaan.

Ruotsissa julkisen kysynnän odotetaan pysyvän vahvana ja yksityisen kysynnän hyvällä tasolla. Rakennusmateriaalikustannusten inflaation odotetaan edelleen vaikuttavan alaan.

ASUMINEN

TOIMITILAT JA KIINTEISTÖT

INFRA

	ASUMINEN	TOIMITILAT JA KIINTEISTÖT	INFRA
SUOMI	→	→	→
VENÄJÄ	→		
BALTIAN MAAT	→	→	↖
KESKI-EUROOPAN MAAT	→	↖	
RUOTSI			→

Markkinatilanne: ■ Hyvä ■ Normaali ■ Heikko

Markkinanäkymä Q1/2022: ↖ Paranee ↗ Vakaa ↘ Heikkenee

TULOSOHJEISTUS

Asuminen Suomi ja CEE -segmentissä valmistuneiden kuluttaja-asuntojen määrän odotetaan laskevan vuoteen 2021 verrattuna. Asuminen Venäjä -segmentin vakaan suorituskyvyn arvioidaan jatkuvan, mutta käynnissä olevien hankkeiden määrän vähenemisen odotetaan vaikuttavan tulokseen. Toimitiloissa toiminnan tehokkuus paranee edelleen. Infra parantaa vähitellen, mutta siihen vaikuttavat edelleen tietyt aikaisemmat heikkokatteiset hankkeet. Kiinteistökehityksessä projektikanta on terve ja houkutteleva.

YIT odottaa konsernin oikaistun liikevoiton olevan korkeampi kuin vuonna 2021 (2021: 114 miljoonaa euroa).

Koronaviruspandemian aiheuttamat väliaikaiset seisokit tai hitaampi eteneminen rakennustyömailla ja viivästyneet valmistumiset saattavat johtaa liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljänneksiltä tai vuodelta toiselle.

YIT tavoittelee kohonneiden rakennusmateriaalikustannusten vaikutuksen siirtämistä urakoiden ja asuntojen hintoihin. Näin ollen YIT odottaa kustannusnousun vaikutuksen tuloskehitykseen jäävän maltilliseksi vuoden aikana.

Vahvan taseen tukemana YIT on kasvattanut asuntoaloituksiaan Suomessa ja itäisen Keski-Euroopan maissa. Tämän odotetaan sitovan pääomaa vuoden edetessä.



Tampereen Ratikka, Tampere

Osakkeet ja omistajat

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

OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEIDEN MÄÄRÄ

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

YIT:n osakepääoma oli vuoden 2021 alussa 149 716 748,22 euroa (149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden lukumäärä katsauskauden lopussa 31.12.2021 oli 209 118 906 kappaletta (209 083 556).

OMAT OSAKKEET JA HALLITUKSEN VALTUUDET

YIT:llä oli 31.12.2021 hallussaan 1 980 947 kappaletta (2 016 297) yhtiön omia osakkeita.

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 18.3.2021 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta ja osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Hallitukselle myönnetty valtuutus käsitti enintään 21 000 000 yhtiön oman osakkeen hankkimisen yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla. Valtuutus on voimassa 30.6.2022 saakka.

YIT Oyj:n hallitus päätti 29.4.2021 suunnatusta maksuttomasta osakeannista YIT-konsernin osakepalkkiojärjestelmän 2017-2022 ansaintajakson 2018 palkkion maksamista varten. Osakeannissa luvutettiin 5.5.2021 yhteensä 35 350 YIT Oyj:n osaketta vastikkeetta osakepalkkiojärjestelmään kuuluville avainhenkilöille osakepalkkiojärjestelmän ehtojen mukaisesti.

OMISTUSRAKENNE JA OMISTAJAT

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli vuoden 2021 lopussa 45 839 (47 491).

Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli 23,51 % osakkeista (12,97).

Yhtiö ei katsauskauden aikana vastaanottanut yhtään liputusilmoitusta.

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.

Suurimmat osakkeenomistajat

Omistaja	Osakkeita (kpl)	Osuus osakkeista ja äänistä (%)
1 Tercero Invest AB	25 360 000	12,01
2 Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	15 945 975	7,55
3 PNT Group Oy	15 296 799	7,25
4 Conficap Oy	8 886 302	4,21
5 Pentti Heikki Oskari Dbo	8 146 215	3,86
6 Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	5 210 000	2,47
7 Forstén Noora Eva Johanna	5 115 529	2,42
8 Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo	4 034 577	1,91
9 Herlin Antti	3 445 180	1,63
10 Pentti Lauri Olli Samuel	3 398 845	1,61
11 Fideles Oy	3 188 800	1,51
12 Pentti-von Walzel Anna Eva Kristina	2 764 259	1,31
13 Pentti-Kortman Eva Katarina	2 715 410	1,29
14 Valtion Eläkerahasto	2 626 674	1,24
15 Pentti Timo Kaarle Kristian	2 368 575	1,12
200 suurinta omistajaa yhteensä	146 766 586	69,52
Hallintarekisteröityä	23 833 893	11,29
Muut osakkeet	40 499 374	19,19
Yhteensä	211 099 853	100,00



Keilaniemenranta, Espoo

Omistuksen jakautuminen omistusmäärän mukaan

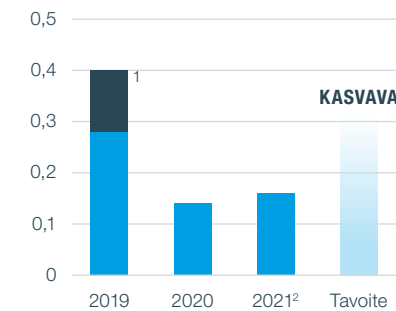
Osakkeita, kpl	Osakkeen- omistajat, kpl	%	Osakkeet (kpl)	%
1–100	12 597	27,48	664 354	0,32
101–500	16 346	35,66	4 570 402	2,17
501–1 000	7 057	15,40	5 640 128	2,67
1 001–5 000	7 837	17,10	17 794 021	8,43
5 001–10 000	1 139	2,49	8 348 174	3,96
10 001–50 000	709	1,55	13 742 682	6,51
50 001–100 000	62	0,14	4 257 419	2,02
100 001–500 000	63	0,14	12 999 561	6,16
500 001–	29	0,06	143 083 112	67,78
Yhteensä	45 839	100	211 099 853	100

Hallituksen ja johdon osakeomistus

	Osakkeet (kpl)	Osuus osake- kannasta (%)
Hallitus	2 915 358	1,38 %
Toimitusjohtaja	30 000	0,01 %
Toimitusjohtajan sijainen	29 849	0,01 %
Yhteensä	2 975 207	1,40 %

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

OSAKEKOHTAINEN OSINKO (EUR)



¹ Ylimääräinen osinko

² Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

OMISTUKSEN JAKAUTUMINEN SEKTOREITTAIN



- Hallintarekisteröidyt ja ulkomaiset omistajat 23,51 %
- Kotitaloudet 34,54 %
- Julkisyhteisöt 13,68 %
- Rahoitus- ja vakuutuslaitokset 4,11 %
- Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt 4,02 %
- Yritykset ja asuntoyhteisöt 20,14 %

OSINKO

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous päätti 18.3.2021 maksaa osinkoa hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,14 euroa osakkeelta kahdessa erässä eli yhteensä noin 29,3 miljoonaa euroa. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei makseta osinkoa. Osingon ensimmäinen erä 0,07 euroa osakkeelta maksettiin 7.4.2021. Osingon toinen erä 0,07 euroa osakkeelta maksettiin 12.10.2021.

Tunnusluvut ja laskentakaavat

OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

		2021	2020	2019	2018	2017
Osakekohtainen tulos	EUR	0,00	0,13	0,07	0,19	0,45
Osakekohtainen tulos, laimennettu	EUR	0,00	0,13	0,07	0,19	0,44
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot	EUR	0,02	-0,04	0,02	0,23	n/a
Osinko/osake	EUR	0,16*	0,14	0,40	0,27	0,25
Oma pääoma/osake	EUR	4,86	4,40	5,08	5,00	4,49
Osinko/tulos	%	5 000	107,7	571,9	144,7	55,6
Efektiiivinen osinkotuotto	%	3,71	2,84	6,71	5,28	3,92
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	%	1 346,9	37,9	85,2	26,9	14,2
Osakkeen kurssikehitys						
Keskikurssi	EUR	4,81	5,10	5,36	5,70	6,94
Alin kurssi	EUR	4,21	3,58	4,77	4,56	5,97
Ylin kurssi	EUR	5,68	7,12	6,20	7,25	8,09
Kurssi 31.12.	EUR	4,31	4,93	5,96	5,11	6,37
Osakekannan markkina-arvo 31.12.	Milj. e	901	1 031	1 244	1 073	801
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo	1 000 kpl	209 107	208 966	210 492	203 002	125 730
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimennettu	1 000 kpl	209 546	209 536	211 450	203 778	127 636
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä 31.12.	1 000 kpl	209 119	209 084	208 768	210 048	125 815

*Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle.

Hallituksen
puheenjohtajan kirje

Strategia

Toimintaympäristö

Taloudellinen kehitys

Liiketoiminnot

Tutkimus- ja
kehitystoiminta

Kestävä kehitys

Hallinnointi

Riskit ja
riskienhallintaNäkymät ja
tulosohjeistus

Osakkeet

Tunnusluvut ja
laskentakaavat

TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT

		2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	Milj. e	2 856	3 069	3 392	3 138	1 994
Suomen ulkopuolinen toiminta	Milj. e	762	824	844	879	611
Liikevoitto	Milj. e	65	35	80	100	86
prosenttia liikevaihdosta	%	2	1	2	3	4
Tilikauden tulos	Milj. e	4	27	15	39	57
prosenttia liikevaihdosta	%	0	1	0	1	3
Omavaraisuusaste	%	40	33	34	38	33
Korollinen nettovelka*	Milj. e	303	628	862	563	453
Nettovelka/oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk		2,1	5,0	3,9	n/a	n/a
Korkokate		4,5	3,0	5,8	n/a	n/a
Velkaantumisaste	%	30	68	81	54	80
Sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE), rullaava 12 kk*		8	5	10	n/a	n/a
Tulouttamaton tilauskanta 31.12.	Milj. e	4 042	3 528	4 131	4 286	2 913
Suomen ulkopuolinen toiminta	Milj. e	974	988	1 175	1 000	803
Bruttoinvestoinnit	Milj. e	32	31	32	n/a	n/a
prosenttia liikevaihdosta	%	1	1	1	n/a	n/a
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	Milj. e	288	336	51	149	164
Oman pääoman tuotto	%	1	3	1	4	10
Henkilöstö 31.12.		6 803	7 045	7 417	7 556	5 427

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

Hallituksen
puheenjohtajan kirje

Strategia

Toimintaympäristö

Taloudellinen kehitys

Liiketoiminnat

Tutkimus- ja
kehitystoiminta

Kestävä kehitys

Hallinnointi

Riskit ja
riskienhallintaNäkymät ja
tulosohjeistus

Osakkeet

Tunnusluvut ja
laskentakaavat

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Taloudellisten tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Liikevoitto	Kauden tulos ennen veroja ja rahoituskuluja ja -tuottoja, joka vastaa konsernin tuloslaskelmassa esitettyä välisummaa.	Liikevoitto osoittaa liiketoiminnasta kertyneen tuloksen ilman rahoitukseen ja verotukseen liittyviä eriä.
Oikaistu liikevoitto	Liikevoitto ilman oikaisueriä.	Oikaistu liikevoitto esitetään liikevoiton lisäksi tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva tavanomaisen liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta. Johto katsoo, että tämä vaihtoehtoinen tunnusluku antaa merkityksellistä lisätietoa, sillä sen ulkopuolelle jätetään tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, mikä parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
Oikaisuerät	Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, kuten vaihto-omaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa, 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, lakisääteisiin henkilöstön kanssa käytäviin neuvotteluihin ja sopeuttamistoiimiin perustuvat menot, hankintahinnan kohdistamisesta johtuvien käypää arvoa koskevien oikaisujen kustannusvaikutukset, kuten hankitun vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypä arvoa koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitoikäsiintelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA). (YIT on 1.1.2020 muuttanut oikaisuerien määritelmää siten, että niissä huomioidaan käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa)	
Sitoutunut pääoma	Sitoutunut pääoma sisältää aineelliset ja aineettomat hyödykkeet, osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä, sijoitukset, vaihto-omaisuuden, myyntisaamiset ja muut korottomat liiketoimintaan liittyvät saamiset yhteensä, josta on vähennetty varaukset, saadut ennakkomaksut 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.

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Korolliset velat	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, jotka sisältävät vuokrasopimusvelat.	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.
(Korollinen) nettovelka	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset.	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.
Omavaraisuusaste, %	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot asiakassopimuksiin perustuviin velkoihin liittyen sekä muut asiakassopimuksiin perustuvat velat.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käyttämisestä varojen rahoittamiseen.
Velkaantumisaste, %	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä.	Velkaantumisaste on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku auttaa ymmärtämään, kuinka paljon velkaa YIT käyttää varojensa rahoitukseen suhteessa oman pääomansa arvoon.
Oman pääoman tuotto, %	Katsauskauden tulos, rullaava 12 kk / oma pääoma yhteensä keskimäärin	Tunnusluku kuvaa YIT:n suhteellista kannattavuutta.
Sitoutuneen pääoman tuotto, segmentit yhteensä (ROCE), %, rullaava	Rullaava 12 kk oikaistu liikevoitto / segmenttien sitoutunut pääoma keskimäärin kauden aikana. (YIT on 1.1.2020 muuttanut tunnuslukua siten, että tunnusluvussa huomioidaan taseen vuokrasopimukset)	Sitoutuneen pääoman tuotto prosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	Liiketoiminnan rahavirta, johon on lisätty investointien rahavirta.	
Bruttoinvestoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin. (YIT on 1.7.2020 muuttanut tunnuslukua siten, että tunnusluvussa huomioidaan vuokrasopimuksiin liittyvät investoinnit)	
Oma pääoma/osake	Oma pääoma / osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.	

Hallituksen
puheenjohtajan kirje

Strategia

Toimintaympäristö

Taloudellinen kehitys

Liiketoiminnot

Tutkimus- ja
kehitystoiminta

Kestävä kehitys

Hallinnointi

Riskit ja
riskienhallintaNäkyvät ja
tulosohjeistus

Osakkeet

Tunnusluvut ja
laskentakaavat

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

Muiden kuin taloudellisten tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Nettovaikutus	Upright model -versio 0.3.331 (10.12.2020).	The Upright Project -mallin mukainen nettovaikutus kuvaa YIT:n toiminnan tulosten vaikutuksia yhteiskuntaan.
Energiankulutus	Suora ja epäsuora energiankulutus kaikissa YIT:n operatiivisessa hallinnassa olevissa toimistoissa, työmailla ja kuljetuksissa.	Energiankulutus kuvaa YIT:n toiminnan energiaintensiivisyyttä.
Päästöt	Scope 1-, Scope 2- ja Scope 3 -päästöt yhteensä.	
Scope 1	Toiminnassa suoraan kulutettavan energian päästöt hiilidioksidiekvivalenteina. Mukana kaikki YIT:n operatiivisessa hallinnassa olevat toimistot, työmaat ja kuljetukset.	Kuvaa YIT:n toiminnasta suoraan aiheutuvia energiankulutuksen päästöjä.
Scope 2	Sähkön ja lämmön käytöstä aiheutuvat päästöt hiilidioksidiekvivalenteina. Mukana kaikki YIT:n operatiivisessa hallinnassa olevat toimistot, työmaat ja kuljetukset.	Kuvaa YIT:n toiminnasta epäsuoraan aiheutuvia energiankulutuksen päästöjä.
Scope 3	YIT raportoi erillisessä GRI-indeksissä sekä sijainti- että hankintaperusteisesti lasketun tunnusluvun, mutta käyttää kokonaispäästöjensä laskemisessa hankintaperusteista laskentatapaa.	
Scope 3	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 liikelennojen päästöjä.
Päästöintensiteetti:		
Oma toiminta	Kokonaispäästöt jaettuna liikevaihdolla (tCO ₂ e/M€).	Oman toiminnan päästöintensiteetti kuvaa YIT:n toiminnasta aiheutuneita päästöjä suhteessa liiketoiminnan volyymiin.
Omaperusteiset hankkeet	Omaperusteisten hankkeiden materiaalien tuotevaiheen ja vaihtojen päästöt jaettuna rakennuksen pinta-alaneliöllä ja laskentajaksoilla (kgCO ₂ e/m ² /vuosi). Suomessa rakennusneliöinä käytetään lämmitettyä nettoalaa ja muissa maissa bruttosisäpinta-alaa. Laskentajakso määräytyy käytettävän laskentamenetelmän mukaisesti. Suomen omaperusteiset hankkeet lasketaan Ympäristöministeriön rakennuksen vähähiilisyys arviointimenetelmällä sen laskentahetkellä voimassa olevan version mukaisesti. Kaikkien muiden maiden omaperusteiset hankkeet lasketaan EU:n komission Level(s)-menetelmällä sen laskentahetkellä voimassa olevan version mukaisesti. Molemmat menetelmät pohjautuvat EN 15978 -standardiin.	Omaperusteisten hankkeiden päästöintensiteetti kuvaa YIT:n suunnittelemissa ja rakentamissa hankkeista aiheutuneita päästöjä suhteessa rakennusmäärään ja hankkeiden käyttöikään.

Hallituksen
puheenjohtajan kirje

Strategia

Toimintaympäristö

Taloudellinen kehitys

Liiketoiminnot

 Tutkimus- ja
kehitystoiminta

Kestävä kehitys

Hallinnointi

 Riskit ja
riskienhallinta

 Näkymät ja
tulosohjeistus

Osakkeet

 Tunnusluvut ja
laskentakaavat

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Jätteet	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.
Lajitteluaste	Lajiteltujen jätteiden määrä jaettuna jätteiden kokonaismäärällä	Jätteiden lajitteluaste kuvaa YIT:n omaa kyvykkyyttä lajitella jätteet. Jätehuoltokumppani pystyy mahdollisuuksien mukaisesti kierrättämään lajitellut jätteet.
Yhdistetty tapaturmataajuus	Oman henkilöstön sekä aliurakoitsijoiden tapaturmat per miljoonaa työtuntia. Tapaturmataajuus lasketaan jakamalla vähintään yhden päivän työkyvyttömyyden aiheuttaneiden työpaikkatapaturmien lukumäärä miljoonaa tehtyä työtuntia kohden. Tapaturmataajuus on laskettu viimeisimmän 12 kuukauden keskiarvolla.	Tapaturmataajuus kuvaa YIT:n omalle henkilöstölle ja aliurakoitsijoille sattuneita tapaturmia. Oleellista terveellisen ja turvallisen työympäristön kannalta.
Kuolemaan johtaneet tapaturmat	YIT:n ja aliurakoitsijoiden työntekijöiden kuolemat YIT:n työmailla.	Kuolemaan johtaneet tapaturmat osoittaa YIT:n työmailla tapahtuneet kuolemantapaukset. Oleellista terveellisen ja turvallisen työympäristön kannalta.
Henkilöstötutkimus:		
Sitoutumisindeksi	Indeksin tulos näytetään myönteisten (arvot 4 ja 5, asteikolla 1–5) arvojen prosenttiosuutena kaikista vastauksista. Sitoutumisindeksin kysymykset: <ul style="list-style-type: none"> Olen ylpeä siitä, että työskentelen YIT:llä. Jos minulle tarjottaisiin vastaavaa asemaa samanlaisella palkalla ja eduilla toisessa yrityksessä, jäisin YIT:lle. Olen yleisesti ottaen tyytyväinen YIT:hen työpaikkana. Olen valmis suosittelemaan YIT:tä hyvänä työpaikkana. 	Sitoutumisindeksi kuvaa YIT:n henkilöstön sitoutumista työnantajaan. Oleellista henkilöstön viihtyvyyden kannalta.
Esimiesindeksi	Indeksin tulos näytetään myönteisten (arvot 4 ja 5, asteikolla 1–5) arvojen prosenttiosuutena kaikista vastauksista. Esimiesindeksin kysymykset: <ul style="list-style-type: none"> Esimieheni viestii selkeästi, mitä minulta odotetaan. Esimieheni välittää hyvinvoinnistani. Esimieheni tukee minua tarvittaessa. Esimieheni luo ilmapiirin, jossa ihmiset voivat kertoa huolensa ja tulla kuulluiksi. 	Esimiesindeksi kuvaa YIT:n henkilöstön tyytyväisyyttä esimiestyöskentelyyn. Oleellista henkilöstön viihtyvyyden kannalta.
Yhteishenki-indeksi (spirit-indeksi)	Indeksin tulos näytetään myönteisten (arvot 4 ja 5, asteikolla 1–5) arvojen prosenttiosuutena kaikista vastauksista. Yhteishenki-indeksin kysymykset: <ul style="list-style-type: none"> Tulen mielelläni töihin. Koen, että teemme tarvittavia muutoksia voidaksemme menestyä tulevaisuudessa. Ymmärrän selkeästi YIT:n strategian ja tavoitteet. Minulla on saatavillani tietoa siitä, mitä YIT:llä tapahtuu. Olen valmis suosittelemaan YIT:tä hyvänä työpaikkana. Teemme työkalujen kanssa yhteistyötä, jotta saisimme työt tehtyä. 	Yhteishenki-indeksi kuvaa YIT:n henkilöstön työhyvinvointia ja yhteistyötä. Oleellista henkilöstön viihtyvyyden kannalta.

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Vastuullisuusindeksi	Indeksin tulos näytetään myönteisten (arvot 4 ja 5, asteikolla 1–5) arvojen prosenttiosuutena kaikista vastauksista. Vastuullisuusindeksin kysymykset: <ul style="list-style-type: none"> Olen tyytyväinen kehittymismahdollisuuksiini. Uskallan puuttua, jos näen epäeettistä tai turvallisuutta laiminlyövää toimintaa. Esimieheni asettaa turvallisuuden etusijalle. YIT:n arvot ohjaavat päivittäistä toimintaani. YIT:llä huolehditaan henkilöstön hyvinvoinnista. Ympäristövastuullisuus toteutuu arjen toiminnassamme. YIT:ssä kohdellaan henkilöstöä reilusti. 	Vastuullisuusindeksi kuvaa YIT:n henkilöstön asennetta ja kokemuksia eettisiä ja vastuullisia toimintatapoja kohtaan. Oleellista henkilöstön viihtyvyyden ja yhteisten toimintatapojen noudattamisen kannalta.
Kiusaamistapaukset	Osuus henkilöstöstä, joka ilmoittanut kokeneensa kiusaamista.	Kiusaamistapausten määrä kuvaa YIT:n henkilöstön kokeman kiusaamisen yleisyyttä. Oleellista henkilöstön viihtyvyyden ja tasavertaisen kohtelun kannalta.
Henkilöstön vaihtuvuus	YIT:n palveluksesta poistuneiden työntekijöiden osuus kaikista työntekijöistä. Laskettu viimeisimmän 12 kuukauden keskiarvolla.	Kuvaa YIT:n houkuttelevuutta työnantajana ja henkilöstön sitoutumista.
Code of Conduct -koulutukset	Osuus henkilöstöstä, joka suorittanut Code of Conduct-koulutuksen määräaikaan mennessä.	Code of Conduct -koulutusten suorittaminen kuvaa pakollisen koulutuksen suorittaneiden määrää. Oleellista YIT:n toimintaohjeiden jalkautumisen kannalta.
Selvitykset koskien mahdollisia rikoksia, väärinkäytöksiä tai muita yritysturvapoikkeamia	Sisäiset ja ulkoiset sekä todennetut että ei-todennetut ilmoitukset.	Mahdollisten rikosten, väärinkäytösten tai muiden yritysturvapoikkeamien selvitykset kuvaavat tehtyjen ilmoitusten määrää. Oleellista eettisten ja yhteisten toimintaohjeiden noudattamisen sekä puuttumisen kulttuurin jalkautumisen kannalta.
Tilajavastuulain tarkastukset:		
Aliurakkasopimukset	Aliurakkasopimuksiin liittyvien suoritettujen tarkastusten lukumäärä.	Aliurakkasopimusten tarkastukset kuvaavat tilajavastuulain toteutumisen seurantaa. Oleellista korruption, lahjonnan ja harmaan talouden riskien hallinnan kannalta.
Projektit	Projekteihin liittyvien suoritettujen tarkastusten lukumäärä.	Projektiin tarkastukset kuvaavat tilajavastuulain toteutumisen seurantaa. Oleellista korruption, lahjonnan ja harmaan talouden riskien hallinnan sekä taloudellisten riskien hallinnan kannalta.

TÄSMÄYTYSLASKELMAT TIETYISTÄ AVAINLUVUISTA

OIKAISTUN LIIKEVOITON TÄSMÄYTYS

Milj. euroa	2021	2020
Liikevoitto (IFRS)	65	35
Oikaisuerät		
Liikearvon arvonalentuminen		15
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa	1	-7
Strukturoinnit ja divestoinnit	3	1
Oikeudenkäynnit	0	-3
Sulautumiseen liittyvät integraatiokulut		6
Liikevoitto alas ajettavista liiketoiminnoista	42	34
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu ¹	1	1
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ¹	2	3
Oikaisuerät yhteensä	49	50
Oikaistu liikevoitto	114	85

¹PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

OIKAISTUN KÄYTTÖKATTEEN TÄSMÄYTYS, RULLAAVA 12 KK

Milj. euroa	2021	2020
Oikaistu liikevoitto	114	85
Poistot ja arvonalentumiset	34	58
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot	-2	-3
Liikearvon arvonalentuminen		-15
Oikaistu käyttökate	146	125

TILAUSKANNAN TÄSMÄYTYS

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	3 252	2 885
Aloitettut myymättömät omaperusteiset hankkeet	790	643
Tilaukanta	4 042	3 528

Konserni-tilinpäätös

>	KONSERNIN TULOSLASKELMA	57	>	14 Aineelliset hyödykkeet.....	86
>	KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA	57	>	15 Muut aineettomat hyödykkeet ja liikearvo.....	89
>	KONSERNITASE	58	>	16 Vuokrasopimukset	92
>	KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA	59	>	17 Osuudet osakkuusyhtiöissä ja yhteisyrityksissä	96
>	LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA	60	>	18 Oman pääoman ehtoiset sijoitukset.....	100
>	KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT	62	>	19 Laskennalliset verosaamiset ja -velat.....	100
>	1 Yleiset laatimisperiaatteet.....	62	>	20 Vaihto-omaisuus	103
>	2 Aikaisempien kausien oikaisut	64	>	21 Myyntisaamiset ja muut saamiset.....	104
>	3 Segmenttiedot	65	>	22 Rahavarat.....	104
>	4 Asiakassopimukset	69	>	23 Oma pääoma.....	104
>	5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot.....	76	>	24 Eläkevelvoitteet.....	105
>	6 Lopetetut toiminnot	77	>	25 Varaukset	107
>	7 Liiketoiminnan muut tuotot	79	>	26 Korolliset rahoitusvelat	108
>	8 Liiketoiminnan muut kulut.....	79	>	27 Ostovelat ja muut velat.....	109
>	9 Työsuhde-etuudet ja henkilöstömäärä	80	>	28 Johdannaisinstrumentit	110
>	10 Johdon palkat ja palkkiot.....	83	>	29 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin	111
>	11 Rahoitustuotot ja -kulut.....	85	>	30 Rahoitusriskien hallinta	116
>	12 Tuloverot	85	>	31 Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset.....	121
>	13 Osakekohtainen tulos.....	86	>	32 Tytäryritykset	123
			>	33 Lähipiiritapahtumat.....	124
			>	34 Myöhemmin voimaan tulevat IFRS-standardit, tulkinnat ja standardeihin tehdyt muutokset.....	124

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

KONSERNIN TULOSLASKELMA

Milj. euroa	Liite	2021	2020
Liikevaihto	3, 4, 6	2 856	3 069
Liiketoiminnan muut tuotot	7	17	30
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos		-132	-249
Valmistus omaan käyttöön		0	0
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-483	-325
Ulkopuoliset palvelut	2	-1 537	-1 777
Henkilöstökulut	9	-370	-372
Liiketoiminnan muut kulut	2, 8	-269	-291
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	29	6	-14
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	17	11	23
Poistot ja arvonalentumiset	14, 15, 16	-34	-58
Liikevoitto		65	35
Rahoitustuotot		4	4
Kurssierot (netto)		2	1
Rahoituskulut		-36	-45
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	11	-30	-41
Tulos ennen veroja		35	-6
Tuloverot	12	-28	-3
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot		7	-8
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	6	-3	35
Katsauskauden tulos		4	27
Katsauskauden tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		4	26
Määräysvallattomille omistajille		1	0
Yhteensä		4	27
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa			
Laimentamaton	13	0,00	0,13
Laimennettu	13	0,00	0,13
Laimentamaton, jatkuvat toiminnot	13	0,02	-0,04
Laimentamaton, lopetetut toiminnot	13	-0,02	0,17
Laimennettu, jatkuvat toiminnot	13	0,02	-0,04
Laimennettu, lopetetut toiminnot	13	-0,02	0,17

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

Milj. euroa	Liite	2021	2020
Katsauskauden tulos		4	27
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi			
Rahavirran suojaukset		1	
Vero liittyen yllä olevaan erään		0	
Muuntoerojen muutos	23	22	-88
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot	23	0	1
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä		23	-87
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi			
Etuusperusteisten eläkkeiden arvonmuutos		-1	0
Vero liittyen yllä olevaan erään		0	0
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä		-1	0
Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä		22	-87
Katsauskauden laaja tulos		26	-60
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		25	-60
Määräysvallattomille omistajille		1	0
Yhteensä		26	-60

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

KONSERNITASE

Milj. euroa	Liite	2021	2020
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	14	53	68
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	16	79	84
Liikearvo	15	249	249
Muut aineettomat hyödykkeet	15	7	10
Osuudet osakkuus - ja yhteisyrityksissä	17	92	80
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	18	186	180
Korolliset saamiset	21	46	49
Myyntisaamiset ja muut saamiset	21	36	11
Laskennalliset verosaamiset	19	31	35
Pitkäaikaiset varat yhteensä		779	764
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	20	1 285	1 376
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	16	174	190
Myyntisaamiset ja muut saamiset	2, 21	350	390
Korolliset saamiset	21	13	17
Tuloverosaamiset		5	2
Rahavarat	22	389	419
Lyhytaikaiset varat yhteensä		2 215	2 394
Varat yhteensä		2 994	3 158

Milj. euroa	Liite	2021	2020
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	23		
Osakepääoma		150	150
Vararahasto		1	1
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		553	553
Omat osakkeet		-10	-10
Muuntoerot		-281	-303
Arvonmuutosrahasto		0	
Kertyneet voittovarat		501	527
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä		915	918
Määräysvallattomien omistajien osuus		3	2
Hybridilaina		99	
Oma pääoma yhteensä		1 017	920
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	19	19	10
Eläkeveloitteet	24	3	2
Varaukset	25	86	78
Korolliset velat	26	398	286
Vuokrasopimusvelat	16, 26	161	174
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	2, 4	11	
Ostovelat ja muut velat	27	27	27
Pitkäaikaiset velat yhteensä		705	577
Lyhytaikaiset velat			
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	2, 4	293	240
Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat	2, 4	121	162
Ostovelat ja muut velat	27	615	566
Tuloverovelat		5	3
Varaukset	25	46	37
Korolliset velat	26	118	592
Vuokrasopimusvelat	16, 26	74	62
Lyhytaikaiset velat, yhteensä		1 272	1 661
Velat yhteensä		1 977	2 238
Oma pääoma ja velat yhteensä		2 994	3 158

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

Milj. euroa	Liite	2021	2020
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos		4	27
Oikaisut:			
Poistot ja arvonalentumiset	14, 15, 16	34	58
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa		23	14
Rahoitustuotot ja -kulut	11	30	42
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot		2	-57
Verot		28	-1
Oikaisut yhteensä		117	56
Käyttöpääoman muutokset:			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	2	69	82
Vaihto-omaisuuden muutos		104	251
Lyhytaikaisten velkojen muutos	2	24	-326
Käyttöpääoman muutos yhteensä		197	7
Maksetut korot		-32	-48
Muut rahoituserät		-1	-7
Saadut korot		4	4
Saadut osingot			0
Maksetut verot		-14	15
Liiketoiminnan nettorahavirta		275	54
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten, osakkuus- ja yhteisyritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla		-29	-27
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin		-8	-13
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin		-1	0
Tytäryritysten, osakkuus- ja yhteisyritysten ja liiketoimintojen myynti		37	306
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti		15	16
Oman pääoman ehtoisten sijoitusten myynti			0
Investointien nettorahavirta		13	282
Liiketoiminnan nettorahavirta investointien jälkeen		288	336

Milj. euroa	Liite	2021	2020
Rahoituksen rahavirrat			
Pitkäaikaisten lainojen nostot	26	239	57
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	26	-329	-30
Lyhytaikaisten lainojen nostot	26	326	513
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	26	-597	-448
Vuokrasopimusvelkojen maksut	26	-31	-35
Korollisten saamisten muutos	21	5	-10
Hybridilainan nosto		100	
Omien osakkeiden muutos	23	0	2
Maksetut osingot	23	-30	-84
Rahoituksen nettorahavirta		-316	-35
Rahavarojen muutos		-29	301
Rahavarat tilikauden alussa		419	132
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-1	-14
Rahavarat tilikauden lopussa	22	389	419

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

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 oma pääoma	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2020		150	1	553	-216		-12	585	1 061		1 061
Kauden laaja tulos											
Katsauskauden tulos								26	26	0	27
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos								0	0	0	0
Vero liittyen yllä olevaan erään								0	0	0	0
Muuntoerojen muutos	23				-88				-88	0	-88
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot	23				1				1	0	1
Kauden laaja tulos yhteensä					-87			27	-60	0	-60
Liiketoimet omistajien kanssa											
Osingonjako	23							-84	-84	0	-84
Osakepalkitseminen	9							-1	-1	0	-1
Omien osakkeiden luovutus	23						2		2	0	2
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä							2	-85	-83	0	-83
Muut erät											
Määräysvallattomien omistajien osuudet liiketoimintojen yhdistämisessä										2	2
Muut erät yhteensä										2	2
Oma pääoma 31.12.2020		150	1	553	-303		-10	527	918	2	920

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

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 oma pääoma	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2021		150	1	553	-303		-10	527	918	2		920
Kauden laaja tulos												
Katsauskauden tulos								4	4	1		4
Rahavirran suojaukset						1			1			1
Vero liittyen yllä olevaan erään						0			0			0
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos								-1	-1			-1
Vero liittyen yllä olevaan erään								0	0			0
Muuntoerojen muutos	23				22				22	0		22
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot	23				0				0			0
Kauden laaja tulos yhteensä					22	0		3	25	1		26
Liiketoimet omistajien kanssa												
Osingonjako	23							-29	-29	0		-29
Osakepalkitseminen	9							1	1			1
Omien osakkeiden luovutus	23						0		0			0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä							0	-28	-28	0		-28
Muut erät												
Hybridilaina											99	99
Muut erät yhteensä											99	99
Oma pääoma 31.12.2021		150	1	553	-281	0	-10	501	915	3	99	1 017

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

1. YLEISET LAATIMISPERIAATTEET

Tässä osiossa kuvataan konsernitilinpäätöstä 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 erikoisosaja. Jatkuvien toimintojen markkina-alueita ovat Suomi, Ruotsi, Norja, Venäjä, Viro, Liettua, Latvia, Tšekki, Slovakia ja Puola.

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 3. helmikuuta 2022 tämän konsernitilinpäätöksen julkaistavaksi. Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa yhtiön verkkosivuilta viikosta 8/2022 alkaen.

LAATIMISPERUSTA

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu EU:n komission 31.12.2021 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. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölainsäädännön vaatimusten mukaiset. Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä. 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 esitetyjä erä, 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 suuremman määrin harkintaa, tai joihin liittyvät oletukset ja arviot ovat konsernitilinpäätöksen 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
Eläkeveloitteet	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 (esim. 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 velvoitteita 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 päätyttyä. 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 työyhteenliittymät ja konsortiot. Työyhteenliittymä ei ole riippumaton juridinen entiteetti, vaan sen osapuolena olevalla yhtiöllä on sopimuksen mukainen suora vastuu sen toiminnasta ja velvoitteista. Konsortio ei ole juridinen entiteetti. Sopimusoikeudellisesti konsortion osapuolet ovat yhteisvastuullisesti vastuussa asiakkaaseen nähden. Myös keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt, joista YIT omistaa alle 100 %, käsitellään yhteisinä toimintoina. YIT sisällyttää konsernitilinpäätökseen osuutensa yhteisten toimintojen tuotoista, kuluista, varoista ja veloista.

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

Ulkomaisten konserniyritysten tilinpäätösten muuntaminen

Ulkomaisten konserniyritysten tuloslaskelmat on muunnettu euroiksi käyttäen raportointijakson kuukausittaisen keskimurssien keskiarvokurssia. Taseet muunnetaan euroiksi tilikauden päättämispäivän kurssia käyttäen. Tilikauden tuloksen muuntaminen eri kurssilla tuloslaskelmassa ja taseessa aiheuttaa muuntoeron, joka kirjataan oman pääoman muuntoeroihin.

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

Ulkomaisen yksikön hankinnasta syntynyt liikearvo ja hankittujen varojen ja velkojen oikaisu käypiin arvoihin on käsitelty kyseisen ulkomaisen yksikön varoina ja velkoina ja muunnettu tilinpäätöspäivän kurssiin.

Vuositilinpäätöksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskimurssit		Tasekurssit	
		1–12/21	1–12/20	12/21	12/20
1 EUR =	CZK	25,6465	26,4695	24,8580	26,2420
	PLN	4,5647	4,4436	4,5969	4,5597
	RUB	87,2208	82,6883	85,3004	91,4671
	SEK	10,1452	10,4875	10,2503	10,0343
	NOK	10,1635	10,7261	9,9888	10,4703

UUSIEN STANDARDIEN, STANDARDIEN MUUTOSTEN TAI TULKINTOJEN SOVELTAMINEN 1.1.2021 ALKAEN

1.1.2021 voimaan tulleilla muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

KORONAVIRUSPANDEMIA (COVID-19)

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 vaikuttaa oletuksiin ja arvioihin.

Koronaviruspandemialla ei tällä hetkellä odoteta olevan sellaisia pitkän aikavälin 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

ASIAKASSOPIMUKSIIN PERUSTUVIEN TASE-ERIEEN ESITTÄMISTAVAN OIKAISU

YIT oikaisi vuoden 2020 taseen Myyntisaamiset ja muut saamiset (lyhytaikaiset) ja Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakoit (lyhytaikaiset) -eriä -27 miljoonalla eurolla. Oikaisu liittyy asiakassopimuksiin perustuvien erien bruttoesittämistapaan CEE-maissa, joka oikaistiin nettoperusteiseksi. Rahavirtalaskelmaa oikaistiin Lyhytaikaiset saamiset ja Lyhytaikaiset velat rivien välillä. Oikaisulla ei ollut vaikutusta tuloslaskelmaan.

SUOMEN OMAN KÄYTÖN ARVONLISÄVERON ESITTÄMINEN

YIT oikaisi Suomen oman käytön arvonlisäverokulujen esittämistapaan vuoden 2021 alusta. Oikaisu on tehty liikevoiton yläpuolisten erien välillä, ja sillä ei ole vaikutusta liikevaihtoon, liikevoittoon eikä liikevoiton jälkeisiin eriin. Ennen vuotta 2021 oman käytön arvonlisäverokulut esitettiin tuloslaskelmassa erässä Liiketoiminnan muut kulut. Vuoden 2021 alusta alkaen nämä kulut esitetään erässä Ulkopuoliset palvelut. Alla on esitetty oikaisun vaikutukset.

Milj. euroa	2020	Oikaisu	Oikaistu 2020
Ulkopuoliset palvelut	-1 612	-164	-1 777
Liiketoiminnan muut kulut	-456	164	-291

ASIAKASSOPIMUKSIIN PERUSTUVIEN VELKAERIEN ESITTÄMINEN

YIT muutti asiakassopimuksiin liittyvien velkaerien esittämistapaan ja nimiä päälaskelmilla taseessa. Aikaisemmin YIT on esittänyt kaikki asiakassopimuksiin perustuvat velkaerät Saadut ennakoit -rivillä taseessa. Esittämistapaan muutettiin siten, että saaduissa ennakoissa esitetyt keskeneräisten omaperusteisten asuinrakennushankkeiden myytyihin huoneistoihin kohdistuvat taloyhtiölainaosuudet sekä myytyihin huoneistoihin liittyvät vuokratonttien vuokrasopimusvelat on siirretty Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat -riville. Tämän lisäksi Saadut ennakoit-rivi nimettiin Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakoit-eräksi.

3. SEGMENTTITIEDOT

LAATIMISPERIAATE

YIT:llä on viisi raportoitavaa segmenttiä: Asuminen Suomi ja CEE, Asuminen Venäjä, Toimitilat, Infra ja Kiinteistöt. YIT esittää segmenttiedot tavalla, joka on yhteneväinen konsernin johtoryhmälle raportoitujen 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.

Konsernin yksiköiden tulosta ja taloudellista asemaa koskevat luvut määritetään siinä valuutassa, joka on kunkin yksikön pääasiallisen toimintaympäristön valuutta (toimintavaluutta). Konsernitilinpäätös esitetään euroissa, joka on konsernin emoyhtiön toiminta- ja esittämisvaluutta.

SEGMENTTIEN KUVAUKSET

Asuminen Suomi ja CEE -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 neuvottelu-urakoita, jotka ovat pääsääntöisesti uudisrakentamista. Asiakkaat ovat joko yksityisiä kuluttajia tai sijoittajia. Yksityiset kuluttajat ostavat yhden tai muutaman asunnon omaperusteisesta asuntorakentamisesta, kun taas sijoittajat ostavat useita asuntoja omaperusteisesta asuntorakentamisesta, asuinrakennuksen tai useita asuinrakennuksia. Segmentin maantieteelliset markkina-alueet ovat Suomessa, Tšekissä, Slovakiassa, Puolassa, Virossa, Latviassa ja Liettuassa.

Asuminen Venäjä -segmentin liiketoiminta koostuu asuntojen ja kokonaisten asuinalueiden kehittämisestä ja rakentamisesta Venäjällä. Venäjällä YIT kehittää asuntoja ja asuinalueita omaperusteisesti. Asuntorakentamisen asiakkaat ovat yksityisiä kuluttajia. Venäjällä YIT myös isännöi ja huoltaa asuntoja sekä tarjoaa ja kehittää erilaisia asumisen palveluja.

Toimitilat-segmentti koostuu toimitilarakentamisen liiketoiminnoista sekä tarjottavasta asuinrakentamisen urakoinnista. Toimitilahankkeet sisältävät toimisto-, kauppa-, liike-, logistiikka- ja teollisuusrakennusten sekä julkisten rakennusten, kuten koulu- ja monitoimitalojen uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen. Kohteet rakennetaan sijoittajille ja omistajakäyttäjille. Pääosa projekteista on yhteistoiminnallisia projektinjohtourakoita, KVR (kokonaisvastuurakentaminen) -urakoita, alliansseja, PPP (Public Private Partnership)- ja elinkaarihankkeita, jotka voivat olla sekä uudis- että korjausrakentamishankkeita. Lisäksi Toimitilat-segmentti suunnittelee ja toteuttaa hybridihankkeita. Korjausrakentamisen palvelut vaihtelevat pienistä pintakorjauksista rakennusten kokonaisvaltaisiin uudistamisiin. Toimitilat-segmentti toteuttaa myös taloyhtiöiden linjasaneerauksia. Toimitilat-segmentillä on myös omaperusteisia toimitilahankkeita. Nämä ovat yhtiön itse kehittämiä hankkeita, joita ei välttämättä ole myyty rakentamisen alkaessa. Toimitilat-segmentin liiketoiminnoista suurin osa on Suomessa, mutta segmentti toimii myös Virossa, Liettuassa, Puolassa ja Slovakiassa.

Kiinteistöt-segmentti koostuu toimitilojen ja hybridihankkeiden hankekehityksen liiketoiminnoista sekä kiinteistöpalveluista, kuten vuokraus ja kiinteistöjohtaminen. Lisäksi Kiinteistöt-segmentti vastaa merkittävien hankekehityskohteiden kehitysvaiheen rahoittamisesta sekä tonttien ja kehitettyjen kiinteistöjen omistamisesta ja edelleen realisoinnista sopivalla hetkellä. Segmentti toimii Suomessa, Virossa, Latviassa, Liettuassa, Slovakiassa, Tšekissä ja Puolassa.

Infra-segmentin palvelut ovat muun muassa raitioteiden ja väylien rakentamista sekä ylläpitoa, siltojen rakentamista ja korjaamista, perustusten rakentamista ja muita maatoita, vesi- ja rantarakentamista, maanalaista rakentamista, kuten louhintaa ja rakennusteknisiä töitä, vesihuollon rakentamista, pysäköintiratkaisujen toteuttamista sekä tuulivoimapuistojen kehitystä ja urakointia. Pääosa projekteista on alliansseja, projektinjohtourakoita, KVR-urakoita ja maanteiden hoitourakoita. Baltiassa infrapalveluihin sisältyy myös päällystyspalveluita sekä asfalttimassan myyntiä. Infrapalveluiden asiakkaana on usein julkinen sektori, mutta infraa rakennetaan myös monenlaisille yrityksille. Segmentti toimii Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Virossa, Latviassa ja Liettuassa.

Muut erät sisältävät konsernin sisäiset palvelut, vuokratuotot ulkoisilta asiakkailta, konsernitason kohdistamattomat kustannukset sekä sisäisten katteiden eliminoinnit. Vuoden 2018 sulautumiseen liittyviä käyvän arvon kohdistuksia ja liikearvoa ei ole kohdistettu segmenttien sitoutuneeseen pääomaan, vaan ne raportoidaan segmenttien tasolla kohdassa Muut erät.

MUUTOKSET

1.5.2020 tehdyn organisaatiomuutoksen myötä kiinteistöjohtamisen ja hankekehityksen liiketoiminnot siirrettiin Toimitilat-segmentistä Kiinteistöt-segmenttiin.

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 avainlukuista.

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

LIIKETOIMINTASEGMENTTIEN TALOUDELLISET TIEDOT

2021

Milj. euroa	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	1 281	204	715	658	49	-51	2 856
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	1 281	204	714	643	49	-35	2 856
Konsernin sisäinen liikevaihto	0	0	0	15	0	-16	
Poistot ja arvonalentumiset	-3	-1	-1	-14	-1	-14	-34
Liikevoitto	101	7	9	-12	1	-41	65
Liikevoitto-%	7,9	3,5	1,2	-1,8	2,4		2,3
Oikaisuerät / tilintarkastamattomia	0	19	1	22	0	7	49
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa			1				1
Restrukturoinnit ja divestoinnit	0		0	1	0	1	3
Oikeudenkäynnit						0	0
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista		19		21		2	42
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu*						1	1
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot*						2	2
Oikaistu liikevoitto (tilintarkastamaton)	102	26	10	9	1	-34	114
Oikaistu liikevoitto-% (tilintarkastamaton)	7,9	12,7	1,4	1,4	2,9		4,0

*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

2020

Milj. euroa	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	1 286	305	761	791	17	-90	3 069
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	1 286	305	760	776	17	-75	3 069
Konsernin sisäinen liikevaihto	0		0	15		-16	
Poistot ja arvonalentumiset	-4	-14	-2	-18	0	-20	-58
Liikevoitto	108	8	-46	-1	5	-40	35
Liikevoitto-%	8,4	2,5	-6,0	-0,1	30,2		1,1
Oikaisuerät / tilintarkastamattomia		19	1	13		15	50
Liikkeen arvonalentuminen		13				2	15
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa		-8	1				-7
Restrukturoinnit ja divestoinnit			0			0	1
Oikeudenkäynnit						-3	-3
Sulautumiseen liittyvät integraatiokulut						6	6
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista		15		13		6	34
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu*						1	1
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot*						3	3
Oikaistu liikevoitto (tilintarkastamaton)	108	27	-44	13	5	-24	85
Oikaistu liikevoitto- % (tilintarkastamaton)	8,4	8,8	-5,8	1,6	30,2		2,8

*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Sitoutunut pääoma segmenteittäin (tilintarkastamaton)

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Asuminen Suomi ja CEE	585	700
Asuminen Venäjä	172	180
Toimitilat	-91	-44
Infra	-2	48
Kiinteistöt	365	331
Muut erät	286	312
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 314	1 527

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	31.12.2021	31.12.2020
Suomi	435	441
Venäjä	5	5
CEE		
Baltian maat	4	15
Tšekki, Slovakia ja Puola	20	12
Skandinavia		
Ruotsi	15	14
Norja	1	3
Konserni yhteensä	480	490

4. ASIAKASSOPIMUKSET

LAATIMISPERIAATE

MYYNITUOTTOJEN 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 täyttämistään mukaisesti. Sopimuksen täyttämistä aiheutuvat menot ovat YIT:llä tyypillisesti tontteihin liittyviä menoja rakentamishankkeissa, joissa tontti ja rakentamispalvelu muodostavat yhden suoriteveloitteen. Sopimuksen täyttämistä aiheutuvat menot esitetään taseen Vaihto-omaisuus-erässä. Joissakin asiakassopimuksissa asiakkaan suorittaman maksun ja yhtiön työsuoritteen luovuttamisen välissä on ajallisesti merkittävä ero. YIT soveltaa käytännön apukeinoa eikä oikaise luvuttua vastikemäärää rahoituskomponentin vaikutuksilla, kun työsuoritteen luovutuksen ja maksun välissä odotetaan olevan enintään vuoden pituinen aika. Merkittävä rahoituskomponentti kirjataan, jos 12 kuukauden rahoituspositio ylittää ja vuoden keskimääräinen rahoituskorko on sopimuksen kannalta merkittävä.

SUORITEVELVOITTEET

Transaktiohintaa kohdennetaan suoritevelvoitteille erillismyyntihintoihin perustuen, jos sopimukseen liittyy enemmän kuin yksi suoritevelvoite. Pääsääntöisesti rakentamisessa on kyse yhden integroidun kokonaisuuden toimittamisesta, jolloin sopimuksessa on yksi suoritevelvoite. Erityispiirteitä suoritevelvoitteiden osalta on kuvattu jäljempänä. Lainsäädännöstä tai yleisistä ehdoista tulevat takuut eivät vaikuta liikevaihdon tulouttamiseen, koska ne ovat varauksina käsiteltäviä varmennustyyppisiä takuita. Mikäli YIT on sitoutunut lakia tai yleisiä

ehtoja pidempiin takuuaikeihin, tavanomaisen takuun ylittävä osuus erotetaan tuloutuksessa omaksi suoritevelvoitteeksi ja siihen liittyvä osuus transaktiohinnasta tuloutetaan vasta palvelun toteutuessa. Sopimusmuutokset ovat lisä- ja muutostöitä, jotka pääasiassa käsitellään osana alkuperäistä sopimusta, koska useimmiten ne eivät lisää erotettavissa olevia palveluita ja/tai tuotteita. YIT:n olennaisuusrajan perusteella määräytyy, muodostuuko erillistä suoritevelvoitetta lisä- tai muutostyöstä.

TULOUTUSAJANKOHTA JA TÄYTTÄMISASTEEN MÄÄRITTÄMINEN

Myyntituottojen tuloutus tapahtuu kunkin suoriteveloitteen 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 täyttämistään, joka on panokseen tai tuotokseen perustuva. Joissakin olosuhteissa esimerkiksi sopimuksen varhaisissa vaiheissa YIT ei mahdollisesti pysty kohtuudella määrittämään suoriteveloitteen lopputulemaa, mutta se odottaa saavansa suoriteveloitteen täyttämiseksi syntyneet menot katetuiksi. Näissä olosuhteissa YIT kirjaa myyntituottoja vain syntyneiden menojen määrään asti, kunnes se pystyy kohtuudella määrittämään suoriteveloitteen lopputuleman. Mikäli on todennäköistä, että asiakassopimuksen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaiskustannukset ylittävät asiakassopimuksesta saatavan transaktiohinnan, odotettavissa oleva ennakoitu tappio kirjataan varauksena kuluksi.

ASIAKASSOPIMUKSIIN PERUSTUVAT OMAISUUSERÄT JA -VELAT

Jos sopimuksen laskutus on raportointihetkellä pienempi kuin täyttämistään perusteella kirjatut myyntituotot, esitetään erotus asiakassopimukseen perustuvana omaisuuseränä taseen Myyntisaamiset ja muut saamiset -erässä. Jos sopimuksen laskutus on raportointihetkellä suurempi kuin sopimuksen täyttämistään perusteella kirjatut myyntituotot, esitetään erotus asiakassopimukseen perustuvana velkana taseen lyhytaikaisissa veloissa Asiakassopimuksiin

perustuvat velat, saadut ennakot -erässä. Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat -erässä esitetään Suomen tulouttamattomiin myyntyihin omaperusteisiin hankkeisiin liittyvät taloyhtiölainaosuudet ja tonttivuokrasopimusvelat.

TULOITTAMISEN ERITYISPIIRTEET

Omaperusteinen asuinrakentaminen Suomessa

Omaperusteiset asuinrakennushankkeet ovat YIT:n itse kehittämiä hankkeita, joita ei ole myyty rakentamisen alkaessa ja joista myydään yksittäisiä asuinhuoneistoja rakentamisen aikana kokonaisen rakennuksen sijaan. YIT urakoi perustamalleen asunto-osakeyhtiölle asuinrakennuksen. YIT myy rakentamansa asuinrakennuksen huoneistot myymällä kuluttajalle huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet. Omaperusteisessa asuinrakentamisessa sovelletaan RS-turvajärjestelmää, jolla suojataan 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.

TRANSAKTIOHINTA 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 asuntorakentamisprojektien transaktiohintaa sisältää muuttuvia elementtejä kuten myöhästymissakkoja. Lisäksi yksittäisen myydyin asuinhuoneiston transaktiohintaa sisältää myytyyn asuntoon kohdistuvan taloyhtiölainaosuuden, jonka takaisinmaksusta vastaa huoneiston ostaja. Suomalaisissa omaperusteisissa asuinrakennushankkeissa on tyypillistä, että osa rakentamisen kustannuksista katetaan yhtiölainoilla, jonka asunto-osakeyhtiö nostaa nimissään. YIT:n asuinhuoneistojen myynnistä saamat kokonaiskauppahinnat eli transaktiohinnat sisältävät sekä asiakkaiden maksamat kauppahinnat että huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet. Keskenäisten omaperusteisten asuinrakennushankkeiden osalta taloyhtiölainat esitetään konsernin taseessa joko korollisena velkana (myymättömät huoneistot) tai muuna asiakassopimukseen perustuvana velkana (myydyt huoneistot). Hankkeen valmistuttua asiakassopimuksiin perustuvat velat kirjataan tuotoksi liikevaihtoon.

Liikevaihto omaperusteisesta asuntorakentamisesta tuloutetaan yhtenä ajankohtana kohteen valmistuessa, kun asuinhuoneiston määräysvalta siirtyy asiakkaalle. Suomessa asuntokauppalain mukaisen peruutusosoikeuden 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 asuinrakentaminen Venäjällä

TULOUTUSAJANKOHTA JA TÄYTTÄMISASTEEN MÄÄRITTÄMINEN

YIT:n arvion mukaan vallitseva lainsäädäntö ja oikeuskäytäntö tekevät myyntisopimuksesta peruuttamattoman asiakkaalle Venäjällä ja näin ollen YIT:llä on oikeus saada korvaus tehdystä työstä koko rakentamisen ajan. Näin ollen YIT tulouttaa ajan kuluessa myyntituotot Venäjän omaperusteisten kohteiden osalta.

YIT käyttää panokseen perustuvaa menetelmää täyttämistasteen mittaamisessa. Täyttämistaste määritellään rakentamispalvelun tarkasteluhetken mennessä suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista.

SOPIMUKSEN TÄYTTÄMISESTÄ AIHEUTUVAT MENOT

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

Omaperusteinen toimitilarakentaminen

SUORITEVELVOITTEIDEN MÄÄRITTÄMINEN

Sovittu työn laajuus määrittää suoriteveloitteen. Jos sopimus sisältää useamman kuin yhden rakennuksen rakentamisen, jokainen rakennus on erillinen suoritevelvoite. Sopimukset, joissa YIT myy sekä tontin että rakentamispalvelun, käsitellään yhtenä suoritevelvoiteena, 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. vuokravastuuvetoite muodostaa yhden suoriteveloitteen rakentamispalvelun kanssa. Näissä hankkeissa YIT:n lupaus asiakkaalle on toimittaa sovittulla tavalla rakennettu tai perusparannettu ja vuokrattu kohde eli johdon näkemyksen mukaan kokonaislupaus asiakkaalle on sovittu määrä rahavirtaa kohteen vuokratuottoina erillisen rakennuspalvelun ja vuokrauspalvelun sijaan.

TRANSAKTIOHINNAN MÄÄRITTÄMINEN

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

TULOUTUSAJANKOHTA JA TÄYTTÄMISASTEEN 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 suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista tai fyysisenä valmistumisen asteena, joka määritellään rakentamisen valmistuneiden vaiheiden kustannusten suhteena arvioituihin kokonaiskustannuksiin.

SOPIMUKSEN TÄYTTÄMISESTÄ AIHEUTUVAT MENOT

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

Urakkarakentaminen

SUORITEVELVOITTEET JA TRANSAKTIOHINNAN MÄÄRITTÄMINEN

Suoritevelvoitteiden 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 viivästyssakkoja sekä bonuksia. Erityisesti allianssihankkeissa bonukset saattavat olla merkittäviä.

TULOUTUSAJANKOHTA JA TÄYTTÄMISASTEEN MÄÄRITTÄMINEN

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

Tuulivoimahankkeet

SUORITEVELVOITTEET

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

TULOUTUSJANKOHTA

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

Elinkaari- ja PPP-hankkeet

Kaikissa elinkaari- ja PPP-hankkeissa on maksuperusteena kohteen käytettävyys 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 perusparantamispalveluista ja ylläpitovaiheista saamansa myyntituotot YIT tulouttaa ajan kuluessa erillisinä suoritevelvoitteina. YIT saa maksut rakentamisaikana rakentamisen edistymiseen perustuen. Palvelujaksolla YIT saa maksut kuukausittain, mikä vastaa tuotettuja palveluita. Elinkaari- ja PPP-hankkeissa on käytettävyysvähennyksiä, 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.

Tulotusperiaatteet vuoden 2020 lopetettujen toimintojen osalta SUORITEVELVOITTEET JA TRANSAKTIOHINTA

Päällystyspalveluissa sovittu työn laajuus määrittää suoritevelvoitteen. Useimpien päällystyspalveluiden transaktiohinnat sisältävät muuttuvia elementtejä hintaindeksien, viivästyssakkojen ja laatusakkojen muodossa. Suoritevelvoite on kiviainesten ja asfalttimassan myynnissä myydyt hyödykkeet kuten murskattu sora, seulottu hiekka, mukulakivet tai asfalttimassa. Louhinta- ja murskauspalveluiden myynnissä sovittu työn laajuus määrittää suoritevelvoitteen, kuten asiakkaan kallion louhinta. Pääosa päällystyspalveluista on lyhytaikaista ja laskutetaan työn valmistuttua. Pitkäaikaisissa päällystyspalveluissa YIT saa maksun palvelun edistymisen mukaan, mikä vastaa suoritevelvoitteen täyttämistä.

TULOUTUSJANKOHTA JA TÄYTTÄMISASTEEN MÄÄRITTÄMINEN

Liikevaihto päällystyspalveluista tuloutetaan ajan kuluessa. Yksittäisiä pitkäaikaisia hankkeita lukuun ottamatta päällystystyöt ovat lyhytaikaista työtä. Lyhytaikaiset päällystystyöt tuloutetaan ajan kuluessa vaiheperusteisesti eli tuotokseen perustuen. Tuotokseen perustuva täyttämistasen määrittäminen perustuu toteutuneisiin yksiköihin, esimerkiksi tuotettuihin

asfalttimassatonneihin suhteessa arvioituihin kokonaistonneihin, tai vaiheperusteisesti toteutuneiden vaiheiden suhteessa koko päällystystyöhankkeen vaiheisiin. Pitkäaikaisen päällystystyöhankkeiden tuloutus ajan kuluessa tapahtuu panokseen perustuen. Asiakkaan maa-alueella tehtävä kiviainesten louhinta- ja murskauspalvelu tuloutetaan ajan kuluessa. Palvelu tuloutetaan panokseen perustuvalla menetelmällä, ja se perustuu toteutuneisiin kustannuksiin suhteessa arvioituihin kokonaiskustannuksiin. Liikevaihto kiviainesten ja asfalttimassan myynnistä tuloutetaan yhtenä ajankohtana.

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

MYYNITUOTTOJEN ARVOSTAMINEN JA KIRJAAMINEN

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

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

Suoriteveloitteiden määrä

Suoriteveloitteita tunnistaessaan YIT:n johto arvioi muun muassa eri tehtävien ja palveluiden välistä yhteyttä ja sitä, voiko asiakas hyötyä niistä erikseen. Merkittävä johdon harkinta suoriteveloitteiden tunnistamisessa liittyy rakentamispalvelun ohessa toimitettaviin suoritteisiin. Johdon harkintaan perustuva ratkaisu on käsitellä rakentamispalvelu ja asiakassopimukseen sisältyvä tontin luovutus yhtenä suoriteveloitteena, koska rakentamispalvelun lopputulos 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 projektioikeudet sekä urakoinnin sisältävät YIT:n nykyisen liiketoimintamallin mukaisesti kaksi erillistä suoriteveloitetta. YIT:n johdon harkinnan mukaan joihinkin toimitilanhankkeisiin liittyvä vuokrausveloite eli niin sanottu vuokraustuulovoite muodostaa yhden suoriteveloitteen rakentamispalvelun kanssa. Näissä hankkeissa YIT:n lupaus asiakkaalle on toimittaa sovitulla tavalla rakennettu tai perusparannettu ja vuokrattu kohde, eli johdon näkemyksen mukaan kokonaislupaus asiakkaalle on sovittu määrä rahavirtaa kohteen vuokratuottoina erillisen rakennuspalvelun ja vuokrauspalvelun sijaan.

Transaktiohinnan määrittäminen

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

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

Merkittävät bonukset liittyvät pääsääntöisesti infra-allianssihankkeisiin, joissa kaikki allianssin osapuolet vaikuttavat bonusten toteutumiseen. Koska bonusten toteutuminen ei ole yksinomaan YIT:n suorituksen onnistumisesta johtuvaa, YIT rajoittaa muuttuvan vastikkeen tuloutusta eikä sisällytä vain oman suorituksensa perusteella bonuksia transaktiohintaan. YIT:n johdon arvion mukaan bonusten toteutuminen on erittäin todennäköistä, jos bonus on arvioitu toteutuvaksi allianssin ohjausryhmässä, jossa arvioidaan hankkeen kaikkien osapuolien suoriutumista kokonaisuutena.

Merkittäviä muuttuvia vastikkeita liittyy joihinkin asiakassopimuksiin vuokraustuulovoitteina. 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

suoritteen määrää eli YIT:n velvoitetta 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 aliarakoitsijoiden kustannuksiin liittyen. Näiden vaikutusta kustannusennusteeseen arvioidessaan YIT:n johto arvioi niiden tilanteen sen hetkiseen parhaaseen tietoon perustuen. Yhtiön tekemästä huolellisesta arviosta huolimatta lopputulema voi erota arviosta. Sopimusten tulouttamiseen liittyviä arvioita päivitetään säännöllisesti ja luotettavasti.

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

Tuloutuksen ajoittuminen omaperusteisissa asuinrakennushankkeissa

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

Suomen omaperusteiset asuinrakennushankkeet

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

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

LIIVEVAIHDON JAOTTELU

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

2021

Milj. euroa	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni
Markkina-alue							
Suomi	1 010		620	449	49	-35	2 094
Venäjä		204				0	204
CEE	271		94	67			432
Baltian maat	100		89	67			256
Tšekki, Slovakia, Puola	171		5				176
Skandinavia				127		0	127
Ruotsi				119		0	119
Norja				8			8
Segmenttien välinen myynti	0		0	15	0	-16	
Yhteensä	1 281	204	715	658	49	-51	2 856

2021

Milj. euroa	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni
Liikevaihdon tuloutusaika							
Ajan kuluessa	441	201	668	584	45	12	1 951
Yhtenä ajankohtana	841	3	46	59	4	-47	905
Segmenttien välinen myynti	0		0	15	0	-16	
Yhteensä	1 281	204	715	658	49	-51	2 856

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

2020

Milj. euroa	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni
Markkina-alue							
Suomi	1 079		722	501	17	-74	2 245
Venäjä		305				-1	303
CEE	207		38	125			370
Baltian maat	87		30	125			242
Tšekki, Slovakia, Puola	120		8				128
Skandinavia				150		1	151
Ruotsi				116		1	117
Norja				35			35
Segmenttien välinen myynti	0		0	15		-16	
Yhteensä	1 286	305	761	791	17	-90	3 069

2020

Milj. euroa	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni
Liikevaihdon tuloutusaika							
Ajan kuluessa	438	305	746	753	17	-46	2 213
Yhtenä ajankohtana	847		14	23		-29	856
Segmenttien välinen myynti	0		0	15		-16	
Yhteensä	1 286	305	761	791	17	-90	3 069

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

ASIAKASSOPIMUKSIIN PERUSTUVAT OMAISUUSERÄT JA VELAT

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Asiakassopimuksiin perustuvat omaisuuserät	165	197
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot		
Pitkäaikaiset asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	11	
Lyhytaikaiset asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	293	240
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot yhteensä	304	240
Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat		
Myytyjen huoneistojen taloyhtiölainaosuudet	95	121
Myytyjen huoneistojen vuokratonttien vuokrasopimusvelat	25	41
Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat yhteensä	121	162

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 liittyä myytyihin hankkeisiin.

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Tulouttamaton transaktiohintaa	3 252	2 885*
Seuraavana vuonna tuloutettava	1 942	1 833*
Myöhemmin tuloutettava	1 310	1 052

*Vertailukauden transaktiohintaa on oikaistu.

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	päättyy 2039	86
Kuopio, kouluja ja päiväkotia	12/2009	päättynyt	päättyy 2036	94
Pudasjärvi, koulukampus	03/2014	päättynyt	päättyy 2041	41
Hollola, Heinsuo ja Kalliolan koulu	06/2015	päättynyt	päättyy 2037	49
Pudasjärvi, palvelutalo	11/2015	päättynyt	päättyy 2036	12
Porvoo, kouluja ja päiväkoteja	12/2015	päättynyt	päättyy 2038	61
Kuopio, Jynkän ja Karttulan koulut	06/2016	päättynyt	päättyy 2038	37
E18 Hamina-Vaalimaa (PPP-hanke)	06/2015	päättynyt	päättyy 2034	378
Parkano, koulukampus	03/2017	päättynyt	päättyy 2039	25
Sodankylä, hyvinvointikeskus	06/2017	päättynyt	päättyy 2039	31
Kuopio, Hiittulanlahden koulu	12/2017	päättynyt	päättyy 2039	26
Imatra, koulukampus	05/2018	päättynyt	päättyy 2040	55
Kuopio, Kuntolaakso	12/2017	päättynyt	-**	18
Kirstin koulu ja päiväkotia	10/2017	päättynyt	-**	22
Viharlaakson koulu ja lukio	12/2016	päättyy 2022	-**	27
Espoo, Tuomarilan koulu	10/2019	päättyy 2022	-**	16
Espoo, Laajalahden koulu	10/2019	päättyy 2023	-**	16
Helsinki, Vuosaaren lukio	08/2019	päättynyt	-**	20
Espoo, Lintuvaaran koulu ja päiväkotia	01/2014	päättynyt	-**	15
Espoo, Päivänkehrän koulu	03/2015	päättynyt	-**	14
Kokkola, Torkinmäen koulu	04/2015	päättynyt	-**	9
Hämeenlinna, Nummikeskus	06/2016	päättynyt	-**	19
Jyväskylä, Huhtasuon koulukeskus	03/2012	päättynyt	-**	26
Lappeenranta, Lauritsalan koulu	11/2019	päättyy 2021	päättyy 2041	32
Pudasjärvi, Hyvän olon keskus	10/2019	päättynyt	päättyy 2041	36
Juva, koulukampus	01/2019	päättynyt	päättyy 2040	33
Espoo, kouluja (PPP-hanke)	06/2020	päättyy 2024	päättyy 2042	300
Etelä-Nummela koulu ja päiväkotikeskus	04/2021	päättyy 2023	päättyy 2043	37
Valkealan monitoimitalo	06/2021	päättyy 2023	päättyy 2043	38
Sodankylä monitoimitalo	08/2020	päättyy 2022	päättyy 2042	35

*Perustuu arvioon sopimuksen kokonaisarvosta sopimuskatkoketkellä. 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 työyhteenniittymät ja konsortiot. Konsortiot on lueteltu elinkaari- ja PPP-hankkeet taulukossa.

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

Työyhteenniittymä tekee yhteisen tarjouksen ja sopimuksen, josta työyhteenniittymän osapuolet vastaavat yhteisvastuullisesti asiakkaaseen ja kolmansiiin nähden.

Alla olevassa taulukossa luetellaan merkittävimpiä työyhteenniittymiä.

Hanke	Segmentti	Sopimuspäivämäärä	Sopimuksen kokonaisarvo työyhteenniittymälle, milj. eur
Kruunusillat	Infra	09/2021	126
Kaitaa, metro	Infra	09/2018	47
Soukka, metro	Infra	06/2018	50

5. HANKITUT JA MYYDYT LIKETOIMINNOT

LAATIMISPERIAATE

Liiketoimien yhdistäminen 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 määristä. 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 lunastusveloiteista kirjataan käypään arvoon arvostettava rahoitusvelka.

YIT:llä ei ollut tilikaudella 2021 olennaisia liiketoimintahankintoja tai -myyntejä. Tilikaudella 2020 YIT myi päällystys- ja kiviainesliiketoiminnot Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa Peabille. Myynnin vaikutuksia on kuvattu tarkemmin liitetiedossa Lopetetut toiminnot.

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 ja Peab allekirjoittivat 4.7.2019 sopimuksen YIT:n päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnistä Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa. Yritysjärjestely käsitti YIT:n entisen Päällystys-segmentin toiminnot lukuun ottamatta Teiden kunnossapito -liiketoimintaa Suomessa ja päällystysliiketoimintaa Venäjällä. Vuoden 2019 tilinpäätöksessä YIT luokitteli liiketoiminnot myytävänä oleviksi omaisuuseriksi ja raportoi ne lopetettuna toimintona. Myynti toteutui 1.4.2020. Vuoden 2020 osalta lopetettujen toimintojen taloudellinen tulos ja rahavirrat esitetään näin ollen kolmen kuukauden jaksolta 1.1.–1.4.2020. Tilikaudella 2021 YIT oikaisi myyntivoittoa -3 miljoonalla eurolla.

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

LOPETETTUJEN TOIMINTOJEN TULOS

Milj. euroa	2021	2020
Liikevaihto		27
Liiketoiminnan muut tuotot		1
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos		8
Valmistus omaan käyttöön		0
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-11
Ulkopuoliset palvelut		-11
Henkilöstökulut		-17
Liiketoiminnan muut kulut		-17
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta		-1
Liikevoitto		-22
Rahoitustuotot		0
Rahoituskulut		-1
Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä		-1
Tulos ennen veroja		-23
Tuloverot		4
Tilikauden tulos, lopetetut toiminnot		-19
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	-3	55
Tulos lopetetuista toiminnoista	-3	35

LOPETETTUJEN TOIMINTOJEN RAHAVIR RAT

Milj. euroa	2020
Liiketoiminnan nettorahavirta	-24
Investointien nettorahavirta	277
Rahoituksen nettorahavirta	-6
Tilikauden nettorahavirta	247

MYYNIN VAIKUTUS TALOUDELLISEEN ASEMAAN

Milj. euroa	1.4.2020
Myydyt varat	
Aineelliset hyödykkeet	112
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	39
Liikearvo	55
Muut aineettomat hyödykkeet	23
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	3
Laskennalliset verosaamiset	3
Vaihto-omaisuus	60
Myyntisaamiset ja muut saamiset	37
Rahat ja pankkisaamiset	5
Myydyt varat yhteensä	337
Myydyt velat	
Laskennalliset verovelat	16
Varaukset	8
Vuokrasopimusvelat	31
Saadut ennakot	7
Ostovelat ja muut velat	54
Tuloverovelat	0
Myydyt velat, yhteensä	116
Myydyt nettovarot	221

Milj. euroa	2021	1.4.2020
Rahana saatu vastike		288
Myydyt nettovarot		-221
Muut kauppaan liittyvät erät	-3	-12
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	-3	55

Muut kauppaan liittyvät erät sisälsivät -2 miljoonaa euroa muuntoeroa vuonna 2020.

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. Vuokrasopimukseen liittyvää laatimisperiaatetta on kuvattu tarkemmin liitetiedossa Vuokrasopimukset.

Milj. euroa	2021	2020
Aineellisten hyödykkeiden myyntivoitot	3	4
Vuokratuotot	5	5
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa		8
Muut tuotot	9	13
Yhteensä	17	30

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	2021	2020
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot	-1	-2
Lyhytaikaisten ja arvoltaan vähäisten vuokrasopimusten kulut	-51	-54
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	-11	-12
Matkakulut	-14	-16
IT-kulut	-32	-29
Kiinteistöjen hoitokulut	-7	-10
Asiakassopimukseen kohdistuvat muut kulut	-98	-122
Muut kulut	-55	-46
Yhteensä	-269	-291

Konsernin kuluksi kirjatut tutkimus- ja kehittämismenot olivat 24 miljoonaa euroa (25).

Tilintarkastajille maksetut palkkiot

Milj. euroa	2021	2020
PricewaterhouseCoopers		
Lakisääteinen tilintarkastus	-1,1	-1,0
Veroneuvonta	0,0	0,0
Muut palvelut	-0,2	-0,2
Yhteensä	-1,3	-1,2

PricewaterhouseCoopers Oy:n suorittamat muut kuin tilintarkastuspalvelut YIT-konsernin yhtiöille tilikaudella 2021 olivat yhteensä 0,2 miljoonaa euroa (0,2). Palvelut koostuivat veroneuvonnasta, 0,01 miljoonaa euroa (0,0) ja muista palveluista, 0,2 miljoonaa euroa (0,2).

9. TYÖSUHDE-ETUUKSET JA HENKILÖSTÖMÄÄRÄ

LAATIMISPERIAATE

OSAKEPERUSTEISET MAKSUT

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

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

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

HENKILÖSTÖKULUT JA -MÄÄRÄ

Milj. euroa	2021	2020
Palkat	-304	-308
Eläkekulut, maksupohjaiset järjestelyt	-43	-40
Eläkekulut, etuusperusteiset järjestelyt	0	0
Osakeperusteinen palkitseminen	-2	-3
Muut henkilösivukulut	-21	-21
Yhteensä	-370	-372

Henkilöstön lukumäärä oli tilikauden aikana keskimäärin 7 088 (7 377).

OSAKEPERUSTEISET MAKSUT

YIT:ssä on käytössä pitkän aikavälin kannustinjärjestelmänä osakepohjainen kannustinjärjestelmä, joka tukee yhtiön kannattavan kasvun ja taloudellisen vakauden 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.

Osakeohjelma 2017–2019

Vuosien 2017–2019 osakeohjelmassa ansaintajaksoja ovat kalenterivuodet 2017, 2018 ja 2019. Mahdollinen palkkio määräytyy YIT Oyj:n hallituksen vuosittain kullekin ansaintajaksoille päättämien mittareiden ja niille asetettujen tavoitetasojen perusteella. Ohjelman keskeisenä mittarina on sijoitetun pääoman tuotto (2017: ROI, 2018 ja 2019: ROCE). Tämän rinnalle on vuosille 2017, 2018 ja 2019 asetettu konsernin asiakaspalautetta kuvaavaan nettosuositeluindeksiin (NPS) liittyvä tavoite. Vuosittain voidaan jakaa enintään noin 700 000 netto-osaketta vuodelta 2017 sekä enintään noin 1 150 000 netto-osaketta vuosilta 2018 ja 2019. Vuodelta 2019 voidaan jakaa enintään 45 000 netto-osaketta yhtiön toimitusjohtajalle ja enintään 20 000 toimitusjohtajan sijaiselle ja muille johtoryhmän jäsenille. Jaettavissa olevat osakkeet ovat jo pääosin YIT:n omistuksessa. Jokaiseen ansaintajaksoon liittyy kahden vuoden sitouttamisjakso, jonka jälkeen edelleen työ- tai toimitushteessä oleva avainhenkilö saa osakkeet omistukseensa. Hallitus voi perustellusta syystä poikkeustapauksessa päättää antaa avainhenkilölle osakkeiden asemesta niiden luovutusajankohdan markkinahintaa vastaavan rahamäärän. Työnantajayhtiö kattaa ohjelman piiriin kuuluvien avainhenkilöiden verot sekä veronluonteiset maksut osakkeiden luovutuksen yhteydessä. Hallituksella on kaikissa tilanteissa palkkioiden kohtuullistamismahdollisuus. Vuodelta 2017 ja 2018 jaettujen osakkeiden osalta sitouttamisjakso on päättynyt.

Osakeohjelmat 2020–2022 ja 2021–2023

YIT Oyj:n hallitus päätti 16.3.2020 käynnistää uuden avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinohjelman. Kannustinohjelma muodostuu kolmen vuoden ansaintajaksoista. 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). Hallitus päättää kullekin ansaintajaksolle myös palkitsemisohjelman piiriin kuuluvat noin 260 avainhenkilöä YIT:n eri toimintamaista.

Kolmen vuoden ansaintajakson jälkeen osakkeet luovutetaan työ- tai toimitushteessä olevalle avainhenkilölle kolmannen ansaintavuoden tilinpäätöksen vahvistamisen jälkeen. Vuosittain voidaan jakaa yhteensä enintään noin 2 100 000 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 2021–2023	Ohjelma 2020–2022	Ohjelma 2017–2019	
	2021	2020	2019	2018
Myöntämispäivä	22.2.2021	31.3.2020	25.3.2019	15.8.2018
Annettavat maksimiosakkeet	2 100 000	2 100 000	1 150 000	1 150 000
Ansaintajakson alkamispäivä	1.1.2021	1.1.2020	1.1.2019	1.1.2018
Ansaintajakson päättämispäivä	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2019	31.12.2018
Sitouttamisjakson päättämispäivä	31.5.2024	31.05.2023	31.05.2022	31.05.2021
Oikeuden syntymisehdot	ROCE %, absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR), vastuullisuus (CO ₂ päästövähennysindeksi) ja työsuhteen voimassaolo	ROCE%, nettosuositeluindeksi (NPS), absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR) ja työsuhteen voimassaolo	ROCE%, nettosuositeluindeksi (NPS) ja työsuhteen voimassaolo	ROCE%, nettosuositeluindeksi (NPS) ja työsuhteen voimassaolo
Toteutustapa	Käteinen ja osake	Käteinen ja osake	Käteinen ja osake	Käteinen ja osake
Osakemäärän kuvaus	Brutto-osake	Brutto-osake	Netto-osake	Netto-osake
Järjestelyn piiriin kuuluvien henkilöiden lukumäärä raportointikauden lopussa	237	214	235	0

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

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Muutokset osakemäärissä

	Ohjelma 2021–2023	Ohjelma 2020–2022	Ohjelma 2017–2019	2018
	2021	2020	2019	
1.1.2021 ulkona olevat osakkeet, kpl		1 870 000	597 896	44 900
Kaudella myönnettyt	2 172 388			
Kaudella menetetyt	-172 000	-372 000	-58 311	-2 000
Kaudella toteutetut			-54 549	-42 900
Kaudella rauenneet				
31.12.2021 ulkona olevat osakkeet, kpl	2 000 388	1 498 000	485 036	0

Käyvän arvon laskentaa koskevat tiedot

	Ohjelma 2021–2023	Ohjelma 2020–2022	Ohjelma 2017–2019
	2021	2020	2019
Myöntämispäivä	22.2.2021	31.3.2020	25.3.2019
Osakekurssi myöntämishetkellä, euroa	4,96	4,04	5,10
Osakekurssi tilikauden lopussa, euroa	4,31	4,31	4,31
Odotetut osingot, euroa	0,98	1,16	0,81
Arvostusmalli	Monte Carlo	Monte Carlo	
Riskitön korko	-0,7	-0,5	
Odotettu keskimääräinen volatiliiteetti, %	33	31	
Maturiteetti, vuosia	2,8	2,8	
Käypä arvo, milj. euroa 31.12.2021	1	0	5

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

Osakepalkkio-ohjelmien vaikutus tulokseen ja taseeseen

Milj. euroa	2021	2020
Tilikaudella kirjattu kokonaiskulu osakeperusteisiin liiketoimiin liittyen	-1	-3
Tilikaudella kirjattu kulu osakkeina käsiteltäviin liiketoimiin liittyen	-1	-1
Velka osakepalkkio-ohjelmiin liittyen	2	3

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 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 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. Osakkeenomistajien nimitystoimikunta valmistelee hallituksen jäseniä ja hallituspalkkioita koskevat ehdotukset yhtiökokoukselle.

HALLITUKSEN PALKITSEMINEN

Vuoden 2021 varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen jäsenille kiinteän vuosipalkkion toimikaudelta, joka päättyi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen puheenjohtajan palkkio on 100 000 euroa vuodessa (100 000 euroa), hallituksen varapuheenjohtajan ja pysyvien valiokuntien puheenjohtajan palkkio on 70 000 euroa vuodessa (hallituksen varapuheenjohtaja 70 000 euroa ja tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja 70 000 euroa) ja hallituksen jäsenen palkkio on 50 000 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 osavuositarkastus ajalta 1.1.–31.3.2021 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 18.3.2021.

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 2021 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	2021	2020
Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	3,9	3,1
Aiempi toimitusjohtaja*		0,6
Väliaikainen toimitusjohtaja**	0,2	0,1
Toimitusjohtaja***	0,6	
Muu johtoryhmä	3,1	2,5
Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet	0,6	0,6
Aiempi toimitusjohtaja		0,1
Väliaikainen toimitusjohtaja**	0,0	
Toimitusjohtaja***	0,1	
Muu johtoryhmä	0,5	0,5
Työsuhteen päättämiseen liittyvät etuudet	0,9	1,3
Aiempi toimitusjohtaja*		1,0
Muu johtoryhmä	0,9	0,3
Osakeperusteiset maksut	0,5	0,6
Aiempi toimitusjohtaja*		0,1
Väliaikainen toimitusjohtaja**	0,0	
Toimitusjohtaja***	0,0	
Muu johtoryhmä	0,5	0,5
Konsernin johtoryhmän palkitseminen yhteensä	5,8	5,6

*Aiempi toimitusjohtaja Kari Kauniskangas 22.10.2020 saakka

**Väliaikainen toimitusjohtaja Antti Inkilä 23.10.2020–31.3.2021

***Toimitusjohtaja Markku Moilanen 1.4.2021 alkaen

LYHYTAIKAISET TYÖSUHDE-ETUUEDET

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 oleellisenä 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, väliaikaisen toimitusjohtajan 60 prosenttia ja johtoryhmän muiden jäsenten 50 prosenttia vuotuisesta kokonaispalkasta (rahapalkka ja luontoisedut).

TYÖSUHTEEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEISET ETUUEDET

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

MUUT PITKÄAIKAISET ETUUEDET

Muita pitkäaikaisia etuuksia ei ole.

IRTISANOMISEN YHTEYDESSÄ SUORITETTAVAT ETUUEDET

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

11. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

LAATIMISPERIAATE

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

Milj. euroa	2021	2020
Rahoitustuotot		
Korkotuotot lainoista ja muista saamisista	4	4
Muut rahoitustuotot	0	0
Rahoitustuotot yhteensä	4	4
Rahoituskulut		
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatusta rahoitusveloista	-16	-20
Korkokulut vuokrasopimusveloista	-12	-15
Korkokulut korkojohdannaisista	-1	-1
Muut korko- ja rahoituskulut	-14	-10
Ehdot täyttävien omaisuuserien korkokulujen aktivointi	7	1
Rahoituskulut yhteensä	-36	-45
Valuuttakurssierot, netto	2	1
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-30	-41
Tuloslaskelmaan kirjatut valuuttakurssierot		
Valuuttakurssierot liiketoiminnan tuotoissa ja kuluissa	0	1
Valuuttakurssierot rahoitustuotoissa ja -kuluissa	2	1
Valuuttakurssierot yhteensä	2	1

12. TULOVEROT

LAATIMISPERIAATE

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

TULOVEROT TULOSLASKELMASSA

Milj. euroa	2021	2020
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-14	-5
Edellisten tilikausien verot	0	0
Laskennalliset verot	-13	3
Tuloverot yhteensä	-28	-3

VEROTÄSMÄYTYS

Milj. euroa	2021	2020
Tulos ennen veroja	35	-6
Verot laskettuna Suomen verokannalla 20 %	-7	1
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	2	1
Verovapaat tuotot ja vähennyskelvottomat kulut	-3	-2
Osakkuus- ja yhteisyritysten tulos	2	1
Tilikauden tappioista kirjaamattomat verot	-10	-4
Edellisissä vuosina kirjattujen laskennallisten verojen oikaisu	-11	0
Edellisten tilikausien verot	0	0
Verot tuloslaskelmassa	-28	-3

Tilikauden tappioista kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset -10 miljoonaa euroa liittyvät Venäjän, Ruotsin ja Norjan yhtiöihin. Tappioiden hyödynnettävyys näissä yhtiöissä sisältää huomattavaa epävarmuutta, eikä laskennallisia verosaamisia tilikauden 2021 tappioista ole näin ollen kirjattu. Aikaisempien vuosien laskennallisten verojen oikaisu -11 miljoonaa euroa sisälsivät pääosin Venäjän yhtiöiden tekemiä laskennallisten verosaamisten oikaisuja.

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	
	2021	2020	2021	2020
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos, milj. euroa	4	26	4	26
Hybridilainan kaudelle kohdistuvat korot veroilla vähennettynä, milj. euroa	-3		-3	
Osakekohtaisen tuloksen laskennassa käytetty tulos, milj. euroa	0	26	0	26
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo tilikaudella, milj. kpl	209	209	209	209
Osakepalkkiojärjestelmän ehdollisten osakkeiden laimennusvaikutus, milj. kpl			0	1
Ulkona olevien osakkeiden laimennusvaikutuksella oikaistu painotettu keskiarvo tilikaudella, milj. kpl			210	210
Osakekohtainen tulos, euroa/osake	0,00	0,13	0,00	0,13
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, euroa/osake	0,02	-0,04	0,02	-0,04
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, euroa/osake	-0,02	0,17	-0,02	0,17

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

Arvioitu taloudellinen vaikutusaika, vuotta

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

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 diskonttauskorolla, jotka kuvastavat rahan aika-arvoa ja omaisuuserään liittyviä erityisriskejä.

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

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

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	0	0	0	0	0	1
Lisäykset		2	6	0	0	8
Vähennykset	0	-1	-3	-1	0	-6
Liiketoimintojen myynnit	-1	-1	-4	-1	0	-8
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	0	0	0	0	0	0
Hankintameno 31.12.	12	21	198	16	0	247
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-1	-12	-159	-12	0	-183
Valuuttakurssiero		0	0	0	0	0
Poistot		-1	-9	-1		-11
Arvonalentumiset		0				0
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot	0	0	0	1	0	1
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-1	-13	-168	-12		-193
Kirjanpitoarvo 1.1.	12	9	41	6	0	68
Kirjanpitoarvo 31.12.	11	8	30	4	0	53

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

2020

Milj. euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	10	26	194	30	1	261
Valuuttakurssiero		-1	-2	0	0	-3
Lisäykset		0	4	1	0	5
Vähennykset	0	-1	-12	0	0	-13
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin	2					2
Siirrot muiden omaisuuserien välillä		-4	16	-14	0	-1
Hankintameno 31.12.	12	21	200	18	0	251
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.		-12	-154	-20		-185
Valuuttakurssiero		0	1	0	0	2
Poistot		-2	-11	-2		-14
Arvonalentumiset	-1					-1
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot	0	1	4	10	0	15
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-1	-12	-159	-12	0	-183
Kirjanpitoarvo 1.1.	10	15	40	10	1	76
Kirjanpitoarvo 31.12.	12	9	41	6	0	68

15. MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET JA LIIKEARVO

LAATIMISPERIAATE

MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

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

Arvioitu taloudellinen vaikutusaika, vuotta

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

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. Kertytävissä 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, epälikvidisyyspremio, markkinoiden tuotto-odotus, toimialakohtainen beta-arvo, maariski ja vieraan pääoman korkotaso korkomarginaali huomioiden. Näitä tekijöitä painotetaan diskonttauskoron määrittelyssä toimialan keskimääräisen tavoitepääomarakenteen 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 epävarmuustekijät käyttöarvolaskelmissa ovat diskonttauskorkokanta sekä pitkänaikavälin kasvuolettama.

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

2021

Milj. euroa	Muut aineettomat hyödykkeet	Ennakkomaksut	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintameno 1.1.	42	0	42
Valuuttakurssiero	0		0
Lisäykset	0		0
Vähennykset	-8	0	-8
Siirrot omaisuuserien välillä	0		0
Hankintameno 31.12.	34		34
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-32		-32
Valuuttakurssiero	0		0
Poistot	-3		-3
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot	8		8
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-27		-27
Kirjanpitoarvo 1.1.	10	0	10
Kirjanpitoarvo 31.12.	7		7

2020

Milj. euroa	Muut aineettomat hyödykkeet	Ennakkomaksut	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintameno 1.1.	48	0	48
Valuuttakurssiero	0		0
Lisäykset	0		0
Vähennykset	0	0	0
Siirrot omaisuuserien välillä	-6		-6
Hankintameno 31.12.	42	0	42
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-33		-33
Valuuttakurssiero	0		0
Poistot	-5		-5
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot	6		6
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-32		-32
Kirjanpitoarvo 1.1.	14	0	15
Kirjanpitoarvo 31.12.	10	0	10

LIKEARVO

Milj. euroa	2021	2020
Kirjanpitoarvo 1.1.	249	264
Valuuttakurssiero	0	0
Arvonalentumiset		-15
Lisäykset	1	
Vähennykset	-1	
Kirjanpitoarvo 31.12.	249	249

YIT on määritellyt rahavirtaa tuottavat yksiköt raportoitavien segmenttien tasolle.

Liikearvojen kohdistuminen segmenteille

Milj. euroa	31.12.2021	Diskonttauskorko, % (WACC ennen veroja)*	31.12.2020	Diskonttauskorko, % (WACC ennen veroja)*
Asuminen Suomi ja CEE	105	7,7	105	6,3
Toimitilat	81	7,5	81	5,6
Infra	56	7,4	57	7,0
Kiinteistöt	7	6,2	6	5,6
Liikearvot yhteensä	249		249	

*Maakohtaisilla sidotuilla pääomilla painotettu keskiarvo

Liikearvon arvonalentumiset

Tilikauden 2021 aikana liikearvoihin ei kohdistunut arvonalentumisia. Tilikauden 2020 ensimmäisellä neljänneksellä YIT kirjasi 14 miljoonan euron arvonalentumisen tuloslaskelmaan Asuminen Venäjä -segmentin liikearvoon liittyen. Arvonalentumisen jälkeen Asuminen Venäjä -segmentille ei kohdistu liikearvoa. Tämän lisäksi YIT kirjasi vuoden 2020 kolmannella neljänneksellä 2 miljoonan euron liikearvon arvonalentumisen tuloslaskelmaan liittyen päätökseen ajaa alas Infra-liiketoiminta Norjassa.

Liikearvojen vuosittainen arvonalentumistestaus

Vuosien 2021 ja 2020 viimeisillä vuosineljänneksillä laaditut liikearvotestaukset osoittivat, että rahavirtojen nykyarvot ylittivät selvästi kirjanpitoarvon kaikissa segmenteissä.

Vuosittaiset arvonalentumistestauksessa käytetyt rahavirtaennusteet ja oletukset

Rahavirtaa tuottavien yksiköiden rahavirtaennusteet laadittiin viidelle suunnitelmavuodelle johdon laatimaan toimintasuunnitelmaan sekä strategiaan pohjautuen.

Rahavirta ennustejakson jälkeiselle ajalle on laskettu käyttäen ns. loppuarvomenetelmää. Kaikissa toimintasegmenteissä on käytetty 1 %:n (1 %) kasvuolettamaa, joka alittaa Euroopan keskuspankin keskipitkän aikavälin inflaatiotavoitteen. Arviot tulevasta kehityksestä perustuvat aiempaan kokemukseen markkinoiden kehityksestä, ja arvioissa on hyödynnetty useita eri julkisten tutkimuslaitosten markkinoiden kasvua, kysyntää ja hintojen kehitystä koskevia ennusteita. Testattavan yksikön diskonttauskoron laskennassa on käytetty maakohtaisia diskonttauskorkoja, joita painotetaan maakohtaisilla sidotuilla pääomilla.

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-optio toteutushinta, jos päätös käyttää osto-optiota on kohtuullisen varma. Jos konserni käyttää kohtuullisen varmasti päättämisoptiota, mahdollinen päättämismaksu lisätään vuokrasopimusvelkaan. Vuokra-aika on päättämisoptioiden kattaman vuokrasopimuksen ei-purettavissa oleva jakso, jos päättäminen ei ole kohtuullisen varmaa. Mahdolliset jatko-optiot lisätään vuokra-aikaan, jos on kohtuullisen varmaa, että konserni käyttää näitä optioita. Vuokramaksut diskontataan käyttäen vuokrasopimuksen sisäistä korkoa, jos korko on helposti määritettävissä. Jos vuokrasopimuksen sisäistä korkoa ei voida helposti määrittää, konserni käyttää lisäluoton korkoa diskonttauskorkona.

Vuokrasopimusvelka arvostetaan myöhemmin efektiivisen koron menetelmää käyttäen, ja konserni arvioi kirjanpitoarvon uudelleen vastaamaan mahdollisia uudelleenarviointeja tai vuokrasopimusten muutoksia. Vuokrasopimusvelka arvioidaan uudelleen, jos vuokrasopimuksen alkuperäisten ehtojen mukainen rahavirta muuttuu, esimerkiksi jos vuokra-aika muuttuu tai jos vuokramaksut muuttuvat indeksin tai vaihtuvan koron perusteella. Monet konsernin merkittävistä vuokrasopimuksista sisältävät vuokramaksuja, jotka on sidottu indeksiin. Vuokrasopimusvelka arvostetaan alun perin vuokrasopimuksen alkamispäivän 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 merkittäväällä 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 tapahtu 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 myyntiin huoneistoihin kohdistuva velka on asiakkaan vastattavaksi siirtyvä velka, joka esitetään liiketoimen perusluonteen mukaisesti taseen Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat -erässä. Hankkeen tuloutushetkellä myyntiin huoneistoihin kohdistuva vuokrasopimusvelka kirjataan tuotoksi tuloslaskelmaan. Valmiisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuva vuokrasopimusvelka esitetään taseessa vuokrasopimusveloissa.

Myynti- ja takaisinvuokraus

Myynti- ja takaisinvuokraustilanteissa YIT arvioi ensin, täyttyvätkö IFRS 15:n mukaiset vaatimukset, joiden mukaan luovutus olisi käsiteltävä myyntinä. Jos omaisuuserän luovutus on myynti, kirjataan käyttöoikeusomaisuuserän arvoksi se osuus alkuperäisen omaisuuserän kirjanpitoarvosta, joka vastaa YIT:lle jäänyttä käyttöoikeuden arvoa. Myyntivoittona tai -tappiona esitetään ainoastaan se osuus omaisuuserän myyntituloksesta, joka vastaa ostajalle siirrettyjä oikeuksia. Jos omaisuuserän myynnistä suoritettava vastike tai vuokrasopimuksen vuokrat eivät vastaa käypiä arvoja, erotus huomioidaan omaisuuserän myyntituottojen oikaisuna. Markkinaehtoja huonommat ehdot käsitellään ennakkoon 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 vuokraamiaan toimitiloja, ja ne käsitellään muina vuokrasopimuksina rahoitusleasingsopimusten sijaan. Luokittelu tehdään alkuperäisen vuokrasopimuksen käyttöoikeusomaisuuserän perusteella. Vuokratuotot kirjataan tuloslaskelmaan tuotoksi vuokra-ajan kuluessa. Konsernin toiminta vuokralle antajana on vähäistä.

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

VUOKRASOPIMUSTEN ARVOSTAMINEN JA KIRJAAMINEN

Vuokra-ajan arvioinnilla ja lisäluoton korolla on merkittävä vaikutus vuokrasopimusvelkojen ja käyttöoikeusomaisuuserien arvostukseen. Arvioidessaan vuokra-aikaa YIT sisällyttää jatko-optioiden ja päättämisoptioiden kattamat ajanjaksot sen mukaan, onko kyseisten optioiden käyttäminen kohtuullisen varmaa vai ei. Johto arvioi esimerkiksi optioajanjaksojen sopimusehtoja tai vuokrasopimuksen päättämiseen ja uuden sopimuksen solmimiseen liittyviä kuluja. Kaiken kaikkiaan johto huomioi aina, kuinka tärkeä tietty omaisuuserä on sen toiminnolle. Omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyvät tonttivuokrasopimukset ovat konsernin omistuksessa tyypillisesti vain lyhyen ajan. Kun huomioidaan, miten YIT käyttää omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyviä tonttivuokrasopimuksia, voidaan olettaa, ettei konserni käytä mahdollisia päättämis-, osto- tai jatko-optioita. Toimitilasopimusten osalta johto arvioi tehtyjen perussparannusten 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 sopimusvelvoitteet vain vähäisin sanktioin. Merkittävänä sanktioina YIT huomioi suoraan vuokralle antajalle maksettujen sanktioiden lisäksi myös molemmille osapuolille muodostuvat epäsuorat ja taloudelliset seuraamukset. YIT huomioi nämä tosiseikat ja olosuhteet, mukaan lukien vuokratun omaisuuserän luonne suhteessa vastaavaan liiketoimintasuunnitelmaan, arvioidessaan ajankohtaa, jolloin vuokrasopimuksen päättämisen katsotaan olevan kohtuullisen varmaa. Vuokra-aikaa arvioidaan vastaavalla tavalla. YIT:n toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset liittyvät tyypillisesti rakennuksiin, koneisiin ja kalustoon.

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

YIT VUOKRALLE OTTAJANA

Kuvaus vuokrasopimuksista

YIT:n vuokratut aineelliset hyödykkeet sisältävät muun muassa kiinteistöjä, työsuhteautoja 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

2021

Milj. euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Yhteensä
Kirjanpitoarvo 1.1.	1	64	18	84
Valuuttakurssierot	0	0	0	1
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	0	14	8	22
Vähennykset	0	-5	-2	-7
Liiketoimintojen hankinnat		1		1
Liiketoimintojen myynnit	0		-2	-2
Poistot ja arvonalentumiset	0	-11	-8	-20
Kirjanpitoarvo 31.12.	1	63	15	79

2020

Milj. euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Kirjanpitoarvo 1.1.	5	67	23	0	95
Valuuttakurssierot	0	-1	-1		-2
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	1	11	14		26
Vähennykset	-3	0	-8	0	-10
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-14	-10		-25
Kirjanpitoarvo 31.12.	1	64	18		84

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Vaihto-omaisuus, vuokratut

Milj. euroa	2021 Tontit	2020 Tontit
Kirjanpitoarvo 1.1.	190	188
Valuuttakurssiero	0	-1
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	46	35
Vähennykset	-62	-33
Kirjanpitoarvo 31.12.	174	190

Vuokrasopimusvelat**Maturiteettianalyysi sopimusperusteisista diskonttaamattomista rahavirroista**

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Alle vuoden	29	32
1–3 vuotta	49	53
3–5 vuotta	41	40
5–10 vuotta	73	77
Yli 10 vuotta	271	287
Diskonttaamattomat vuokrasopimusvelat yhteensä	462	489

Tuloslaskelmaan kirjatut erät

Milj. euroa	2021	2020
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	-56	-30
Lyhytaikaisten ja arvoltaan vähäisten vuokrasopimusten kulut	-51	-54
Käyttöoikeusomaisuuserien poistot ja arvonalentumiset	-20	-25
Vuokrasopimusvelkojen korot	-12	-15
Myynti- ja takaisinvuokraussopimusten tulosvaikutus	1	

YIT VUOKRALLE ANTAJANA

YIT on pääasiassa vuokrannut edelleen itse vuokraamaan toimitiloja. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään kahdeksan vuotta. Useimmiten 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	31.12.2021	31.12.2020
Yhden vuoden kuluessa	2	3
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	2	4
Yli viiden vuoden kuluttua	0	
Yhteensä	4	6

Vuokratuotot käyttöoikeusomaisuuserien edelleenvuokraamisesta olivat 5 miljoonaa euroa (5).

17. OSUDET OSAKKUUSYHTIÖISSÄ JA YHTEISYRITYKSISSÄ

LAATIMISPERIAATE

Osakkuusyhtiöihin ja yhteisyrityksiin liittyviä konsolidointiperiaatteita on kuvattu kohdassa Konsolidointiperiaatteet.

OSUDET OSAKKUUSYHTIÖISSÄ JA YHTEISYRITYKSISSÄ

Milj. euroa	Segmentti	Toimiala	Kotipaikka	Omistus 2021, %	Kirjanpitoarvo 2021	Omistus 2020, %	Kirjanpitoarvo 2020
Yhteisyritykset							
FinCap Asunnot Oy	Kiinteistöt	Kiinteistösijoittaminen	Suomi	49,00	16	49,00	15
Projekti GH Oy	Kiinteistöt	Hankekehitys	Suomi	33,33	1	33,33	1
Regenero Oy	Kiinteistöt	Hankekehitys	Suomi	50,00	16	50,00	20
Nuppu Housing s.r.o	Asuminen Suomi ja CEE	Hankekehitys	Slovakia	50,00	5	50,00	3
Zwirn area s.r.o	Asuminen Suomi ja CEE	Hankekehitys	Slovakia	50,00	1	50,00	2
Pradiären 1900 s.r.o	Toimitilat	Hankekehitys	Slovakia	50,00	2	50,00	1
Tieyhtiö Vaalimaa Oy	Kiinteistöt	PPP-projektiyhtiö	Suomi	20,00		20,00	0
Campus Marian Kehitys Oy	Kiinteistöt	Hankekehitys	Suomi	50,00	1	50,00	1
Kumppanuuskoulut Oy	Kiinteistöt	PPP-projektiyhtiö	Suomi	20,00	0	20,00	0
Nuuka Solutions Oy	Kiinteistöt	Palvelut	Suomi	20,20	2	20,20	3
Yhteisyritykset yhteensä					44		44
Osakkuusyhtiöt							
ÄB Kodit I Ky	Kiinteistöt	Kiinteistösijoittaminen	Suomi	40,00	8	40,00	19
Ålandsbanken Lunastustontti I Ky	Kiinteistöt	Kiinteistösijoittaminen	Suomi	20,00	12	20,00	9
YCE Housing I Ky	Kiinteistöt	Hankekehitys	Suomi	40,00	0	40,00	1
IISY Oy	Kiinteistöt	Palvelut	Suomi	20,20	1	20,20	1
OP Vuokrakoti Ky	Kiinteistöt	Kiinteistösijoittaminen	Suomi	40,00	20	40,00	5
SIA "Live On"	Kiinteistöt	Kiinteistösijoittaminen	Latvia	30,00	6		
Osakkuusyhtiöt yhteensä					48		35

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

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

MUUTOKSET KIRJANPITOARVOISSA

Milj. euroa	Osakkuusyhtiöt	Yhteisyritykset	Yhteensä 2021	Osakkuusyhtiöt	Yhteisyritykset	Yhteensä 2020
Kirjanpitoarvo 1.1.	35	44	80	25	31	56
Osuus tuloksesta	2	9	11	6	17	23
Lisäykset	25	11	36	14	10	24
Vähennykset	-12	-15	-28	-6	-5	-10
Tilikauden aikana saadut osingot	-2	-5	-7	-3	-9	-12
Kirjanpitoarvo 31.12.	48	44	92	35	44	80

YHTEENVETO OSAKKUUSYHTIÖIDEN JA YHTEISYRITYSTEN TALOUDELLISISTA TIEDOISTA

Milj. euroa	Osakkuusyhtiöt	Yhteisyritykset	Yhteensä 2021	Osakkuusyhtiöt	Yhteisyritykset	Yhteensä 2020
Lyhennetty tase						
Sijoituskiinteistöt	76	111	187	45	110	155
Muut pitkäaikaiset varat	110	332	442	100	382	482
Lyhytaikaiset varat	35	157	193	39	136	175
Pitkäaikaiset velat	88	456	544	51	461	512
Lyhytaikaiset velat	4	110	114	26	93	118
Nettovarat	129	35	164	108	74	181
Tuloslaskelma						
Liikevaihto	46	95	140	36	111	147
Kauden tulos	5	15	20	13	35	47
josta sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos	0	1	1	8	1	9
YIT:n saamat osingot	2	5	7	3	9	12

SITOUKUKSET

YIT:llä on oman pääoman ehtoisia sekä velkasijoitussitoumuksia koskien nykyisiä ja tulevia osakkuusyhtiöitä ja yhteisyrityksiä yhteensä 85 (46) 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 toiminnolle varattuja eivätkä ole tarkoitettu myytäväksi tavanomaisen liiketoiminnan aikana. YIT:n konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävillä kiinteistösisjoitustoimintaa harjoittavilla osakkuusyhtiöillä ja yhteisyrityksillä on IAS 40 Sijoituskiinteistöt -standardin mukaisia sijoituskiinteistöjä, jotka koostuvat rakenteilla olevista ja valmiista vuokra-asunnoista. YIT:n emoyhtiö tai tytäryritykset eivät omista sijoituskiinteistöiksi luokiteltavia omaisuuseriä. YIT:n konsernitilinpäätöksessä sijoituskiinteistöt sisältyvät osana osakkuus- tai yhteisyrityksen sijoituksen kirjanpitoarvoa.

Kirjaamis- ja arvostamisperiaatteet

Hankintahetkellä sijoituskiinteistöt kirjataan (osakkuus- tai yhteisyrityksessä) alkuperäiseen 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. Hierarkiatason 3 erien käyvän arvon määrittämisessä on käytetty omaisuuserää koskevia syöttötietoja, jotka eivät perustu havainnoitavissa olevaan markkinatietoon.

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

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo

Milj. euroa	2021	2020
1.1.	155	138
Hankinnat	76	40
Myyntit	-45	-33
Voitot tai tappiot käypään arvoon arvostamisesta	1	9
31.12.	187	155

Sijoituskiinteistöt arvostusmenetelmittäin

Milj. euroa	31.12.2021			31.12.2020		
	Rakenteilla olevat sijoituskiinteistöt	Valmiit sijoituskiinteistöt	Yhteensä	Rakenteilla olevat sijoituskiinteistöt	Valmiit sijoituskiinteistöt	Yhteensä
Markkinaperusteisen arvon perusteella arvostetut		117	117	45	110	155
Hankintamenoon arvostetut	70		70			
Yhteensä	70	117	187	45	110	155

18. OMAN PÄÄOMAN EHTOISET SIJOITUKSET

LAATIMISPERIAATE

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

Milj. euroa	2021	2020
Kirjanpitoarvo 1.1.	180	194
Vähennykset	0	0
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset	6	-15
Kirjanpitoarvo 31.12.	186	180

Merkittävin yksittäinen oman pääoman ehtoinen sijoitus on Tripla Mall Ky, jonka arvo oli 184 milj. euroa (177). Lisätietoa käyvän arvon arvostukseen liittyen annetaan liitetiedossa Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin.

19. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

LAATIMISPERIAATE

Laskennallinen vero lasketaan kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välisistä väliaikaisista eroista käyttäen joko tilinpäätöshetkellä voimassa olevaa verokantaa tai myöhemmin voimaantulevaa mutta tiedossa olevaa vahvistettua verokantaa. Laskennallista verovelkaa ei kirjata, kun kyseessä on alun perin kirjanpitoon kirjattava omaisuus tai velka, joka ei ole syntynyt liiketoimintojen yhdistämisestä eikä sen kirjaaminen vaikuta kirjanpidon tulokseen eikä verotettavaan tuloon liiketoimen 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 tulosenusteidensa 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 2021

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

Laskennallista verosaamista on jätetty kirjaamatta kertyneistä ja osittain verotuksessa vahvistamattomista tappioista 45 miljoonaa euroa (27). Vertailukauden lukua on oikaistu. Kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset tappioista vuonna 2021 ovat pääosin Venäjän, Norjan ja Ruotsin yhtiöistä. Viron ja Latvian verojärjestelmien mukaan yrityksen tuloa verotetaan vasta, kun varoja nostetaan yrityksestä. Näiden osalta YIT pystyy määräämään väliaikaisen eron purkautumisajankohdan, eikä laskennallista veroa ole kyseisistä maista toistaiseksi kirjattu.

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

2020

Milj. euroa	1.1.	Valuuttakurssiero	Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu laajaan tuloslaskelmaan/ omaan pääomaan	31.12.
Laskennalliset verosaamiset						
Varaukset	22	0	0	-2		20
Vahvistetut tappiot	19	-2		1		18
Eläke-etuudet	0			0	0	0
Ajan kuluessa tuloutus	4	-1		-2		1
Vaihto-omaisuus	2	0		0		1
Muut erät	6	0	0	4		9
Laskennallisten verojen netotus	-18	0	-2	5		-16
Yhteensä	34	-3	-2	5	0	35
Laskennalliset verovelat						
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi	0			0		0
Kertyneet poistoerot	4	0	0	-1		3
Eläke-etuudet	0					0
Ajan kuluessa tuloutus	2	0	0	-2		0
Vaihto-omaisuus	1	0	0	0		0
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	16			-3		13
Muut erät	6	0	2	3	0	10
Laskennallisten verojen netotus	-18		-2	5		-16
Yhteensä	9	-1	-1	2	0	10
Laskennalliset verot, netto						25

20. VAIHTO-OMAISUUS

LAATIMISPERIAATE

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

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

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

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

Ennakkomaksut-erä sisältää pääasiallisesti tonttien hankintaan liittyviä ennakoita.

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

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

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

VAIHTO-OMAISUUDEN ARVOSTAMINEN

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

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	7	10
Keskeneräiset työt	501	482
Tontit ja tonttiyhtiöt	643	678
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	92	151
Ennakkomaksut	41	51
Muu vaihto-omaisuus	0	3
Vaihto-omaisuus, yhteensä	1 285	1 376
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	174	190

Vuokratun vaihto-omaisuuden erittely löytyy liitetiedosta Vuokrasopimukset.

Vuonna 2021 YIT teki vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 53 miljoonaa euroa (25). Asuminen Suomi ja CEE -segmentin alaskirjausten määrä oli 23 miljoonaa euroa sisältäen Trigoni-hankkeen 15 miljoonan euron alaskirjauksen. Asuminen Venäjä -segmentin alaskirjausten määrä oli 13 miljoonaa euroa (18), Kiinteistöt-segmentissä 8 miljoonaa euroa ja Toimitilat-segmentissä 8 miljoonaa euroa (7).

21. MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Pitkäaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	28	2
Korolliset saamiset	46	49
Muut saamiset	1	1
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset yhteensä	75	52
Lainasaamiset	7	8
Johdannaissopimuksiin perustuvat saamiset	1	
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	82	60
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	143	131
Korolliset saamiset	13	17
Muut saamiset	32	47
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset yhteensä	189	195
Asiakassopimuksiin perustuvat omaisuuserät	165	197
Siirtosaamiset	9	14
Johdannaissopimuksiin perustuvat saamiset	1	1
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	363	407
Pitkäaikaiset ja lyhytaikaiset saamiset yhteensä	445	467

Tiedot odotetuista luottotappioista löytyy liitetiedosta Rahoitusriskien hallinta.

22. RAHAVARAT

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Käteinen raha ja pankkitalletukset	389	419

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. Myös ulkomaisiin yksiköihin tehtyjen nettosijoitusten suojauksista syntyvät voitot ja tappiot sisältyvät muuntoeroihin silloin, kun suojauslaskennan edellytykset ovat täyttyneet.

Arvonmuutosrahasto

Arvonmuutosrahasto sisältää muun laajan tuloksen kautta käypään arvoon arvostettavien oman pääoman ehtoisten sijoitusten ja rahavirran suojauksessa käytettävien johdannaissinstrumenttien 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 tai korkoihin liittyvää takaisinmaksuvelvoitetta. Hybridilaina merkitään alun perin kirjanpitoon käypään arvoon transaktiokustannuksilla vähennettynä. Myöhemmin laina arvostetaan hankintamenuon. Jos hybridilainalle maksetaan korkoja, ne kirjataan suoraan kertyneistä voittovaroista verovaiikutuksella oikaistuna.

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

OSAKEPÄÄOMA JA OMAT OSAKKEET

	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä, kpl	Omat osakkeet, kpl	Osakepääoma, milj. euroa	Omat osakkeet, milj. euroa
1.1.2020	208 768 363	2 331 490	150	-12
Omien osakkeiden luovutus	315 193	-315 193		2
31.12.2020	209 083 556	2 016 297	150	-10
1.1.2021	209 083 556	2 016 297	150	-10
Omien osakkeiden luovutus	35 350	-35 350		0
31.12.2021	209 118 906	1 980 947	150	-10

Kaikki liikkeeseenlasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti, eikä osakkeilla ole nimellisarvoa. YIT:n hallussa olevien omien osakkeiden maksettu hankintahinta on yhteensä 10 miljoonaa euroa, ja se esitetään erillisenä oman pääoman eränä. Osakkeista maksettu määrä pienentää emoyhtiön voitonjakokelpoisia varoja. Osakkeet ovat yhtiön hallussa omina osakkeina, ja ne on oikeus laskea uudelleen liikkeeseen tulevaisuudessa.

MUUNTOEROT

Muuntoerojen määrä vuoden 2021 lopussa oli 281 miljoonaa euroa (303), josta 284 miljoonaa euroa (304) kohdistui Venäjän liiketoimintoihin. Muuntoerojen muutos oli yhteensä 22 miljoonaa euroa (87). Ulkomaisten yksiköiden nettosijoitusten suojausta ei ole ollut vuosina 2021 ja 2020.

OSINGOT

Maksetut ja ehdotetut osingot	2021	2020
Maksettu osinko tilikauden aikana		
Edelliseltä vuodelta/osake, euroa	0,14	0,40
Edelliseltä vuodelta yhteensä, milj. euroa	29	84
Hallituksen esitys varsinaisen yhtiökokouksen hyväksyttäväksi		
Tilikaudelta/osake, euroa	0,16	0,14
Tilikaudelta yhteensä, milj. euroa	33	29

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 diskonttauskorkona 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

ETUUSPOHJAISTEN 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	2021	2020
Etuuspohjaiset eläkevelat (netto) taseessa	3	2
Etuuspohjaisista eläkevelvoitteista aiheutuneet kulut tuloslaskelmassa	0	0

Vuosina 2021 ja 2020 konsernilla oli Suomessa lisäeläkevakuutuksista aiheutuvia etuuspohjaisia eläkejärjestelyjä. Eläke-etuuden suuruus määräytyy muun muassa palkan ja työssäolovuusien perusteella. Eläke-etuudet on hoidettu vakuutusyhtiöissä, ja niitä hallinnoidaan paikalliseen lainsäädäntöön perustuen.

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

ETUUSPOHJAISTEN ELÄKEVELVOITTEIDEN MÄÄRITTELY

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Rahastoitujen velvoitteiden nykyarvo	17	20
Varojen käypä arvo	-14	-18
Eläkevastuu, netto	3	2

Velvoitteen nykyarvon muutokset

Milj. euroa	2021	2020
Velvoite 1.1.	20	28
Työsuorituksesta johtuvat menot		0
Korkomenot	0	0
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	2	-7
Velvoitteen täyttäminen	-3	
Maksetut etuudet	-1	-2
Velvoite 31.12.	17	20

Järjestelyn varojen käypien arvojen muutokset

Milj. euroa	2021	2020
Varat 1.1.	18	25
Varojen odotettu tuotto	0	0
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	1	-6
Velvoitteen täyttäminen	-3	
Työnantajan suorittamat maksut	0	0
Maksetut etuudet	-1	-2
Varat 31.12.	14	18

Käytetyt vakuutusmatemaattiset oletukset

	2021	2020
Diskonttaus korko	0,2 %	0,5 %
Tuleva palkankorotusolettama	1,9 %	1,3 %
Tuleva eläkkeiden korotusolettama	2,0 %	1,4 %

Tulevat maksut

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

Milj. euroa	2021	2020
Erääntyminen alle vuoden kuluessa	1	2
1–5 vuodessa	4	5
5–10 vuodessa	4	5
10–15 vuodessa	3	4
15–20 vuodessa	2	2
20–25 vuodessa	1	1
25–30 vuodessa	1	1
yli 30 vuoden kuluttua	0	0
Yhteensä	17	21

Herkkyysanalyysi

Seuraavassa taulukossa esitetään diskonttauskoron muutoksen vaikutusta velvoitteeseen.

Milj. euroa	2021	2020
Koron nousu 0,5 %-yksikköä	-1	-1
Koron lasku 0,5 %-yksikköä	1	1

25. VARAUKSET

LAATIMISPERIAATE

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

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

Suomen asunto- ja liikekohteiden rakentamiseen liittyvä **10-vuotisivastuuvaraus** määritetään kokonaisuutena kaikista 10-vuotisivastuista 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 takuoveloitteen 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. Takuuvarauksen käyttöaika on pääsääntöisesti 1–2 vuotta.

Ympäristövaraukset liittyvät pääosin maanottoaikojen maisemointivelvoitteisiin. Maisemointivaraus kirjataan maa-ainesten käytön mukaisesti niistä kohteista, joiden sopimukseen sisältyy maisemointivelvoite. Niiden odotettu käyttöaika riippuu maanottoaikojen käytöstä, koska maisemointityöt aloitetaan pääsääntöisesti maanottoaikojen hyödyntämisen loputtua. Lisäksi ympäristövaraus käsittää muut ympäristövelvoitteisiin liittyvät varaukset.

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

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

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

VARAUSTEN TODENNÄKÖISYYS JA MÄÄRÄ

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

Milj. euroa	Takuuvaraukset	10-vuotisivastuuvaraukset	Tappiolliset sopimukset	Oikeudenkäyntivaraukset	Muut varaukset	Yhteensä 2021	Yhteensä 2020
1.1.	18	69	2	15	12	115	114
Valuuttakurssiero	0		0	0	0	1	-2
Varausten lisäykset	7	9	12	6	3	38	25
Käytetyt varaukset	-9	-2	-3	-1	-6	-21	-20
Käyttämättömien varausten peruutukset	-1			0	0	-1	-2
31.12.	15	77	10	20	10	132	115
Pitkäaikaiset	2	64	0	17	3	86	78
Lyhytaikaiset	13	13	10	3	7	46	37
Yhteensä	15	77	10	20	10	132	115

26. KOROLLISET RAHOITUSVELAT

Pitkäaikaiset rahoitusvelat

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Joukkovelkakirjalainat	199	150
Lainat rahoituslaitoksilta	150	100
Muut korolliset velat	50	37
Yhteensä	398	286

Lyhytaikaiset rahoitusvelat

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Joukkovelkakirjalainat		100
Lainat rahoituslaitoksilta		100
Yritystodistukset		216
Taloyhtiölainat	106	163
Muut korolliset velat	13	13
Yhteensä	118	592

Rahoituslaitoslainat 31.12.2021 olivat pankeilta otettuja kertalyhenteisiä lainoja. Yritystodistukset on nostettu yhtiön 400 miljoonan euron suomalaisen yritystodistusohjelman alla. 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

31.12.2021

	Nimellisarvo, milj. euroa	Eräpäivä	Kuponkikorko, %	Kovenantit*
FI4000496294	100	31.3.2024	3kk Euribor + 3,100	Omavaraisuusaste
FI4000496302	100	15.1.2026	3,250	Omavaraisuusaste
Yhteensä	200			

*Omavaraisuusastekovenantin lisäksi joukkovelkakirjalainojen ehoissa on tapahtumaperusteinen korkokatekovenantti.

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

31.12.2020

	Nimellisarvo, milj. euroa	Eräpäivä	Kuponkikorko, %	Kovenantit*
FI4000330824	100	11.6.2021	3,150	Omavaraisuusaste
FI4000330832	150	11.6.2023	4,250	Omavaraisuusaste
Yhteensä	250			

*Omavaraisuusastekovenantin lisäksi joukkovelkakirjalainojen ehoissa oli tapahtumaperusteinen korkokatekovenantti.

Joukkovelkakirjalainat olivat kiinteäkorkoisia, vakuudettomia ja lunastettavissa ennen niiden erääntymispäivää. 31.12.2020 taseessa olleet joukkovelkakirjalainat on lunastettu takaisin vuonna 2021.

Vuokrasopimusvelat

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	161	174
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	74	62
Yhteensä	234	236

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Korollisten rahoitusvelkojen täsmäytys

2021

Milj. euroa	Lyhytaikaiset	Pitkäaikaiset	Vuokrasopimus- velat	Yhteensä
Korolliset rahoitusvelat 1.1.	592	286	235	1 114
Pitkäaikaisten velkojen lyhennyserät alussa	-207	207		
Rahavirrat	110	-90	-31	-11
Myytyjen huoneistojen velkaosuudet*	-381			-381
Vuokrasopimusvelkojen muutos			30	30
Muut muutokset joihin ei liity maksua**	-8	8		-1
Pitkäaikaisten velkojen lyhennyserät lopussa	13	-13		
Korolliset rahoitusvelat 31.12.	118	398	234	751

2020

Milj. euroa	Lyhytaikaiset	Pitkäaikaiset	Vuokrasopimus- velat	Yhteensä
Korolliset rahoitusvelat 1.1.	434	355	261	1 051
Pitkäaikaisten velkojen lyhennyserät alussa	-110	110		
Rahavirrat	498	27	-35	490
Myytyjen huoneistojen velkaosuudet*	-432			-432
Vuokrasopimusvelkojen muutos			9	9
Muut muutokset joihin ei liity maksua**	-5	1		-4
Pitkäaikaisten velkojen lyhennyserät lopussa	207	-207		
Korolliset rahoitusvelat 31.12.	592	286	235	1 114

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

**Lyhytaikaisten rahoitusvelkojen Muut muutokset joihin ei liity maksua on korjattu vertailuvuoden 2020 osalta. Vuoden 2021 luvut sisältävät tilikauden aikana lyhytaikaisista pitkäaikaisiksi oikaistut velat. Muut muutokset, joihin ei liity maksua sisältää myös valuuttakurssierot ja se sisälsi lopetetuille toimintoille siirtyneet rahoitusvelat.

27. OSTOVELAT JA MUUT VELAT

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Pitkäaikaiset velat		
Ostovelat	19	14
Muut velat	9	12
Ostovelat ja muut velat	27	26
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat		1
Pitkäaikaiset velat yhteensä	27	27
Lyhytaikaiset velat		
Ostovelat	197	182
Muut velat	79	75
Ostovelat ja muut velat	276	257
Muut siirtovelat	128	135
Projektien kulujaksotukset	208	171
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	3	2
Lyhytaikaiset velat yhteensä	615	566
Ostovelat ja muut velat yhteensä	642	593

Muut siirtovelat

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Henkilöstökulujen jaksotukset	75	65
Jaksotetut korkokulut	4	2
Muut	48	69
Yhteensä	128	135

28. JOHDANNAISINSTRUMENTIT

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. YIT dokumentoi suojaussuhteen alussa kunkin suojausinstrumentin ja suojatun omaisuuserän välisen suhteen sekä riskinhallintatavoitteen

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

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

Milj. euroa	31.12.2021				31.12.2020			
	Nimellisarvo	Positiivinen käypä arvo	Negatiivinen käypä arvo	Käypä arvo, netto	Nimellisarvo	Positiivinen käypä arvo	Negatiivinen käypä arvo	Käypä arvo, netto
Valuuttajohdannaiset	216	1	-2	-2	198	1	-2	-1
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100	1		1				
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	30		0	0	60		-1	-1
Hyödykejohdannaiset					1	0		0
Yhteensä	346	1	-3	-1	259	1	-2	-1

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

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

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

29. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU ARVOSTUSRYHMITTÄIN

LAATIMISPERIAATE

RAHOITUSVARAT

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

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat

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

Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat

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

Jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat

Jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat ovat johdannaismarkkinoihin kuulumattomia eriä, joita pidetään sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämiseksi ja joiden rahavirrat ovat yksinomaan pääoman ja koron maksua. Tähän ryhmään sisältyvät rahavarat, konsernin taseen myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset. Ryhmän rahoitusvarat kirjataan alun perin käypään arvoon, johon on lisätty transaktiokulut, ja ne arvostetaan jaksotettuun hankintamenoan efektiivisen koron menetelmällä. Voitto tai tappio jaksotettuun hankintamenoan arvostettavasta rahoitusvarasta kirjataan tulosvaikutteisesti, kun omaisuuserä kirjataan pois taseesta tai sen arvo alentuu. Rahavarat koostuvat käteisvaroista, pankkitilien saldoista ja likvideistä rahamarkkinasijoituksista, joiden alkuperäinen maturiteetti on enintään kolme kuukautta.

RAHOITUSVELAT

Rahoitusvelat kirjataan kirjanpitoon kaupantekopäivän käypään arvoon, josta on vähennetty transaktiokustannukset. Myöhemmin kaikki rahoitusvelat johdannaismarkkinoille lukuun ottamatta arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenoan.

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

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

KÄYPIEN ARVOJEN TASOJEN MÄÄRITTÄMINEN

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

Taso 1

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

Taso 2

Tason 2 rahoitusinstrumenttien käypä arvo määritellään arvostusmenetelmien avulla. Näissä menetelmissä käytetään syöttötietona muita kuin tason 1 markkinahintanoteerattuja hintoja, jotka ovat helposti ja säännöllisesti saatavissa pörssistä tai vastaavasta rahoitusinstrumentteja välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta.

YIT arvostaa OTC-johdannaiset tason 2 välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta käypään arvoon perustuen markkinoilla noteerattuihin hintoihin ja yleisesti hyväksytyihin arvostusmalleihin.

Taso 3

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

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

OMAN PÄÄOMAN EHTOISTEN SIJOITUSTEN ARVOSTAMINEN

YIT:llä on yksi oman pääoman ehtoinen sijoitus (Tripla Mall Ky), jonka käyvän arvon arvostus pohjautuu merkittävässä määrin kiinteistön arvostukseen. Keskeisimpiä käyvän arvon muuttajia 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.

31.12.2021

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

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

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

31.12.2020

Milj. euroa	Jaksotettuun hankintameno- arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu	Liite
Pitkäaikaiset rahoitusvarat							
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		177	2	180	180	Taso 3	18
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	51			51	48		21
Lainasaamiset		8		8	8	Taso 3	21
Lyhytaikaiset rahoitusvarat							
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	195			195	195		21
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2	28
Rahavarat	419			419	419		22
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	666	186	2	854	851		
Pitkäaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat	286			286	283		26
Ostovelat ja muut velat*	26			26	24		27
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2	28
Lyhytaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat	592			592	593		26
Ostovelat ja muut velat*	257			257	257		27
Johdannaissopimukset		2		2	2	Taso 2	28
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä	1 162	3		1 164	1 160		

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

Joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Velkojen diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla YIT saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä, ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yritysکوhtainen riskipreemio 2,40–3,48 % (31.12.2020: 2,68–3,02 %). Muiden lyhytaikaisten rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot vastaavat niiden tasearvoa.

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

	Arvostusmenetelmä	Muut kuin havainnoitavissa olevat merkittävät syöttötiedot	Perusarvo 2021	Perusarvo 2020	Käyvän arvon herkkyys muuttujalle YIT:lle	Lisätietoa muuttujasta
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset	10 vuoden diskontattujen rahavirtojen malli	Toiminnan nettotuoton (NOI) vuosittainen kasvuvauhti (CAGR)	4,44 %*	5,45 %*	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 23 miljoonan euron kasvuun (23 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 kasvu-uraa.
		Pysäköinnin rahavirtojen diskonttorossa käytetty lisä	10 %	25 %	25 prosentin kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 0 miljoonan euron laskuun (0 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttujan tarkoitus on kuvastaa epävarmuutta, joka liittyy pysäköinnin tulevien rahavirtojen ennustamiseen.
		Tuottovaatimus	5,25 %–5,75 %	5,25 %–5,75 %	5 prosentin kasvu (lasku) käytettyjen tuottovaateiden arvossa johtaa 16 miljoonan euron laskuun (16 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Kauppakeskuskokonaisuuden eri osioille käytetty eri tuottovaatimuksia.
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset	Diskontattujen rahavirtojen malli	Diskonttokorko	2,66 %	2,31 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 1 miljoonan euron laskuun (tai 1 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttuja kuvastaa sijoittajan tuottovaatimusta.

*Koronaviruspandemiatilanne vaikuttaa vuoden 2020–2022 rahavirtoihin, mikä näkyy myös NOI:n keskimääräisessä kasvuvauhdissa.

Kuvaus käytetyistä arvostusmenetelmistä

Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset

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 omistussuudella. 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 johtuen pysäköinnin erilaisesta tuottojen generoinnista. Pysäköintilaitoksen lyhytaikaisen pysäköinnin tulojen pohjana arvonmäärittämisessä YIT on käyttänyt kolmannen osapuolen tekemää selvitystä. Selvityksessä potentiaalisia tuloja tarkastellaan muun muassa hinnoittelun, sijainnin ja tarjottujen palveluiden näkökulmasta lähialueeseen ja olennaisiin verokkoikohteisiin verraten. Selvitys ottaa kantaa myös pysäköintilaitoksen tulojen kehittymiseen ensimmäisten vuosien operoinnin aikana. Sopimusperusteisten 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 perusteltuihin markkinoiden tuottovaatimuksiin, joihin on lisätty ennustettu vuosittainen inflaatio kymmenen vuoden arvostusperiodille. Tuottovaatimuksia määrittäessä on hyödynnetty markkinadataa sekä ulkopuolisen riippumattoman arvioitsijan (CBRE) markkinatuntemusta. YIT on erikseen huomionnut pysäköintilaitoksen tuloihin liittyvän epävarmuuden diskonttauskoron lisällä, jota sovelletaan pysäköintilaitoksen ennustettujen rahavirtojen nykyarvoa määrittäessä.

YIT:n omistaman Tripla Mall Ky:n osuuden arvoon vaikuttaa lisäksi erillinen sopimus varojen jaosta Tripla Mall Ky:n osakkaiden kesken. Vakioituilla markkinaparametreilla (inflaatio ja irtautumishetken tuottovaatimus) lasketun sijoitetun oman pääoman kertoimen ylittäessä (alittaessa) sopimuksessa määrätyn tason saa YIT alkuperäistä omistussuuttaan suuremman (pienemmän) osuuden sijoituksen käyvästä arvosta, joko investoinnin myynnissä tai varojenjakosopimuksen umpeutumisen yhteydessä vuonna 2024. Oman pääoman kertoimen osuessa ennalta määrätyle tavoiteväliille ei YIT:n osuus muutu alkuperäisestä. Oman pääoman kerroin lasketaan suhteuttamalla käyvän arvon mallissa ennustettu sijoituksen oman pääoman arvo Tripla Mall Ky:öön tehtyihin toteutuneisiin oman pääoman ehtoihin sijoituksiin. Tilinpäätöshetkellä varojenjakosopimuksen mallinnuksen tulos on tavoiteväliällä, eikä sillä ei ole vaikutusta YIT:n omistussuuteen. Sopimuksessa tarkastellun oman pääoman kertoimen kasvaessa 5 prosenttia varojenjakosopimus olisi edelleen tavoiteväliällä. Oman pääoman kertoimen pienentyessä 5 prosenttia varojenjakosopimus olisi edelleen tavoiteväliällä. Varojenjakosopimuksesta aiheutuvat käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan riville Käyvän arvon muutokset sijoituksista.

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

	2021	2020
Käypä arvo 1.1.	187	202
Vähennykset	0	-1
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	6	-14
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasaamisista	-1	0
Käypä arvo 31.12.	193	187

Valuaatioprosessi

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

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 vastuunjakoa 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 eräänymisprofiili 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 2021 lopussa oli 389 miljoonaa euroa (419). YIT:n yritystodistusohjelman koko on 400 miljoonaa euroa (400), josta oli käyttämättä tilinpäätöshetkellä 400 miljoonaa euroa (184). Tilinpäätöshetkellä YIT:llä oli nostettavissa yhteensä 300 miljoonan euron sitova valmiusluottolimiitti (300) sekä 32 miljoonaa euroa tiilimiittisopimuksia (47). Sitova valmiusluottolimiittisopimus on voimassa vuoden 2024 toiseen vuosineljännekseen asti. Lisäksi asuntokohteisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiö- ja projektilainalimiittejä oli vuoden lopussa 336 miljoonaa euroa (163). 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 106 miljoonaa euroa (163). 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 31.12.2021 (31.12.2020) voimassa olleeseen korkoon. Valuuttamääräisten velkojen rahavirrat on käännetty euroiksi tilinpäätöskursseihin. Valuuttajohdannaisten valuuttamääräiset rahavirrat on käännetty euroiksi termiinikurssien mukaisesti.

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Rahoitusvelkojen ja johdannaisten sopimuksiin perustuvat rahavirrat

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	0	303
Korkojohdannaiset	0	0	0				0
Valuuttajohdannaiset							
suoritettavat rahavirrat	-213						-213
saatavat rahavirrat	215						215
Muiden puolesta annetut takaukset	0	0	0	0	0		1
Yhteensä	438	215	130	29	168	344	1 325

31.12.2020

Milj. euroa	2021	2022	2023	2024	2025	2026-	Yhteensä
Korolliset velat	594*	116	153		9	20	893
Vuokrasopimusvelat	32	28	25	21	19	365	489
Ostovelat ja muut rahoitusvelat	257	10	4	1	8	3	284
Korkojohdannaiset	0	0					1
Valuuttajohdannaiset							
suoritettavat rahavirrat	198						198
saatavat rahavirrat	-198						-198
Hyödykejohdannaiset							
saatavat rahavirrat	-0						0
Muiden puolesta annetut takaukset	0	0	0	0	0	0	1
Yhteensä	884	154	183	22	36	388	1 667

*Sisältää myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat taloyhtiölainat 106 miljoonaa euroa (163).

KORKORISKI

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

YIT:n korkoriskiä hallinnoidaan pyrkimällä asettamaan konsernin velkojen keskimääräinen korkosidonnaisuusaika lähelle liiketoiminnan korkoherkkyyttä. YIT:n liiketoiminnan korkoherkkyyden on arvioitu olevan noin 2 vuotta. Konsernin rahoitusosasto seuraa velkojen keskimääräistä korkosidonnaisuusaikaa ja kiinteäkorkoisten ja vaihtuvakorkoisten velkojen suhdetta. Lisäksi tehdään konsernin korkoriskin 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 suojauskentää joka on ollut tehokasta. Kiinteään korkoon on tilinpäätöshetkellä sidottu korkosalkusta 52 prosenttia (39).

Korkoriskin herkkyyksianalyysin mukaan yhden prosenttiyksikön korkojen nousu olisi pienentänyt YIT:n nettorahoituskuluja 1 miljoonaa euroa (2) ennen veroja ja kasvattanut muun laajan tuloksen eriä 1 miljoonaa euroa verovaikutuksella oikaistuna. Vastaava korkojen lasku olisi kasvattanut nettorahoituskuluja 1 miljoonaa euroa (3) ja pienentänyt muun laajan tuloksen eriä 1 miljoonaa euroa. Herkkyyksianalyysiin sisältyi taseen vuoden lopun korolliseen nettovelkaan sisältyvät vaihtuvakorkoiset erät, sekä korkojohdannaiset. Herkkyyden laskennassa on huomioitu mahdolliset negatiiviset viitekortit ja näihin liittyvät mahdolliset korkolattiat.

Korkotason muutoksilla ei ole raportointikaudella ollut tavallisuudesta poikkeavaa vaikutusta YIT:n liiketoimintaan. Korkotason merkittävällä nousulla saattaa kuitenkin olla haitallista vaikutusta asuntojen kysyntään.

LUOTTO- JA VASTAPUOLIRISKI

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

YIT:llä toteutuneiden luottotappioiden määrä on ollut historiallisesti pieni. Merkittävimmät erääntyneet 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 suunnitelmista 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. Tilikaudella ei kirjattu merkittäviä luottotappioita.

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 projekti- ja talousosastojen 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 toimintamainin 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, johdannaissopimusten 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 hankintamenuun.

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. 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 maakohteisesti. 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	2021			2020		
	Kirjanpitoarvo	Odotettu luottotappio	Odotettu luottotappioaste, %	Kirjanpitoarvo	Odotettu luottotappio	Odotettu luottotappioaste, %
Myyntisaamiset						
Eräänymättömät	127	1	0,6	82	0	0,6
1–60 päivää	13	0	0,6	21	0	0,5
61–90 päivää	1	0	0,6	4	0	6,2
91–180 päivää	3	0	0,6	2	0	2,0
yli 181 päivää	26	1	4,1	23	0	0,6
Myyntisaamiset	171	2		133	1	
Asiakassopimuksiin perustuvat omaisuuserät	165	1	0,3	197*	1	0,3
Korolliset saamiset	59			66**		

*Asiakassopimuksiin perustuvien omaisuuserien kirjanpitoarvo vertailuvuodelta 2020 korjattu. Lisätietoa oikaisusta liitteessä Aikaisempien kausien oikaisu.

**Korollisten saamisten raportoitu kirjanpitoarvo vertailuvuodelta 2020 korjattu

Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

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. Hallituksen päätöksellä ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehtyjä nettosijoituksia ei suojata valuuttakurssien muutoksilta. Valuuttakurssien muutokset suurensivat nettosijoitusten arvoa YIT:n omassa pääomassa 22 miljoonaa euroa (pienensivät 88) verrattuna edellisen vuoden loppuun. Vuoden 2021 muutoksesta 20 miljoonaa euroa aiheutui Venäjän ruplasta (93). Euron kurssin kymmenen prosentin heikentyminen tai vahvistuminen suhteessa Venäjän ruplaan olisi tilinpäätöshetkellä vaikuttanut konsernin oman pääoman muuntoeroihin 19 miljoonaa euroa (25).

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 nettopositoiden suojaamisesta ulkoisina transaktioina rahoituspolitiikan mukaisesti. Vuonna 2021 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. Herkkyysoanalyysin mukaan euron heikentymisellä tai vahvistumisella ei olisi ollut olennaista vaikutusta YIT:n tulokseen. Herkkyysoanalyysissä on otettu huomioon sisäiset ja ulkoiset lainat ja saamiset sekä näihin liittyvät kurssiriskien suojaamiseksi tehdyt valuuttajohdannaiset, jotka nettottavat 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 hintaklausuulein ja kiintein ostohinnoin. YIT:n päälystystoimintaan liittyvää bitumin hintariskillä on suojattu myös johdannaisin, joihin ei ole sovellettu suojauslaskentaa.

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 säätelämällä 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, velkaantumisasetetta sekä omavaraisuusastetta. Yhtiö seuraa pääoman kehitystä myös sijoitetun pääoman tuottoasteella. YIT on määrittänyt konsernin taloudelliset tavoitteet, jotka on määrä saavuttaa vuoden 2025 loppuun mennessä: liikevoittoprosentti: 6 %, velkaantumisaste (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 2021 ensimmäisellä neljänneksellä YIT julkaisi vihreän rahoituksen viitekehysten (Green Finance Framework) ja laski liikkeeseen kaksi 100 miljoonan euron vakuudetonta vihreää joukkovelkakirjalainaa ja 100 miljoonan euron vihreän hybridilainan. Hybridilaina raportoidaan osana omaa pääomaa. Samalla yhtiö julkisti vapaaehtoisen ostotarjouksen ja lunastuksen vanhoista 2021 erääntyvästä 100 miljoonan euron ja 2023 erääntyvästä 150 miljoonan euron joukkovelkakirjalainoistaan. Takaisinostotarjouksen kautta tapahtunut lunastus tapahtui ensimmäisen vuosineljänneksen aikana, jolloin vanhat joukkovelkakirjat, joiden nimellisarvo oli 201 miljoonaa euroa, lunastettiin ja vapaaehtoisen lunastuksen selvitys tapahtui toisella vuosineljänneksellä ja vanhojen joukkovelkakirjojen jäljellä oleva nimellisarvo 49 miljoonaa euroa lunastettiin. Järjestelyillä yhtiö varautui tuleviin velkojensa takaisinmaksuihin sekä pidensi velkojensa keskimääräistä maturiteettijakaumaa ja mobilisoi velkapääomaa tukeakseen YIT:n ilmasto- ja kestävä kehityksen tavoitteiden saavuttamista.

Toisen neljänneksen aikana YIT allekirjoitti 300 miljoonan euron sitovan vastuullisuustavoitteisiin (tapaturmataajuus, LTIF, ja konsernin oman toiminnan päästöintensiteetti) sidotun valmiusluottolimitin. Valmiusluoton marginaaliin vaikuttavat alentavasti tai nostavasti onnistuminen näissä kahdessa vastuullisuustavoitteessa. Luottolimiitti erääntyy vuoden 2024 toisella neljänneksellä, ja siinä on yksi yhden vuoden jatko-optio. Samalla YIT irtisanoi aiemman 300 miljoonan euron sitovan luottolimitin. YIT myös pidensi yhden 50 miljoonan euron lainansa voimassaoloaikaa vuodelle. Lainan uusi eräpäivä on maaliskuussa 2023.

Vuoden viimeisellä neljänneksellä YIT pidensi kahden 50 miljoonan euron lainansa voimassaoloaikaa, joista toista pidennettiin vuodelle ja toista kahdella vuodelle. Molempien uusi eräpäivä on marraskuussa 2023. Lisäksi ensin mainittu laina sidottiin vastuullisuustavoitteisiin (tapaturmataajuus, LTIF ja konsernin oman toiminnan päästöintensiteetti). Lainan marginaaliin vaikuttavat alentavasti tai nostavasti onnistuminen näissä kahdessa vastuullisuustavoitteessa.

YIT:n ensimmäisellä vuosineljänneksellä liikkeeseenlaskeman, 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 rahoitus sopimuksiin sisältyy neljännesvuosittain tarkasteltavia tunnuslukukovenanteja, joita ovat omavaraisuusaste, velkaantumisaste ja korkokate. YIT:n joukkovelkakirjalainoissa on myös tapahtumaperusteinen korkokatekovenanti. 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 ennenaikaiseen erääntymiseen tai rajoittaa YIT:n kykyä nostaa tiettyntyyppistä rahoitusta.

Tunnusluvut	31.12.2021	31.12.2020
Korolliset velat, milj. euroa	751	1 114
Korolliset saamiset, milj. euroa	59	66
Rahavarat, milj. euroa	389	419
Korollinen nettovelka, milj. euroa (tilintarkastamaton)	303	628
Oma pääoma, milj. euroa	1 017	920
Omavaraisuusaste, % (tilintarkastamaton)	40	33
Velkaantumisaste, % (tilintarkastamaton)	30	68

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	31.12.2021	31.12.2020
Annetut takaukset		
Annetut takaukset muiden puolesta	1	1
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	10	10
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten puolesta	5	5
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	989	1 053
Muut vastuusitoumukset		
Sijoitussitoumukset	85	46
Ostositoumukset	171	201

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 Oy:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.12.2021 enintään 6 miljoonaa euroa (6).

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

YIT:llä on hybridilainaan liittyviä kertyneitä korkoja raportointipäivänä 4 miljoonaa euroa, joita ei ole 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.

YIT on tehnyt huhtikuussa 2019 betonitoimittajan kanssa sopimuksen, jonka mukaisesti rakennushanketta koskevat erimielisyydet YIT:n ja betonitoimittajan välillä on sovittu.

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä on jättänyt 3.6.2020 Varsinais-Suomen kärjäoikeuteen haastehakemuksen, jossa kuntayhtymä on esittänyt YIT:tä kohtaan korvaus- ym. vaatimuksia, jotka koskevat kyseistä rakennushanketta. Haastehakemuksessa esitetyt vaatimukset ovat pääomaltaan yhteensä noin 20 miljoonaa euroa. YIT:n näkemyksen mukaan vaatimukset ovat perusteettomia.

YIT on toimittanut 29.1.2021 kärjäoikeudelle vastauksen kuntayhtymän kanteeseen. Vastauksessaan YIT on kiistänyt kuntayhtymän vaatimukset kokonaisuudessaan perusteettomina.



Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Konsernin rahavirtalaskelma

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

32. TYTÄRYRITYKSET

Nimi	Kotipaikka	Emoyrityksen omistusosuus, %	Konsernin omistusosuus, %	Määräysvallattomien omistajien osuus, %
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	
Living services Russia Oy	Suomi		100	
Tortum Oy Ab	Suomi		100	
YIT International Oy	Suomi		100	
YIT Invest Export Oy	Suomi		100	
YIT Mars Oy	Suomi		100	
YIT Neptunus Oy	Suomi		100	
YIT Russia Oy	Suomi		100	
YIT Salym Development Oy	Suomi		100	
YIT Saturnus Oy	Suomi		100	
YIT Sirius Oy	Suomi		100	
YIT Talon Tekniikka Oy*	Suomi		87,07	12,93
YIT Eesti AS	Viro		100	
AS Koidu Kinnisvara	Viro		100	
SIA "YIT Infra Latvija"	Latvia		100	
SIA "YIT Latvija"	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	

Nimi	Kotipaikka	Emoyrityksen omistusosuus, %	Konsernin omistusosuus, %	Määräysvallattomien omistajien osuus, %
YIT Slovakia a.s.	Slovakia		100	
YIT Stavo s.r.o	Tšekki		100	
AO YIT Moscow Region	Venäjä		100	
AO YIT Saint-Petersburg	Venäjä		100	
Brusnika Ekaterinburg Service	Venäjä		50,01	49,99
Brusnika Novosibirsk Service	Venäjä		50,01	49,99
Brusnika Surgut Service	Venäjä		50,01	49,99
Brusnika Tyumen Service	Venäjä		50,01	49,99
LLC 3 Grazdanskaya	Venäjä		100	
LLC Service and Comfort	Venäjä		50,01	49,99
OOO Handy Solutions	Venäjä		100	
OOO Lemminkäinen Stroy	Venäjä		100	
OOO Ural YIT Service	Venäjä		50,01	49,99
OOO YIT Service Don	Venäjä		100	
OOO YIT-Service	Venäjä		100	
OOO YIT Service Kazan	Venäjä		100	
OOO YIT Service Tyumen	Venäjä		50,01	49,99
OOO YIT SSC	Venäjä		100	
OOO YIT Service	Venäjä		100	
YIT Brusnika Service	Venäjä		50,01	49,99
YIT Brusnika Vidnoe	Venäjä		50,01	49,99
YIT CountryStroi	Venäjä		100	

*Talon Tekniikka Oy käsitellään konsernissa 100-prosenttisena tytäryhtiönä. YIT:llä on velvoite hankkia määräysvallattomien omistajien osuus sovitun ajan kuluessa, minkä vuoksi siitä ei ole kirjattu konsernitaseeseen määräysvallattomien omistajien osuutta. Kyseinen velvoite on arvostettu käypään arvoon ja kirjattu konsernitaseeseen velaksi.

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	2021	2020
Tavaroiden ja palveluiden myynti		
Johdon avainhenkilöille	0,2	0,4
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	50	96
Yhteensä	50	97
Myyntisaamiset ja muut saamiset		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	6	19
Korolliset saamiset		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	22	28
Ostovelat ja muut velat		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä		0

Tavaroiden ja palveluiden myynti johdon avainhenkilöille vuonna 2021 ja 2020 olivat huoneistojen myyntejä. Muut YIT:n lähipiiriliiketoimet johtoon kuuluvien avainhenkilöiden ja hallituksen jäsenten kanssa koostuivat normaaleista palkoista ja palkkiosta. YIT:n kaikki transaktiot lähipiirin kanssa tapahtuvat markkinaehtoisesti.

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

Tätä tilinpäätöstä laadittaessa ei ole sovellettu standardeja, standardien muutoksia ja tulkintoja, jotka tulevat voimaan vasta 1.1.2021 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 konsernitilinpäätökseen.

Emoyhtiön tilinpäätös



>	EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA, FAS	126
>	EMOYHTIÖN TASE, FAS	127
>	EMOYHTIÖN RAHAVIRTALASKELMA, FAS	128
>	EMOYHTIÖN LIITETIEDOT	129
>	1 Emoyhtiön laadintaperiaatteet.....	129
>	2 Liiketoiminnan muut tuotot	130
>	3 Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot.....	130
>	4 Poistot ja arvonalennukset	130
>	5 Liiketoiminnan muut kulut.....	130
>	6 Rahoitustuotot ja -kulut.....	131
>	7 Tilinpäätössiirrot	131
>	8 Pysyvien vastaavien muutokset.....	132
>	9 Sijoitukset	134
>	10 Saamiset.....	134
>	11 Oma pääoma.....	135
>	12 Pakolliset varaukset	136
>	13 Laskennalliset verovelat ja -saamiset.....	136
>	14 Pitkäaikainen vieras pääoma.....	136
>	15 Lyhytaikainen vieras pääoma	136
>	16 Vastuusitoumukset.....	137

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA, FAS

Tuhatta euroa	Liite	2021	2020
LIKEVAIHTO		70 603	67 099
Liiketoiminnan muut tuotot	2	1 395	3 355
Henkilöstökulut	3	-33 091	-29 480
Poistot ja arvonalentumiset	4	-2 852	-4 045
Liiketoiminnan muut kulut	5	-71 492	-65 579
Liikevoitto / -tappio		-35 436	-28 650
Rahoitustuotot ja -kulut	6	-13 129	106 839
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		-48 565	78 188
Tilinpäätössiirrot	7	53 850	53 100
Tilikauden voitto/tappio		5 285	131 288

Emoyhtiön tuloslaskelma

Emoyhtiön tase

Emoyhtiön rahavirtalaskelma

Emoyhtiön liitetiedot

EMOYHTIÖN TASE, FAS

Tuhatta euroa	Liite	2021	2020
Vastaavaa			
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	8		
Aineettomat oikeudet		586	1 828
Muut pitkävaikutteiset menot		2 069	2 431
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		2 655	4 259
Aineelliset hyödykkeet	8		
Maa- ja vesialueet		6 267	6 367
Rakennukset ja rakennelmat		2 076	2 929
Koneet ja kalusto		778	1 092
Muut aineelliset hyödykkeet		115	139
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		9 237	10 526
Sijoitukset	9		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		1 244 372	1 244 372
Muut osakkeet ja osuudet		541	541
Sijoitukset yhteensä		1 244 914	1 244 914
Pysyvät vastaavat yhteensä		1 256 805	1 259 699
Vaihtuvat vastaavat			
Pitkäaikaiset saamiset	10		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		217 586	130 185
Siirtosaamiset		1 141	
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä		218 728	130 185
Lyhytaikaiset saamiset	10		
Myyntisaamiset		198	275
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		67 247	192 010
Muut saamiset		2 136	2 353
Siirtosaamiset		3 746	2 763
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		73 327	197 401
Rahat ja pankkisaamiset		342 047	357 111
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		634 102	684 696
VASTAAVAA		1 890 907	1 944 395

Tuhatta euroa	Liite	2021	2020
Vastattavaa			
Oma pääoma	11		
Osakepääoma		149 717	149 717
Arvonmuutosrahasto		537	
Muut rahastot			
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto		563 893	563 895
Edellisten tilikausien voitto		238 025	135 813
Tilikauden voitto/tappio		5 285	131 288
Oma pääoma yhteensä		957 457	980 713
Pakolliset varaukset	12		2 618
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma	14		
Joukkovelkakirjalainat		300 000	150 000
Lainat rahoituslaitoksilta		150 000	100 000
Siirtovelat			624
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		450 000	250 624
Lyhytaikainen vieras pääoma	15		
Joukkovelkakirjalainat			100 000
Lainat rahoituslaitoksilta			100 000
Saadut ennakot			25
Ostovelat		8 393	5 107
Velat saman konsernin yrityksille		451 342	273 185
Muut lyhytaikaiset velat		5 707	221 249
Siirtovelat		18 009	10 875
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		483 451	710 441
Vieras pääoma yhteensä		933 451	961 064
VASTATTAVAA		1 890 907	1 944 395

EMOYHTIÖN RAHAVIRTALASKELMA, FAS

Tuhatta euroa	2021	2020
Liiketoiminnan rahavirta		
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja	-48 565	78 188
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	2 852	4 045
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	-701	-3 966
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot	56	
Rahoitustuotot ja -kulut	13 129	-106 839
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-33 229	-28 571
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	-4 179	16 533
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	1 674	-5 819
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-35 734	-17 857
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-47 110	-64 374
Saadut osingot	0	7 324
Saadut korot ja rahoitustuotot	47 401	43 663
Maksetut verot	-156	14 913
Liiketoiminnan rahavirta	-35 598	-16 331
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-187	-99
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnit	225	
Investoinnit sijoituksiin		-3 849
Sijoitusten myynnit		167 282
Investointien rahavirta	38	163 334

Tuhatta euroa	2021	2020
Rahoituksen rahavirta		
Lainasaamisten muutos	45 409	114 534
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-48 865	74 973
Pitkäaikaisten lainojen nostot	300 000	50 000
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-300 000	-30 000
Maksetut osingot ja muu varojen jako	-29 274	-83 589
Saadut konserniavustukset	53 100	20 100
Omien osakkeiden hankinta/myynti	126	1 041
Rahoituksen rahavirta	20 497	147 059
Rahavarojen muutos	-15 063	294 061
Rahavarat tilikauden alussa	357 111	63 049
Rahavarat tilikauden lopussa	342 047	357 111

EMOYHTIÖN LIITETIEDOT

1. EMOYHTIÖN LAATIMISPERIAATTEET

YIT Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön periaatteiden mukaisesti. Tilinpäätös on laadittu 12 kuukauden ajalta tilikaudelta 1.1.–31.12.2021.

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 rahoitusriskiä hallinta on keskitetty rahoitusosastolle. Konsernin rahoitusriskiä hallintaperiaatteet on esitetty tarkemmin YIT-konsernin tilinpäätöksen liitetietojen kohdassa Rahoitusriskiä hallinta.

Johdannais sopimukset 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.

YIT Oyj:n päälystysliiketoimintaa harjoittavat tytäryhtiöt ovat käyttäneet hyödyke johdannaisia bitumin hintariskiä hallintaan. johdannaiset on toteutettu keskitetysti YIT Oyj:n toimista ulkoisten vastapuolten kanssa ja vastaavat sisäiset johdannaiskaupat on toteutettu konsernin sisäisillä

transaktioilla kunkin tytäryhtiön kanssa. YIT Oyj:lle ei näin ollen ole syntynyt merkittävää tulosvaikutusta hyödyke johdannaisista.

Kaikki johdannaiset on solmittu suojaustarkoituksessa, mutta vain osaan sovelletaan suojauslaskentaa. Suojauslaskennassa olevien johdannaisten käyvän arvon muutokset on kirjattu oman pääoman arvonmuutosrahastoon ja suojauslaskennan ulkopuolella olevien johdannaisten käyvän arvon muutokset on kirjattu käyttötarkoituksen mukaisesti joko liiketoiminnan muihin tuottoihin ja kuluihin tai rahoituseriin. Koronvaihtosopimuksiin liittyvät korot on kirjattu tuloslaskelman korkotuottoihin ja -kuluihin ja kertyneet korot on kirjattu taseessa siirtosaamisiin ja -velkoihin.

PYSYVÄT VASTAAVAT JA POISTOT

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoa 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 ja osuudet on arvostettu hankintamenoa tai sitä alempana 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 lakisäätäinen eläketurva on hoidettu ulkopuolisessa eläkevakuutusyhtiössä. Eläkemenot kirjataan kuluksi kertymisvuonna.

LEASING

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

VEROT

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

2. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Tuhatta euroa	2021	2020
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	64	
Pakollisten varausten muutos		1 510
Muut	1 330	1 845
Yhteensä	1 395	3 355

3. HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELIMIEN JÄSENIÄ KOSKEVAT TIEDOT

Tuhatta euroa	2021	2020
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	27 395	24 417
Eläkekulut	4 699	4 190
Muut henkilösivukulut	997	873
Yhteensä	33 091	29 480
Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja	547	
Aikaisempi toimitusjohtaja		2 111
Väliaikainen toimitusjohtaja	120	91
Hallituksen jäsenet	778	751
Yhteensä	1 445	2 953

	2021	2020
Henkilöstö keskimäärin tilikaudella	352	353

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

TILINTARKASTAJILLE MAKSETUT PALKKIOT

Tuhatta euroa	2021	2020
Tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy		
Tilintarkastus	379	352
Veroneuvonta	11	17
Muut palvelut	194	108
Yhteensä	583	477

4. POISTOT JA ARVONALENNUKSET

Tuhatta euroa	2021	2020
Poistot aineettomista oikeuksista	1 552	2 660
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	853	861
Poistot koneista ja kalustosta	423	500
Poistot muista aineellisista hyödykkeistä	23	23
Yhteensä	2 852	4 045

5. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

Tuhatta euroa	2021	2020
Vuokrat	10 352	11 807
Toimitilakulut	5 268	6 132
IT-kulut	28 886	26 804
Konsultointi- ja muut asiantuntijapalvelut	9 781	4 544
Muut hallintopalvelut	3 420	2 300
Muut	13 786	13 993
Yhteensä	71 492	65 579

Emoyhtiön tuloslaskelma

Emoyhtiön tase

Emoyhtiön rahavirtalaskelma

Emoyhtiön liitetiedot

6. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Tuhatta euroa	2021	2020
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä		7 324
Muilta	0	0
Korkotuotot pitkäaikaisista saamisista		
Saman konsernin yrityksiltä	7 283	8 550
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä		
Osakkeiden myyntivoitot		108 399
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä*	6 693	6 216
Muilta*	36 922	44 638
Yhteensä	50 898	175 127
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille*	-3 909	-3 970
Korkokulut korkojohdannaisista muille	-504	-1 281
Korkokulut muille*	-16 686	-15 946
Muut kulut muille*	-42 928	-47 092
Yhteensä	-64 027	-68 288
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-13 129	106 839
Rahoitustuotot ja kulut sisältävät seuraavat erät		
Valuuttakurssivoitot ja -tappiot	2 087	583
Valuuttajohdannaisten käyvän arvon jaksotus	-1 652	-587
Korkojohdannaisten käyvän arvon arvostus	507	1 056

*Vertailukauden lukua on oikaistu.

7. TILINPÄÄTÖSSIIRROT

Tuhatta euroa	2021	2020
Tilinpäätössiirrot		
Saadut konserniavustukset	53 850	53 100
Yhteensä	53 850	53 100

8. PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Tuhatta euroa	2021	2020
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	32 301	49 073
Lisäykset	18	28
Siirto erien välillä	-69	
Vähennykset	-16 218	-16 799
Hankintameno 31.12.	16 032	32 301
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	30 473	44 974
Tilikauden poisto	1 131	2 212
Vähennysten kertyneet poistot	-16 158	-16 713
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	15 446	30 473
Kirjanpitoarvo 31.12.	586	1 828

Tuhatta euroa	2021	2020
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	3 872	7 217
Lisäykset	60	41
Vähennykset	-342	-3 386
Hankintameno 31.12.	3 591	3 872
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	1 442	4 380
Tilikauden poisto	421	448
Vähennysten kertyneet poistot	-342	-3 386
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	1 522	1 442
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 069	2 431
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	2 655	4 259

Emoyhtiön tuloslaskelma

Emoyhtiön tase

Emoyhtiön rahavirtalaskelma

Emoyhtiön liitetiedot

AINEELLISET HYÖDYKKEET

Tuhatta euroa	2021	2020
Maa- ja vesialueet		
Hankintameno 1.1	6 367	6 367
Siirto erien välillä	69	
Vähennykset	-168	
Kirjanpitoarvo 31.12.	6 267	6 367
Rakennukset ja rakennelmat		
Hankintameno 1.1.	19 010	18 993
Lisäykset		17
Vähennykset	-226	
Hankintameno 31.12.	18 784	19 010
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	16 081	15 220
Tilikauden poisto	853	861
Vähennysten kertyneet poistot	-226	
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	16 709	16 081
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 076	2 929
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	3 526	11 166
Lisäykset	110	13
Vähennykset	-569	-7 653
Hankintameno 31.12.	3 067	3 526
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	2 434	9 587
Tilikauden poisto	423	501
Vähennysten kertyneet poistot	-568	-7 653
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	2 288	2 434
Kirjanpitoarvo 31.12.	778	1 092

Tuhatta euroa	2021	2020
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	176	333
Vähennykset		-157
Hankintameno 31.12.	176	176
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	37	170
Tilikauden poisto	23	23
Vähennysten kertyneet poistot		-157
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	60	37
Kirjanpitoarvo 31.12.	115	139
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	9 237	10 526

9. SJOITUKSET

Tuhatta euroa	2021	2020
Osuudet saman konsernin yrityksissä		
Hankintameno 1.1.	1 244 372	1 299 718
Lisäykset		3 849
Vähennykset		-59 195
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 244 372	1 244 372
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	541	541
Kirjanpitoarvo 31.12.	541	541
Sijoitukset yhteensä	1 244 914	1 244 914

10. SAAMISET

PITKÄAIKAISET SAAMISET

Tuhatta euroa	31.12.2021	31.12.2020
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Lainasaamiset	217 586	130 185
Yhteensä	217 586	130 185
Siirtosaamisten erittely, ulkoiset		
Johdannaissaamiset	537	
Jaksotetut järjestelypalkkiot rahoitussopimuksista	605	
Yhteensä	1 141	

LYHYTAIKAISET SAAMISET

Tuhatta euroa	31.12.2021	31.12.2020
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	3 252	
Lainasaamiset	9 223	137 532
Muut saamiset	53 850	53 107
Siirtosaamiset	923	1 371
Yhteensä	67 247	192 010
Siirtosaamisten erittely, konsernin sisäiset		
Johdannaissaamiset	20	1
Muut erät	903	1 370
Yhteensä	923	1 371
Siirtosaamisten erittely, ulkoiset		
Johdannaissaamiset	1 028	1 237
Jaksotetut järjestelypalkkiot rahoitussopimuksista	2 288	1 233
Muut erät	430	294
Yhteensä	3 746	2 763

Emoyhtiön tuloslaskelma

Emoyhtiön tase

Emoyhtiön rahavirtalaskelma

Emoyhtiön liitetiedot

11. OMA PÄÄOMA

Tuhatta euroa	2021	2020
Osakepääoma		
Osakepääoma 1.1.	149 717	149 717
Osakepääoma 31.12.	149 717	149 717
Arvonmuutosrahasto		
Arvonmuutosrahasto 1.1.		
Lisäykset	537	
Arvonmuutosrahasto 31.12.	537	
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	563 895	564 021
Omien osakkeiden myynti/takaisinlunastus	-2	-126
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 31.12.	563 893	563 895
Voittovarot		
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	267 101	217 745
Osingon ja varojen jako	-29 274	-83 589
Omien osakkeiden luovutus	198	1 658
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	238 025	135 813
Tilikauden voitto/tappio	5 285	131 288
Voittovarot yhteensä	243 310	267 101
Oma pääoma yhteensä	957 457	980 713

JAKOKELPOISET VARAT 31.12.

Tuhatta euroa	2021	2020
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	563 893	563 895
Voitto edellisiltä tilikausilta	238 025	135 813
Tilikauden voitto/tappio	5 285	131 288
Omasta pääomasta jakokelpoisia varoja	807 203	830 996

YIT OYJ:N OMAT OSAKKEET

Tuhatta euroa	31.12.2021	31.12.2020
Määrä, kpl	1 980 947	2 016 297
Osuus osakemäärästä	0,94 %	0,96 %
Osuus äänistä	0,94 %	0,96 %

12. PAKOLLISET VARAUKSET

Tuhatta euroa	31.12.2021	31.12.2020
Varaus tappiollisista sopimuksista		2 618
Yhteensä		2 618

13. LASKENNALLISET VEROVELAT JA -SAAMISET

LASKENNALLISET VEROSAAMISET

Tuhatta euroa	31.12.2021	31.12.2020
Hyllypoisto	730	631
Eläkevelka	439	321
Pakollinen varaus		524
Tappiollinen tulos	1	985
Yhteensä	1 170	2 461

LASKENNALLISET VEROVELAT

Tuhatta euroa	31.12.2021	31.12.2020
Maa-alueiden arvonkorotukset	615	615
Yhteensä	615	615

Laskennallisia veroja ei ole kirjattu emoyhtiön tilinpäätöksessä.

14. PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

Tuhatta euroa	31.12.2021	31.12.2020
Joukkovelkakirjalainat*	300 000	150 000
Lainat rahoituslaitoksilta	150 000	100 000
Siirtovelat		624
Yhteensä	450 000	250 624

*Lisätietoja joukkovelkakirjalainoista on annettu YIT:n konsernitilinpäätöksessä.

15. LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

VELAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILLE

Tuhatta euroa	31.12.2021	31.12.2020
Ostovelat	282	223
Muut velat	450 991	272 864
Siirtovelat	70	99
Yhteensä	451 342	273 185

SIIRTOVELKOJEN ERITTELY, KONSERNIN SISÄISET

Tuhatta euroa	31.12.2021	31.12.2020
Johdannaisvelat	70	99
Yhteensä	70	99

SIIRTOVELKOJEN ERITTELY, ULKOISET

Tuhatta euroa	31.12.2021	31.12.2020
Henkilöstökulujaksotukset	9 654	6 950
Korkojaksotus	7 285	1 282
Muut erät	1 070	2 642
Yhteensä	18 009	10 875

16. VASTUUSITOUMUKSET

Tuhatta euroa	31.12.2021	31.12.2020
Vuokravastuut		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	6 879	5 127
Myöhempinä vuosina maksettavat	38 384	45 966
Yhteensä	45 264	51 093
Leasingsopimuksista maksettavat määrät		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	4 553	4 903
Myöhempinä vuosina maksettavat	1 626	3 497
Yhteensä	6 179	8 400
Muut vastuut		
Muut vastuusitoumukset	2 193	1 606
Kiinteistöinvestointien arvonnalisävero		522
Yhteensä	2 193	2 128
Annetut takaukset		
Omasta puolesta	10 637	10 661
Saman konsernin yritysten puolesta	977 896	1 041 529
Konsernin osakkuus ja yhteisyritysten puolesta	4 575	4 575
Työyhteisliittymien puolesta	9 720	9 720
Muiden puolesta	585	1 036
Yhteensä	1 003 414	1 067 522

JOHDANNAISSOPIMUKSET

Tuhatta euroa	31.12.2021	31.12.2020
Ulkoiset valuuttajohdannaiset (taso 2)		
Käypä arvo, positiivinen	1 028	965
Käypä arvo, negatiivinen	-2 630	-1 553
Kohde-etuuksien nimellisarvo	215 613	198 397
Sisäiset valuuttajohdannaiset (taso 2)		
Käypä arvo, positiivinen	17	1
Käypä arvo, negatiivinen	-67	
Kohde-etuuksien nimellisarvo	7 119	120
Ulkoiset korkojohdannaiset (taso 2)		
Käypä arvo, positiivinen	537	
Käypä arvo, negatiivinen	-275	-782
Kohde-etuuksien nimellisarvo	130 000	60 000
Ulkoiset hyödykejohdannaiset (taso 2)		
Käypä arvo, positiivinen		99
Käypä arvo, negatiivinen		
Kohde-etuuksien nimellisarvo		1 079
Sisäiset hyödykejohdannaiset (taso 2)		
Käypä arvo, positiivinen		
Käypä arvo, negatiivinen		-99
Kohde-etuuksien nimellisarvo		1 079

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, vaan välittäjien antamiin noteerauksiin ja markkina-arvostusraportteihin.

Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

YIT Oyj:n jakokelpoiset voittovarot 31.12.2021 olivat 807 miljoonaa euroa, josta tilikauden tulos 2021 oli 5 miljoonaa euroa.

Hallitus ehdottaa, että vuodelta 2021 vahvistettavan taseen perusteella jaetaan osinkoa 0,16 euroa osakkeelta ja että osinko maksetaan kahdessa yhtä suuressa erässä.

Osingon ensimmäinen erä maksetaan osakkeenomistajalle, joka on ensimmäisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivänä 22.3.2022 merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus ehdottaa, että tämän erän osingot maksetaan 7.4.2022.

Osingon toinen erä maksetaan lokakuussa 2022 osakkeenomistajalle, joka on toisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivänä merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus päättää syyskuussa 2022 pidettäväksi sovitavassa kokouksessaan toisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivän ja osingon maksupäivän. Suomalaisen arvo-osuusjärjestelmän nykyisten sääntöjen mukaisesti osingonmaksun täsmäytyspäivä on tällöin aikaisintaan 4.10.2022 ja osingon maksupäivä 12.10.2022.

Tilinpäätöshetkellä 31.12.2021 yhtiön ulkopuolisessa omistuksessa oli 209 118 906 osaketta, jota vastaava osingon määrä hallituksen ehdotuksen mukaisesti on noin 33 miljoonaa euroa.

OSINKOEHDOTUS:

0,16€

OSAKKEELTA



Tripla, Helsinki

Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä 3. päivänä helmikuuta 2022

Harri-Pekka Kaukonen

Puheenjohtaja

Eero Heliövaara

Varapuheenjohtaja

Alexander Ehrnrooth

Frank Hyldmar

Olli-Petteri Lehtinen

Kristina Pentti-von Walzel

Barbara Topolska

Tiina Tuomela

Markku Moilanen

Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä

PricewaterhouseCoopers Oy

Tilintarkastusyhteisö

Samuli Perälä, KHT

Tilintarkastuskertomus

YIT Oyj:n yhtiökokoukselle

TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

LAUSUNTO

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) 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.

Lausuntomme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet YIT Oyj:n (y-tunnus 0112650-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2021. 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 lausuntonne 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

Olenaisuus

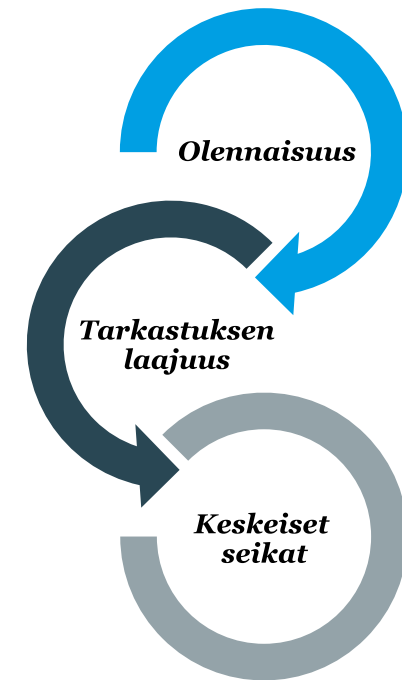
- Konsernitilinpäätökselle määritetty olenaisuus oli 20 miljoonaa euroa (2020: 20 miljoonaa euroa).

Tilintarkastuksen laajuus

- Konsernitilinpäätöksen tarkastuksen kohteena ovat olleet merkittävimmät konserniyhtiöt, ja tarkastus on kattanut valtaosan konsernin liikevaihdosta, varoista ja veloista.

Keskeiset seikat

- Tuloutus ajan kuluessa
- Vaihto-omaisuus
- 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 virheellisyyttä. 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 tietyt 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 (2020: 20 miljoonaa euroa)

- **Olennaisuuden määrittämisessä käytetty vertailukohde**

Konsernin olennaisuus on määritelty perustuen konsernin liikevaihtoon ja tilikauden tulokseen ennen veroja.

- **Perustelut vertailukohteen valinnalle**

Käsityksemme mukaan liikevaihto ja tilikauden tulos ennen veroja ovat sopivat vertailukohteet kuvaamaan YIT-konsernin liiketoiminnan laajuutta ja tuloksellisuutta.

Konsernitilinpäätöksen tarkastuksen laajuuden määrittäminen

Tilintarkastuksemme laajuutta määrittäessämme 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-ketjun 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 lausunollemme 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 kontrolleja. 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 täyttämistasteen määrittämiseen.

Täyttämistasete määritellään rakentamispalvelun tarkasteluhetkeen mennessä suoritusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioituista kokonaismenoista tai fyysisenä valmistumisen asteena, joka määritellään rakentamisen valmistuneiden vaiheiden kustannusten suhteena arviointeihin kokonaiskustannuksiin.

Tuloutus ajan kuluessa edellyttää merkittävässä määrin johdon harkintaan perustuvia arvioita projektin täyttämistasesta sekä lopputulemasta. Johdon tekemästä huolellisesta arviosta huolimatta lopputulema voi erota arviosta.

Mikäli arviot projektin lopputulemasta muuttuvat, tulotettua 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 projektitakteen osalta
- luimme valikoitujen uusien urakoiden sopimukset ja arvioimme käytettyjen laskentaperiaatteiden asianmukaisuutta
- testasimme valikoitujen projektien liikevaihtoa ja kustannusarvioita niiden perustana olevaan dokumentaatioon ja keskustelemalla niistä projektin johdon kanssa
- testasimme valittujen projektien suoritevelvoitteen täyttämistasetta laskemalla täyttämistasteen 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 projektiennusteiden tarkkuudesta ja luotettavuudesta
- testasimme tuloutetun liikevaihdon ja katteen oikeellisuutta valituissa projekteissa uudelleenlaskemalla ne.

Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Vaihto-omaisuuden hitaasti kiertävien tonttien arvostus

Viittaus konsernitilinpäätöksen liitetietoon 20. "Vaihto-omaisuus".

Vaihto-omaisuus koostuu pääosin tonteista ja tonttiyhtiöistä, keskeneräisistä töistä, valmiista huoneistoista ja kiinteistöistä sekä ennakkomaksuista.

Vaihto-omaisuus arvostetaan joko hankintamenoon tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon. Nettorealisointiarvon määrittämiseen liittyy arvionvaraisuutta.

Tonttien nettorealisointiarvoa tarkasteltaessa otetaan huomioon niiden käyttötarkoitus. Rakentamiseen käytettävät tontit arvioidaan osana rakentamisprojekteja. Tonttien kirjanpitoarvoa pienennetään, kun rakennettavia huoneistoja tai kiinteistöjä arvioidaan myytävän hankintamenoa alhaisempaan hintaan. Muiden kuin rakentamistarkoitukseen käytettävien tonttien nettorealisointiarvo perustuu niiden markkinahintaan.

Vaihto-omaisuuden hitaasti kiertävien tonttien arvostusta on käsitelty konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeisenä seikkana, koska se muodostaa merkittävän tase-erän ja sen arvostukseen liittyy johdon arvioita.

Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa

Tarkastustoimenpiteisiimme kuului mm. seuraavia toimenpiteitä:

- Arvioimme johdon käyttämien arvostusmallien soveltuvuutta
- Keskustelimme johdon kanssa heidän suunnitelmistaan hitaasti kiertävien tonttien toimenpiteiksi.
- Selvitimme erityisesti suurimpien nettorealisointiarvon omaavien rakentamattomien tonttien rakentamissuunnitelmia ja aikatauluja sekä käyttösuunnitelmien muutoksia tilikauden aikana.
- Muiden kuin rakentamistarkoitukseen käytettävien tonttien osalta analysoimme johdon maa-alueille arvioimia myyntihintoja vertaamalla niitä toteutuneisiin myyntihintoihin.



Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Oman pääoman ehtoiset sijoitukset

Viittaus konsernitilinpäätöksen liitetietoihin 18. "Oman pääoman ehtoiset sijoitukset" ja 29. "Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin".

YIT:n sijoitus Tripla Mall Ky:öön on luokiteltu käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavaksi oman pääoman ehtoiseksi sijoitukseksi.

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 tulevista kassavirroista sekä käytettävistä diskonttauskoroista.

Oman pääoman ehtoinen sijoitus Tripla Mall Ky:öön on tilintarkastuksemme kannalta keskeinen seikka johtuen sijoituksen määrästä konsernin taseessa ja sijoituksen arvostamiseen liittyvästä johdon harkintaan perustuvasta arvionvaraisuudesta.

Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa

Keskityimme tarkastustoimenpiteissämme johdon harkintaa edellyttävien arvioiden asianmukaisuuden varmentamiseen seuraavin toimenpitein:

- Tarkastimme yhtiön käyttämän arvostusmallin asianmukaisuuden ja matemaattisen oikeellisuuden.
- Tarkastimme arvostusmallissa käytettyjen syöttötietojen oikeellisuutta ja arvioimme arvostusmallissa käytettyjen oletusten ja arvioiden kohtuullisuutta.
- Keskustelimme yhtiön johdon kanssa kiinteistön arvostuksessa käytetystä arvostusmallista ja siinä käytetyistä oletuksista.
- Luimme yhtiön johdon käyttämän ulkopuolisen arvioitsijan laatimat kiinteistön arvostusta koskevat raportit.

Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Liikearvo

Viittaus konsernitilinpäätöksen liitetietoon 15. "Muut aineettomat hyödykkeet ja Liikearvo".

Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisilla.

Liikearvo testataan vuosittain mahdollisten arvonalentumisten varalta sekä aina, jos viitteitä arvonalentumisesta ilmenee. Tätä tarkoitusta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille.

Rahavirtaa tuottavan yksikön liiketoiminnasta kerrytettävissä oleva rahamäärä perustuu käyttöarvolaskelmiin.

Käyttöarvoa määriteltäessä arvioidut vastaiset rahavirrat diskontataan nykyarvoonsa 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.
- Hyödynsimme sisäisiä arvostusasiantuntijoitamme sen varmistamiseksi, että diskonttokorot 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 soveltuviin tapauksiin 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 lausuntonne. 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 virheellisyyden riskit, suunnitteleme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuva 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 lausuntonne. 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 soveltuva tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoidemme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta 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 kommunikoidemme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviin tapauksiin 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 käyttöömmme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttöömmme kyseisen päivän jälkeen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntonne 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 sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että

- toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia
- toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme ennen tilintarkastuskertomuksen antamispäivää käyttöömmme saamaamme muuhun informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatioissa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä
PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Samuli Perälä
KHT

Hallinnointiselvitykset

>	SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ	146
>	PALKITSEMISRAPORTTI	156

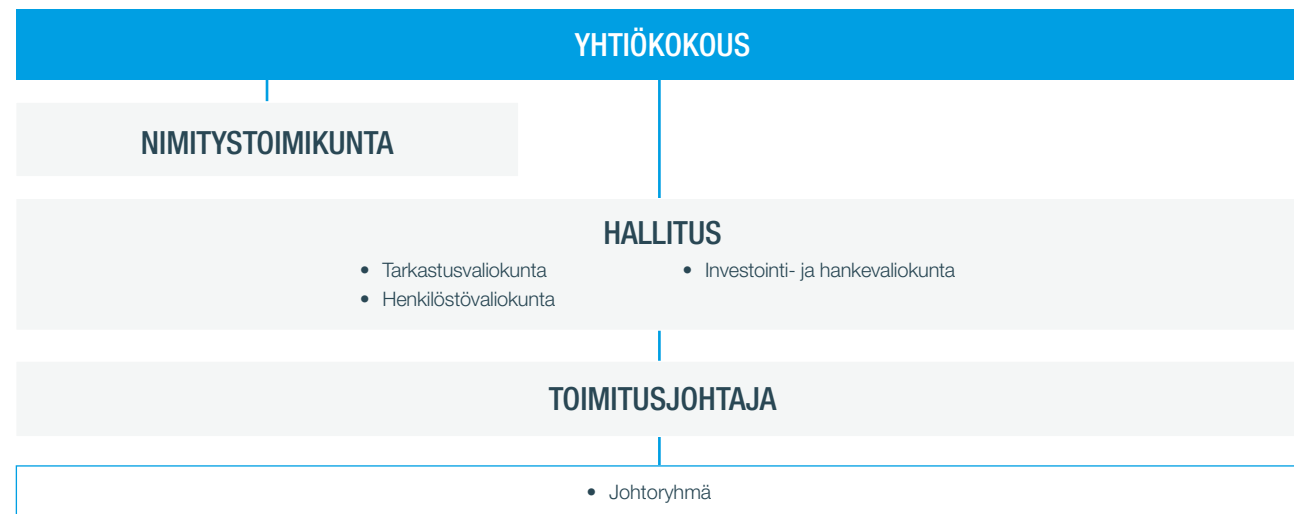


Selvitys YIT Oyj:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2021

Selvitys YIT Oyj:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu Suomen arvopaperimarkkinain sekä Suomen pörssiyhtiöiden hallinnointia koskevan raportoinnin ohjeistuksen perusteella hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä kertomuksena. Selvitys on julkaistu YIT Oyj:n internetsivuilla osoitteessa www.yitgroup.com/hallinnointi.

YIT Oyj:n hallinnoinnissa noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä, yhtiön yhtiöjärjestyksestä 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.

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 3.2.2022 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.

YHTIÖKOKOUS 2021

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.3.2021 Helsingissä niin sanotun väliaikaisen lain mukaisesti ilman osakkeenomistajien tai heidän asiamiestensä läsnäoloa kokouspaikalla. Osakkeenomistajat ovat voineet osallistua kokoukseen ja käyttää osakkeenomistajien oikeuksiaan vain äänestämällä ennakkoon sekä esittämällä vastaehdotuksia ja kysymyksiä ennakkoon. Yhtiökokouksen ennakkoäänestykseen osallistui yhteensä 239 osakkeenomistajaa, jotka edustivat 110 890 209 osaketta ja ääntä, mikä oli noin 52,53 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 3–7 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.

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 lakiasianjohtaja 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 mm. 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 ehdoista
- 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 2021

YIT Oyj:n hallitukseen kuuluivat 1.1.–18.3.2021 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.

18.3.2021 pidetty varsinainen yhtiökokous valitsi YIT:n hallitukseen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi kuusi (6) varsinaista jäsentä. Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin uudelleen Harri-Pekka Kaukonen, s. 1963, tekniikan tohtori, diplomi-insinööri; varapuheenjohtajaksi uudelleen Eero Heliövaara, s. 1956, diplomi-insinööri, kauppatieteiden maisteri, ja jäseniksi uudelleen Alexander Ehrnrooth, s. 1974, kauppatieteiden maisteri, MBA, Virala Oy Ab:n toimitusjohtaja; Frank Hyldmar, s. 1961, kauppatieteiden maisteri, Currenta GmbH & Co OHG, toimitusjohtaja; Olli-Petteri Lehtinen, s. 1960, kauppatieteiden maisteri; Kristina Pentti-von Walzel, s. 1978, kauppatieteiden maisteri, valtiotieteiden maisteri, Laponie Oy:n toimitusjohtaja; Barbara Topolska, s. 1966, MBA, CPI Property Group, Puola, pääjohtaja ja Tiina Tuomela, s.1966, diplomi-insinööri, Uniper SE, talousjohtaja.

YIT OYJ:N HALLITUS 31.12.2021

**Harri-Pekka Kaukonen**[puheenjohtaja](#)

s. 1963, tekniikan tohtori, diplomi-insinööri

**Eero Heliövaara**[varapuheenjohtaja](#)

s. 1956, diplomi-insinööri, kauppätieteiden maisteri

**Alexander Ehrnrooth**[jäsen](#)s. 1974, kauppätieteiden maisteri, MBA
Virala Oy Ab:n toimitusjohtaja**Frank Hyldmar**[jäsen](#)s. 1961, kauppätieteiden maisteri
Currenta GmbH & Co OHG, toimitusjohtaja**Olli-Petteri Lehtinen**[jäsen](#)

s. 1960, kauppätieteiden maisteri

**Kristina Pentti-von Walzel**[jäsen](#)s. 1978, kauppätieteiden maisteri, valtiotieteiden maisteri
Laponie Oy, toimitusjohtaja**Barbara Topolska**[jäsen](#)s. 1966, MBA
CPI Property Group, Puola, pääjohtaja**Tiina Tuomela**[jäsen](#)s. 1966, diplomi-insinööri
Uniper SE, talousjohtaja

Vuonna 2021 hallituksessa toimineet olivat riippumattomia YIT:stä ja sen merkittävimmistä osakkeenomistajista, lukuun ottamatta Alexander Ehrnroothia, joka oli riippuvainen yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista.

Hallitus kokoontui vuoden 2021 aikana 15 kertaa. Jäsenten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 98. Hallituksen sihteerinä toimi konsernin lakiasiainjohtaja Juha Jauhiainen.

Hallituksen työskentelystä vuonna 2021 muodosti merkittävän osan muiden päätehtävien lisäksi erityisesti konsernin tuloskehityksen ja segmenttien suorituskyvyn analyysi-, kehitys- ja parannustoimenpiteiden tukeminen sekä strategian uudistamiseen liittyvä työ. Hallitus myös seurasi ja arvioi jatkuvasti yhtiön toimenpiteitä Covid-19 pandemian liiketoimintavaikutusten ennaltaehkäisemiseksi ja rajoittamiseksi.

Lisäksi hallitus tuki ja seurasi yhtiön toimintamallin muutosprosessia, liiketoimintojen jatkuvuuden varmistamiseen liittyviä toimenpiteitä sekä osallistui ja tuki yhtiön kestävän kehityksen tavoitteiden vahvistamista.

Hallitus toteutti vuosittaisen itsearvioinnin, jossa painotettiin hallituksen strategiatyöskentelyn, vuosittaisten painopistealueiden ja toimintatapojen kehitysalueiden tunnistamista hallituksen toiminnan edelleen kehittämiseksi.

HALLITUKSEN JÄSENTEN OSAKEOMISTUS 31.12.2021

Nimi	Asema	Osake	Yhteensä
Kaukonen Harri-Pekka	Hallituksen puheenjohtaja	47 781	47 781
Heliövaara Eero	Hallituksen puheenjohtaja	33 297	33 297
Ehrnrooth Alexander	Hallituksen jäsen	11 185	25 371 185
Tercero Invest AB <small>Henkilön vaikutuspiirissä oleva yhtiö (merkittävä taloudellinen intressi, ei määräysvaltaa)</small>		25 360 000	
Hyldmar Frank	Hallituksen jäsen	11 185	11 185
Lehtinen Olli-Petteri	Hallituksen jäsen	19 187	19 187
Pentti-von Walzel Kristina	Hallituksen jäsen	2 764 259	2 764 259
Topolska Barbara	Hallituksen jäsen	11 185	11 185
Tuomela Tiina	Hallituksen jäsen	17 279	17 279

HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

Vuonna 2021 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 nimittämiseen ja palkitsemiseen liittyvissä asioissa. Henkilöstövaliokunta muun muassa valmistelee ehdotukset konsernin yrityskulttuurin ja henkilöstöpolitiikan kehittämistä, palkkaus- ja kannustinjärjestelmistä sekä tulospalkkiosäännöistä ja johdon tulospalkkioista. Lisäksi valiokunnan valmisteltavaksi kuuluvat kykyjen tunnistaminen, avainhenkilöstön kehittäminen sekä johdon seuraajasuunnittelu.

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 2021

Vuonna 2021 henkilöstövaliokuntaan kuuluivat puheenjohtaja Harri-Pekka Kaukonen, jäseninä Eero Heliövaara ja Tiina Tuomela. Lisäksi valiokunnan kokouksiin osallistui yhtiön toimitusjohtaja. Valiokunta kokoontui vuoden aikana yhteensä kuusi kertaa. Jäsenten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 100. Valiokunnan sihteerinä toimi konsernin henkilöstöjohtaja Pii Raulo.

Henkilöstövaliokunta seurasi ja käsittelee ennaltaehkäiseviä terveyteen, hyvinvointiin ja turvallisuuteen liittyviä toimenpiteitä. Covid-19 -pandemiasta johtuen erityisesti tartuntojen ennaltaehkäisy ja jatkuvuuden varmistaminen oli säännöllisessä käsittelyssä. Valiokunnan agendalla oli myös vahvasti uuteen toimintamalliin ja strategiaan liittyvät avainhenkilöhaut sekä yrityskulttuurin, johtamisen sekä yhtiön suorituskyvyn kehittäminen. Valiokunta valmisti hallitukselle vahvistettavaksi hallintomallin mukaiset palkitsemisperiaatteet, palkitsemispolitiikan mukaiset lyhyen ja pitkän aikajänteen palkitsemisohjelmien rakenteet ja kustannusraamit mittareineen, tavoitteineen ja kohderyhmineen. Valiokunta myös tarkasti ja ehdotti hallitukselle päätettäväksi johtoryhmän jäsenten nimitykset sekä toimitusjohtajan ja muun johdon palkitsemisen tasot ja käytännöt.

TARKASTUSVALIOKUNTA

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 muun muassa käsittelee tilinpäätöksen ja osa- ja puolivuosisikatsaukset 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 lakiasiainjohtaja.

Tarkastusvaliokunta 2021

Vuonna 2021 tarkastusvaliokuntaan kuuluivat Olli-Petteri Lehtinen puheenjohtajana ja Alexander Ehrnrooth, Frank Hyldmar sekä Kristina Pentti-von Walzel jäseninä.

Tarkastusvaliokunta kokoontui vuoden 2021 aikana kahdeksan kertaa. Jäsenten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 100. Valiokunnan sihteerinä toimi konsernin lakiasianjohtaja Juha Jauhiainen. Lisäksi valiokunnan kokouksiin osallistuivat yhtiön toimitusjohtaja, sisäisen tarkastuksen johtaja Markus Vuorimaa ja yhtiön päävastuullisena tilintarkastajana Markku Katajisto (tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy) 18.3.2021 asti ja siitä lähtien Samuli Perälä (tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy) sekä kokouksissa kulloinkin käsiteltyjen asioiden perusteella yhtiön johtoa ja asiantuntijoita.

Vuonna 2021 tarkastusvaliokunta käsiteli ja seurasi säännöllisesti yhtiön investointi-, rahoitus- ja taseaseman kehitystä, rahoitussuunnitelman toteutumista sekä käsiteli kassavirta- ja kannattavuustavoitteiden saavuttamista. Lisäksi tarkastusvaliokunta käsiteli säännöllisesti yhtiön suurprojekteihin liittyvää taloudellista raportointia.

Tilikauden aikana tarkastusvaliokunta käsiteli päätehtäviensä lisäksi säännöllisesti keskeisiä IFRS-standardeja ja niiden soveltamista yhtiön liiketoimintaan sekä osallistui konsernin investointipolitiikan ja uudistetun strategian valmisteluun ja hyväksymiseen.

INVESTOINTI- JA HANKEVALIOKUNTA

Investointi- ja hankevaliokunta käsittelee ja valmistele hallituksen päätettäväksi tulevia merkittäviä urakkatarjouksia, kiinteistökehityshankkeita, tontti- ja aluehankkeinvestointeja ja -divestointeja, yritysostoja ja -myyntejä sekä oman pääoman ehtoisia hankesijoituksia sekä seurata 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 lakiasianjohtaja.

Investointi- ja hankevaliokunta 2021

Vuonna 2021 Investointi- ja hankevaliokuntaan kuuluivat puheenjohtaja Eero Heliövaara ja jäsenet Alexander Ehrnrooth, Harri-Pekka Kaukonen ja Barbara Topolska. Lisäksi valiokunnan kokouksiin osallistui yhtiön toimitusjohtaja.

Investointi- ja hankevaliokunta kokoontui vuoden 2021 aikana 14 kertaa. Jäsenten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 100. Valiokunnan sihteerinä toimi konsernin lakiasianjohtaja 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. Lisäksi valiokunta osallistui koko konsernin investointipolitiikan valmistelu- ja hyväksyntäprosessiin.

Hallituksen ja sen valiokuntien jäsenten osallistuminen kokouksiin 2021

Nimi	Hallitus	Henkilöstö- valiokunta	Tarkastus- valiokunta	Investointi- ja han- kevaliokunta	Kiinteistövarain- hoitovaliokunta (1.4.2021 saakka)	Palvelu- liiketoiminta- valiokunta (1.4.2021 saakka)	Työvaliokunta (1.4.2021 saakka)
Kaukonen Harri-Pekka	15/15	6/6		14/14			11/11
Heliövaara Eero	14/15	6/6		14/14	0/0		11/11
Ehrnrooth Alexander	15/15		8/8	14/14	0/0		11/11
Hyldmar Frank	14/15		8/8			0/0	
Lehtinen Olli-Petteri	15/15		8/8				
Pentti-von Walzel Kristina	15/15		8/8				
Topolska Barbara	15/15			14/14	0/0		
Tuomela Tiina	15/15	6/6				0/0	
Hallituksen jäsenten keskimääräinen osallistumisprosentti	98%	100%	100%	100%			100%

OSAKKEENOMISTAJIEN NIMITYSTOIMIKUNTA

YIT Oyj:n vuoden 2016 varsinainen yhtiökokous päätti perustaa yhtiölle osakkeenomistajien nimitystoimikunnan valmistelemaan 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 pörsstitiedotteella ja sisällytetään yhtiökokouskutsuun. Toimikunta myös esittää ja perustelee ehdotuksensa sekä antaa toiminnastaan selvityksen varsinaiselle yhtiökokoukselle.

OSAKKEENOMISTAJIEN NIMITYSTOIMIKUNTA 2021

1.1.-31.8.2021 (2020 valittu) nimitystoimikuntaan kuuluivat Juhani Mäkinen, laamanni, osakkeenomistajaryhmä, 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 lakiasiaintoimikunta Juha Jauhiainen.

1.9.2021 lähtien nimitystoimikuntaan kuuluivat Juhani Mäkinen, laamanni, osakkeenomistajaryhmä, Alexander Ehrnrooth, hallituksen puheenjohtaja, Tercero Invest AB, osakkeenomistajien ryhmä 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 lakiasiaintoimikunta Juha Jauhiainen.

Nimitystoimikunta kokoontui vuoden 2021 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 toimitusjohtajan ehtoista. Toimitusjohtaja huolehtii yhtiön kirjanpidon lainmukaisuudesta ja varainhoidon luotettavasta järjestämisestä. YIT:ssä toimitusjohtaja toimii konsernin johtoryhmän puheenjohtajana.

YIT Oyj:n väliaikaisena toimitusjohtajana 1.1.-1.4.2021 välisenä aikana toimi DI Antti Inkilä (s.1969) ja toimitusjohtajan sijaisena toimi KTM Ilkka Salonen (s.1965).

1.4.2021 yhtiön uutena toimitusjohtajana aloitti tekniikan tohtori Markku Moilanen (s.1961) ja hänen sijaisenaan toimii DI Antti Inkilä



JOHTORYHMÄ

YIT-konsernin johtoryhmä on ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimialoille. Johtoryhmä vastaa myös toimialojen 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. Se 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 31.12.2021

Nimi	Syntymävuosi	Asema ja tehtävät	Koulutus	Osakeomistus kpl
Moilanen Markku	1961	toimitusjohtaja, johtoryhmän puheenjohtaja	TKT, tuotantotalous	30 000
Mäkipeska Tuomas	1978	talousjohtaja	KTM	0
Ekman Tom	1972	Toimitilat-segmentin johtaja	DI	10 098
Helppolainen Teemu	1962	Asuminen Venäjä-segmentin johtaja	KTM	37 930 (2 600 osaketta määräysvalta-yhteisön omistuksessa)
Inkilä Antti	1969	Asuminen Suomi ja CEE-maat-segmentin johtaja, toimitusjohtajan sijainen	DI	29 849
Kostiainen Juha	1965	johtaja, kaupunkikehitys ja vastuullisuus	DI, hallintotieteen tohtori	13 915
Nummi Juhani	1967	johtaja, liiketoiminnan kehitys	DI	27 454
Raulo Pii	1967	henkilöstöjohtaja	KTM	30 695
Tolppanen Pasi	1967	Infra-segmentin johtaja	TKT	600
Tomperi Ilkka	1975	Kiinteistökehitys-segmentin johtaja	KTT	0

Kiinteistökehitys-segmentin johtaja Ilkka Tomperi on ollut johtoryhmän jäsen 1.8.2021 lähtien, Pasi Tolppanen, Infra-segmentin johtaja 24.8.2021 lähtien ja talousjohtaja Tuomas Mäkipeska 1.11.2021 lähtien.

Harri Kailasalo, Infra-segmentin johtaja oli johtoryhmän jäsen 1.4.2021 saakka, Timo Lehmus, väliaikainen Kiinteistökehitys-segmentin johtaja 1.7.2021 saakka, Marko Oinas, väliaikainen Asuminen Suomi ja CEE-maat-segmentin johtaja 24.8.2021 saakka, talousjohtaja Ilkka Salonen 1.11.2021 saakka ja kehitysjohtaja Juhani Nummi sekä henkilöstöjohtaja Pii Raulo olivat johtoryhmän jäseniä 31.12.2021 saakka.



Tuulivoimapuisto, Örnköldsvik, Ruotsi

YIT OYJ:N JOHTORYHMÄ 1.1.2022

Markku Moilanen

toimitusjohtaja

s. 1961, tekniikan tohtori, tuotantotalous

**Teemu Helppolainen**

Asuminen Venäjä-segmentin johtaja

s.1962, kauppatieteiden maisteri

**Tom Ekman**

Toimitilat-segmentin johtaja

s. 1972, diplomi-insinööri

▲ **Tuomas Mäkipeska**

Talousjohtaja

s. 1978, kauppatieteiden
maisteri◀ **Minna Korander**

Väliaikainen henkilöstöjohtaja

s. 1970, elintarviketieteiden maisteri

**Juha Kostiainen**

johtaja, kaupunkikehitys

s. 1965, diplomi-insinööri, hallintotieteen tohtori

**Antti Inkilä**

Asuminen Suomi ja CEE-maat-segmentin

johtaja, toimitusjohtajan sijainen

s. 1969, diplomi-insinööri

**Pasi Tolppanen**

Infra-segmentin johtaja

s. 1967, tekniikan tohtori

**Ilkka Tomperi**

Kiinteistökehitys-

segmentin johtaja

s. 1975,
kauppatieteiden
tohtori

TALOUDELLISEEN RAPORTOINTIPROSESSIIN LIITTYVIEN SISÄISEN VALVONNAN JA RISKIENHALLINNAN JÄRJESTELMIEN PÄÄPIIRTEET

VALVONTAYMPÄRISTÖ

YIT:n taloushallinto muodostuu seuraavista, talousjohtajalle raportoivista, toiminnoista: Taloudenpalvelukeskus, konsernilaskenta- ja raportointi, konsernirahoitus, Group control, verot, investoinnit, toimialakohtaiset Business controlling -toiminnot ja talouden kehitys. Taloudenpalvelukeskus vastaa talouden perusprosessien hoitamisesta.

YIT:n taloudellinen raportointi ja valvonta perustuvat vuosittain tehtäviin ja vahvistettaviin budjetteihin sekä kuukausittain tehtävään taloudelliseen raportointiin sekä ennustamiseen. YIT:n liiketoiminnalle on ominaista projektityyppinen toiminta, jonka vuoksi taloudellisessa raportoinnissa sovelletaan osatuloutusta (POC) tai ajanhetkellä tuloutusta. Projektitoiminnassa olennaisia taloudellisen tiedon luotettavuuden kannalta ovat hankkeen oikea valmiusastetieto ja loppukustannusennuste. Lisäksi ajanhetkellä tuloutettavien projektien osalta on olennaista ymmärtää projektikohtainen myyntiaste.

Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan, kontrolloimpympäristön sekä riskienhallinnan tehtävänä on varmistaa, että liiketoiminnan tuloskehitys raportoidaan yhdenmukaisesti ja luotettavasti siten, että sovellettavia lakeja ja säännöksiä sekä YIT-konsernissa vahvistettuja raportointiperiaatteita noudatetaan. Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan vastuut on määritelty konsernin riskienhallintapolitiikassa sekä konsernitoimintojen ja toimialojen toimintamalleissa, joissa kuvataan eri hallintoelinten keskeiset tehtävät, toimet ja vastuut. Konsernin liiketoiminnan raportointi- ja ennustamisprosessi tuottaa projektien seurantaan liittyvää tietoa. Liiketoiminnot tuottavat projektiraportointia ja ennusteita yhteistyössä liiketoiminnan controlling-toiminnon kanssa.

Konsernin talousjohtajan alainen Konsernilaskenta ja raportointi - toiminto määrittelee ja tiedottaa taloudelliseen raportointiin liittyvät periaatteet, pitää yllä konsernilaskennan ja -raportoinnin vaatimia työkaluja ja valmistele taloudelliset tiedot osavuosikatsauksiin ja tilinpäätökseen. Business controlling -toiminto vastaa, että raportointi toimialojen sisällä tehdään ohjeiden mukaisesti. Konsernirahoitus -toiminto antaa ohjeita rahoitustransaktioihin liittyvään sisäisen ja ulkoisen laskennanraportointiin sekä valvoo raportoinnin oikeellisuutta. Pitkä- ja lyhytaikaisen

kassavirtaennusteen perusteella Konsernirahoitus huolehtii likviditeetin riittävydestä sekä asianmukaisista ja sopivista rahoitusinstrumenteista. Lisäksi Konsernirahoitus tukee osaltaan koko taloushallinnon organisaatiota rahoitusraportoinnis- ja raportoinnin täsmäytyksessä. Group Controlling tuottaa lukuihin perustuvia analyyskejä yhtiön johdolle sekä laatii johdon raportin kuukausittain. Verot -toiminto tuottaa konsernin verolinjaukset ja verokäytännöt sekä varmentaa, että veroasioissa noudatetaan yhtiön hallintotapaa sekä yhtiön sisäisiä vero-ohjeistuksia. Talouden kehitys parantaa ja kehittää talouden prosesseja ja tietojärjestelmiä, mikä tukee raportointia ja seuranta.

Investoinnit -toiminto valmistele ja tukee hankkeiden ja investointien päätöksenteko sekä vastaa Investointi- ja hankekomitean kokousten valmistelusta.

TALOUDELLISEEN RAPORTOINTIIN LIITTYVIEN RISKIEN TUNNISTAMINEN JA ARVIOINTI

Taloudelliseen raportointiin liittyvien riskien tunnistamisesta ja arvioinnista vastaa konsernin talous- ja rahoitusjohto. Taloudellisen raportoinnin prosesseja ja järjestelmiä kehitetään ja niiden toimivuutta analysoidaan jatkuvasti. Taloudelliseen raportointiin liittyviä riskejä hallitaan mm. konsernin laskentamanuaalin, rahoitus- ja veropolitiikan, investointiohjeen sekä yrityskauppaohjeistuksen, kontrolloimpympäristön sekä sisäisen valvonnan avulla.

VIESTINTÄ JA TIEDOTUS

Konsernin talousjohtaja ja sijoittajasuhdetoiminto vastaavat taloudellisen tiedon julkistamisesta sekä listattua yhtiötä koskevien tiedotusvelvoitteiden täyttämistä. Sijoittajasuhdetoiminto vastaa myös sijoittajaviestinnän suunnittelusta, toteutuksesta ja päivittäisestä yhteydenpidosta sijoittajiin ja analyttikoihin.

Sijoittajasuhdetoiminnan tavoitteena on tukea YIT:n osakkeen oikeaa arvonmuodostusta antamalla jatkuvasti ja johdonmukaisesti kaikki olennainen YIT:tä koskeva tieto tasapuolisesti kaikille markkinaosapuolille.

Konserniviestintä ylläpitää YIT:n tiedonantopolitiikkaa, joka on julkaistu konsernin internetsivuilla, sekä sisäistä ohjetta ulkoiseen ja talousviestintään, jossa määritellään YIT:n käytännöt taloudellisen tiedon julkistamisesta.

HALLINTOMALLI

YIT:n toimialat vastaavat osavuosikatsausten ja tilinpäätösten toimialatietojen oikeellisuudesta. Konsernin laskentaosasto vastaa konsernitason numeroaineiston oikeellisuudesta, laajuudesta ja säännöstenmukaisuudesta. Tarkastusvaliokunta käsittelee julkaistavat tiedot ja vie ne hallituksen hyväksyttäväksi.

Konsernin talouden johtoryhmä kokoontuu kuukausittain. Siinä ovat edustettuina toimialavastuulliset Business controllerit, Group controller, konsernilaskenta ja -raportointi, konsernirahoitus, palvelukeskus, talouden kehitys, investoinnit, konsernin lakiasianjohtaja sekä sijoittajasuhdeista vastaava johtaja. Talouden johtoryhmä käsittelee pääasiassa taloushallinnon kehityshankkeita sekä riskienhallintaan ja resurssointiin liittyviä asioita.

Konsernin operatiivinen talouden johtoryhmä kokoontuu viikoittain, jossa on edustettuina toimialavastuulliset Business controllerit, Group controller, konsernilaskenta- ja raportointi, konsernirahoitus, palvelukeskus ja talouden kehitys. Talouden operatiivinen johtoryhmä käsittelee taloudelliseen raportointiin liittyvät prosessi- ja kehitysasiat.

YIT-konsernin sisäisen tarkastuksen toiminto tuki johtoa riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja hyvän hallintotavan kehittämisessä ja valvonnassa. Vuonna 2021 sisäinen tarkastus raportoi hallituksen tarkastusvaliokunnalle ja hallinnollisesti YIT:n toimitusjohtajalle. Sisäisen tarkastuksen kohteet valittiin riskiperusteisesti vuosittain. Työn painopistealueina ovat tyypillisesti olleet projektiriskien hallinta, uudet maantieteelliset tai toiminnalliset liiketoiminta-alueet ja puolivuositain määritellyt riskialueet.

Vuonna 2021 hallitus päätti, että YIT-konsernin sisäinen tarkastus organisoidaan täysin ulkoistettuna palveluna 1.1.2022 alkaen. Sisäinen tarkastus tukee johtoa riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja hyvän hallintotavan kehittämisessä ja valvonnassa. Sisäinen tarkastus raportoi toiminnallisesti hallituksen tarkastusvaliokunnalle ja hallinnollisesti YIT:n lakiasianjohtajalle.

Sisäisen tarkastuksen vuosisuunnitelma laaditaan riskiperusteisella menetelmällä, joka sisältää ylimmän johdon ja tarkastusvaliokunnan tunnistamat riskit. Sisäisen tarkastuksen työtä koordinoidaan konsernin muiden toimintojen ja tilintarkastuksen kanssa.

LÄHIPIIRILIIKETOIMET

Yhtiö ylläpitää luetteloa yhtiön lähipiiriin kuuluvista tahoista sekä seuraa, käsittelee ja arvioi säännöllisesti lähipiiritoimia määriteltyjen periaatteiden ja sääntelyn mukaisesti. Yhtiön hallituksen ja johtoryhmän jäsenet sekä heidän lähipiiriinsä kuuluvat henkilöt ja tahot ovat velvollisia ilmoittamaan mahdollisista lähipiiritoimista yhtiölle. Yhtiö raportoi mahdollisista lähipiiritoimista konsernitilinpäätöksen yhteydessä. Yhtiöllä ei tilikauden 2021 aikana ollut olennaisia lähipiiriliiketoimia, jotka eivät kuuluisi yhtiön tavanomaiseen liiketoimintaan tai jotka olisi toteutettu muutoin kuin tavanomaisin markkinaehdoin.

SISÄPIIRIHALLINTO

YIT:ssä sisäpiirihallinto huolehtii sisäpiiriasioiden sisäisestä tiedottamisesta ja koulutuksesta sekä sisäpiiriluentelon laatimisesta, ylläpitämisestä ja toimittamisesta pyynnöstä Finanssivalvonnalle.

Lisäksi sisäpiirihallinto varmistaa, että kaupankäyntirajoituksia sekä johtohenkilöiden ja lähipiirin 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 lähipiirin ilmoitusvelvollisuutta sekä liiketoimien julkistamisesta pörssitiedotteena, jonka käytännön toteuttamisesta huolehtii ja vastaa sijoittajaviestintä (IR). Yhtiön sisäpiirivastaavana toimii konsernin lakiasiaintojohtaja.

TILINTARKASTUS

YIT:lä on yksi tilintarkastaja, joka on 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. Emoyhtiön tilintarkastajan on myös tarkastettava konsernitilinpäätös. Tilintarkastaja raportoi säännöllisesti hallitukselle ja sen tarkastusvaliokunnalle sekä antaa yhtiön osakkeenomistajille tilintarkastuskertomuksen siten kuin laissa edellytetään.

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 18.3.2021 saakka toimi KHT Markku Katajisto ja siitä lähtien KHT Samuli Perälä.

TILINTARKASTAJIEN PALKKIOT 2021

Milj. e	2021	2020	2019
Tilintarkastus	1,1	1,0	1,2
Veroneuvonta	0,0	0,0	0,2
Muut palkkiot	0,2	0,2	0,5
Yhteensä	1,3	1,2	1,9

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Hallitus on antanut vuoden 2021 toimintakertomuksensa 3.2.2022. Hallituksen toimintakertomus, selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä sekä palkitsemisraportti julkaistaan samanaikaisesti yhtiön internet -sivuilla osoitteessa www.yitgroup.com/hallinnointi.

YIT Oyj:n palkitsemisraportti

Palkitsemispolitiikan tavoitteena on tukea YIT:n kykyä 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.

Vuotta 2021 määrittävät uuden strategian julkaisu ja tuloskunnon parantamiseen tähtäävien toimien aloittaminen. Taloudellisesti vuosi oli kaksijakoinen, asuinrakentamisen segmentit jatkoivat menestyksestä toimintaansa ja myös monet projektit onnistuivat hyvin, mutta koko konserni ei onnistunut saavuttamaan tavoitteitaan. Vuoden 2021 tulosten perusteella maksetaan maltilliset tulospalkkiot lyhyen aikavälin kannustinohjelman mukaisesti. Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän tuloskehitys ansaintakausilla 2020–2022 ja 2021–2023 on ollut vaatimatonta. Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän mittareista NPS ja vastuullisuus ovat kehittyneet myönteisesti, ROCE:n ja TSR:n tulostasot ovat sen sijaan näille mittareille asetettujen kynnyksarvojen 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 2021 poikkeuksetta.

PALKITSEMISEN KEHITTYMINEN

Merkittävin YIT:tä koskenut tapahtuma viiden viime vuoden aikana oli YIT:n ja Lemminkäisen yhdistyminen uudeksi YIT:ksi 1.2.2018. Hallituksen ja toimitusjohtajan kokonaispalkitsemisen taso tarkastettiin yhdistymisen jälkeen.

Toimitusjohtajan palkitseminen (euroa) ¹	2021	2020 ⁵	2019	2018	2017
YIT:n toimitusjohtaja ²	547 497	91 143	-	-	-
YIT:n väliaikainen toimitusjohtaja ³	180 280	-	-	-	-
YIT:n entinen toimitusjohtaja ⁴	0	1 655 303	887 225	815 723	-
YIT:n toimitusjohtaja ennen yhdistymistä	-	-	-	-	841 824
Lemminkäisen toimitusjohtaja ennen yhdistymistä	-	-	-	-	642 340

Hallituksen palkitseminen (euroa)	2021	2020 ⁵	2019	2018	2017
YIT:n hallitus	777 600	751 000	690 300	556 050	-
YIT:n hallitus ennen yhdistymistä	-	-	-	-	457 900
Lemminkäisen hallitus ennen yhdistymistä	-	-	-	-	449 500

Työntekijän keskimääräinen palkitseminen (euroa)	2021	2020 ⁵	2019	2018	2017
YIT:n työntekijä	52 201	44 213	46 569	43 621	-
YIT:n työntekijä ennen yhdistymistä	-	-	-	-	41 460
Lemminkäisen työntekijä ennen yhdistymistä	-	-	-	-	55 743

¹Toimitusjohtajan palkitseminen ei sisällä lisäeläkettä

²Markku Moilanen, toimitusjohtaja 1.4.2021 alkaen.

³Antti Inkilä, väliaikainen toimitusjohtaja 23.10.2020–31.12.2020 ja 1.1.2021–31.3.2021.

⁴Kari Kauniskangas, aiempi toimitusjohtaja 23.10.2020 alkaen.

⁵Koronapandemiaan liittyvät lomaaukukset ja muut säästötoimet vaikuttivat vuoden 2020 palkitsemiseen.

TALOUDELLISET AVAINLUVUT (IFRS)

Liikevaihto (milj. euroa)	2021	2020 ²	2019	2018	2017
YIT ¹	2 855,80	3 069,0	3 391,5	3 201,0	-
YIT ennen yhdistymistä	-	-	-	-	1 993,8
Lemminkäinen ennen yhdistymistä	-	-	-	-	1 847,2
Liikevoitto (milj. euroa)	2021	2020 ²	2019	2018	2017
YIT ¹	65,0	35,0	80,5	99,7	-
YIT ennen yhdistymistä	-	-	-	-	85,5
Lemminkäinen ennen yhdistymistä	-	-	-	-	41,8
Tilaukanta (milj. euroa)	2021	2020 ²	2019	2018	2017
YIT ¹	4 041,7	3 528,2	4 130,5	4 285,6	-
YIT ennen yhdistymistä	-	-	-	-	2 912,7
Lemminkäinen ennen yhdistymistä	-	-	-	-	1 305,6

¹Pro forma -luvut sisältävät Lemminkäisen taseen ja tuloslaskelman ajalta 1.1.–31.1.2018.

²Päällystys-liiketoiminnan myynti Peabille vaikuttaa vuoden 2020 tilaukantaan ja liikevaihtoon, ja lisäksi sillä on kertaluontoinen positiivinen vaikutus liikevoittoon.

HALLITUKSEN PALKITSEMINEN

Yhtiökokous päättää hallituksen ja hallituksen valiokuntien palkitsemisesta. Yhtiökokouksen 18.3.2021 tekemän päätöksen mukaisesti hallituksen jäsenet veloitetaan hankkimaan YIT:n osakkeita säännellyiltä markkinoilta (Nasdaq Helsinki Ltd) summalla, joka vastaa 40 prosenttia heidän kiinteästä vuosipalkkiostaan. Kyseiset osakkeet hankittiin hallituksen jäsenten puolesta kahden viikon kuluessa vuoden 2021 ensimmäisen vuosineljänneksen tulosjulkistuksesta. Vuosipalkkioiden lisäksi hallituksen jäsenille maksettiin palkkioita hallituksen perustamien valiokuntien puheenjohtajina ja jäseninä toimimisesta.

Yhtiökokouksen 18.3.2021 päättämät hallituksen vuosipalkkiot

- Hallituksen puheenjohtaja: 100 000 euroa
- Hallituksen varapuheenjohtaja ja valiokuntien puheenjohtajat, ellei hallituksen puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja toimi myös valiokunnan puheenjohtajana: 70 000 euroa
- Hallituksen jäsenet: 50 000 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, valiokunnanpuheenjohtajille kokouspalkkio oli 1 600 euroa.

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

Hallitukselle maksettujen palkkioiden summa vuonna 2021 oli 777 600 euroa (751 000 euroa vuonna 2020). 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		Vuosipalkkiot	Hallituksen kokouspalkkiot	Valiokuntapalkkiot	Vuoden 2021 palkkiot yhteensä	Vuoden 2020 palkkiot yhteensä	Vuoden 2019 palkkiot yhteensä	Vuoden 2018 palkkiot yhteensä
Harri-Pekka Kaukonen	Hallituksen puheenjohtaja	100 000	12 000	31 200	143 200	129 200	127 900	117 750
Eero Heliövaara	Hallituksen varapuheenjohtaja	70 000	11 200	32 800	114 000	108 600	95 500	78 800
Alexander Ehrnrooth	Hallituksen jäsen	50 000	12 000	28 000	90 000	90 600	71 600	-
Frank Hyldmar	Hallituksen jäsen	50 000	28 000	16 000	94 000	91 000	78 000	-
Olli-Petteri Lehtinen	Hallituksen jäsen	70 000	12 000	11 200	93 200	79 800	86 650	58 800
Kristina Pentti-von Walzel	Hallituksen jäsen	50 000	12 000	6 400	68 400	61 800	68 300	68 800
Barbara Topolska	Hallituksen jäsen	50 000	30 000	28 000	108 000	125 000	88 000	-
Tiina Tuomela	Hallituksen jäsen	50 000	12 000	4 800	66 800	65 000	66 650	61 550
Aiemmat hallituksen jäsenet, yhteensä		-	-	-	-	-	7 700	170 350
Yhteensä		490 000	129 200	158 400	777 600	751 000	690 300	556 050

HALLITUKSEN PALKKIOILLAAN HANKKIMAT OSAKKEET

Hallituksen jäsenet		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	7 321	7 615	7 436	7 054
Eero Heliövaara	Hallituksen varapuheenjohtaja	5 125	5 330	5 205	4 937
Alexander Ehrnrooth	Hallituksen jäsen	3 660	3 807	3 718	-
Frank Hyldmar	Hallituksen jäsen	3 660	3 807	3 718	-
Olli-Petteri Lehtinen	Hallituksen jäsen	5 125	5 330	5 205	2 527
Kristina Pentti-von Walzel	Hallituksen jäsen	3 660	3 807	3 718	3 527
Barbara Topolska	Hallituksen jäsen	3 660	3 807	3 718	-
Tiina Tuomela	Hallituksen jäsen	3 660	3 807	3 718	3 527
Aiemmat hallituksen jäsenet, yhteensä		-	-	-	8 571
Yhteensä		35 871	37 310	36 436	30 143

TOIMITUSJOHTAJAN PALKITSEMINEN

YIT:n hallitus päättää toimitusjohtajan palkitsemisesta, eduista ja muista toimitusjohtajasopimuksen ehdoista. YIT:n toimitusjohtajan palkitseminen koostuu peruspalkasta, lomarahasta, eduista, lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmästä (Vuospalkitseminen; Annual Short Term Incentive Plan; Annual STIP), pitkän aikavälin kannustinjärjestelmästä (Long Term Incentive Plan; LTIP) ja lisäeläkkeestä. Väliaikaisen toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen kokonaispalkitseminen koostuu samoista palkitsemisen elementeistä.

Markku Moilanen aloitti YIT:n toimitusjohtajana 1.4.2021. Antti Inkilä toimi YIT:n väliaikaisena toimitusjohtajana 23.10.2020–31.3.2021. Kari Kauniskangas toimi YIT:n toimitusjohtajana 22.10.2020 saakka. Häneen viitataan tässä raportissa aiempina toimitusjohtajana. Ilkka Salonen, YIT:n talousjohtaja, toimi toimitusjohtajan sijaisena 31.7.2021 saakka. Häneen viitataan tässä raportissa aiempina toimitusjohtajan sijaisena. Toimitusjohtajan sijaisena on toiminut 1.8.2021 alkaen Antti Inkilä.

Palkitsemispolitiikan mukaisesti toimitusjohtajaa palkitaan suorituserusteisesti ja muuttuva palkanosa, siis lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinjärjestelmät, muodostaa huomattavan osuuden hänen kokonaispalkitsemisestaan.

LYHYEN AIKAVÄLIN KANNUSTINJÄRJESTELMÄ

Toimitusjohtajan ansaintamahdollisuus lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmässä oli vuonna 2021 tavoitetasolla 45 % ja maksimitasolla 90 % kokonaispalkasta (palkka sisältäen edut, mutta ei lomarahaa). Tehtäväkohtaiset ansaintamahdollisuudet on esitetty seuraavassa taulukossa ansaintajaksolle 2020 ja 2021.

Ansaintamahdollisuudet

Tehtävä	2021		2020	
	Tavoite	Maksimi	Tavoite	Maksimi
Toimitusjohtaja ¹	45 %	90 %	-	-
Toimitusjohtajan sijainen ²	30 %	60 %	-	-
Väliaikainen toimitusjohtaja ²	30 %	60 %	25 %	50 %
Aiempi toimitusjohtaja ³	-	-	35 %	70 %
Aiempi toimitusjohtajan sijainen ⁴	25 %	50 %	25 %	50 %

Toimitusjohtajan lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmän mittarit ja toteumat vuonna 2021

Mittari	Painoarvo	Toteuma maksimista
Liikevoitto (Adjusted operating profit)	50 %	0 %
Liiketoiminnan kassavirta (Operative Cash Flow)	30 %	100 %
Asiakastytyväisyys (Customer Satisfaction)	10 %	54 %
Työturvallisuuden mittarit (Work Safety)	10 %	50 %
Laukaiseva tekijä konsernin liikevoitto (kyllä/ei)		Kyllä
Yhteensä	100 %	40,4 %

Toimitusjohtajan lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmän mittarit ja toteumat vuonna 2020

Mittari	Painoarvo	Toteuma maksimista
Liikevoitto (Adjusted operating profit)	35,0 %	0,0 %
Liiketoiminnan kassavirta (Operative Cash Flow)	25,0 %	100,0 %
Työturvallisuuden mittarit (Work Safety)	15,0 %	71,6 %
Asiakastytyväisyys (Customer Satisfaction)	10,0 %	50,0 %
Strategiset tavoitteet (Strategic objectives)	15,0 %	0,0 %
Laukaiseva tekijä konsernin liikevoitto (kyllä/ei)		Ei
Yhteensä	100,0 %	0,0 %

Väliaikainen toimitusjohtaja² ja aiempi toimitusjohtajan sijainen⁴ eivät saaneet vuonna 2021 tulospalkkioita lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmän perusteella vuodelta 2020.

Toimitusjohtajalle¹ maksetaan vuonna 2022 lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmän perusteella 89 898 euroa ansaintavuodelta 2021. Väliaikainen toimitusjohtaja² ja uusi toimitusjohtajan sijainen on saanut vuonna 2021 lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmän perusteella 60 000 euroa ansaintavuodelta 2021. Uudelle toimitusjohtajan sijaiselle maksetaan 77 000 euroa vuonna 2022 ansaintavuodelta 2021. Aiemmalle toimitusjohtajan sijaiselle⁴ maksetaan 26 987 euroa vuonna 2022 ansaintavuodelta 2021.

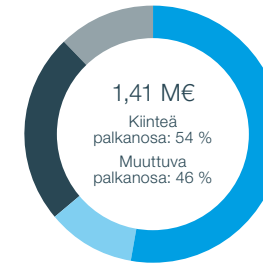
¹Markku Moilanen, toimitusjohtaja 1.4.2021 alkaen

²Antti Inkilä toimi väliaikaisena toimitusjohtajana 23.10.2020 – 31.3.2021 ja toimitusjohtajan sijaisena 1.8.2021 alkaen

³Kari Kauniskangas toimi YIT:n toimitusjohtajana 22.10.2020 saakka

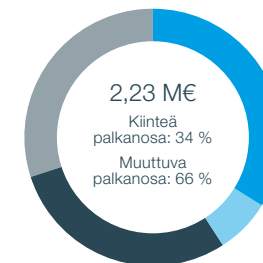
⁴Ilkka Salonen toimi toimitusjohtajan sijaisena 31.7.2021 saakka

TOIMITUSJOHTAJAN PALKITSEMINEN (TAVOITETASO, MEUR¹)



- Vuospalkka, lomarahaa ja edut 53 %
- Lisäeläke 11 %
- Lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmä 24 %
- Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmä 12 %

TOIMITUSJOHTAJAN PALKITSEMINEN (MAKSIMITASO, MEUR¹)



- Vuospalkka, lomarahaa ja edut 34 %
- Lisäeläke 7 %
- Lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmä 29 %
- Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmä 30 %

TOIMITUSJOHTAJAN PALKITSEMINEN (2021 TOTEUMA, MEUR²)



- Vuospalkka, lomarahaa ja edut 83 %
- Lisäeläke 17 %

¹Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän mukainen tavoite- ja maksimipalkkio on laskettu YIT:n osakkeen vuoden 2021 päätösarvolla 4,31 €/osake.

²Koostuu 1.4.2021–31.12.2021 maksetusta palkasta, eduista ja lisäeläkkeestä. Uudelle toimitusjohtajalle ei ole maksettu vuonna 2021 tulospalkkioita lyhyen tai pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän perusteella.

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 kannustinjärjestelmäohjelmasta, jonka ensimmäinen, kolmen kalenterivuoden pituinen ansaintajakso, jatkuu 1.1.2020–31.12.2022 ja toinen ansaintajakso 1.1.2021–31.12.2023. Ansaintajaksolta 2020–2022 ansaitut palkkiot maksetaan toteutuessaan vuonna 2023, ansaintajakson 2021–2023 palkkiot vuonna 2024.

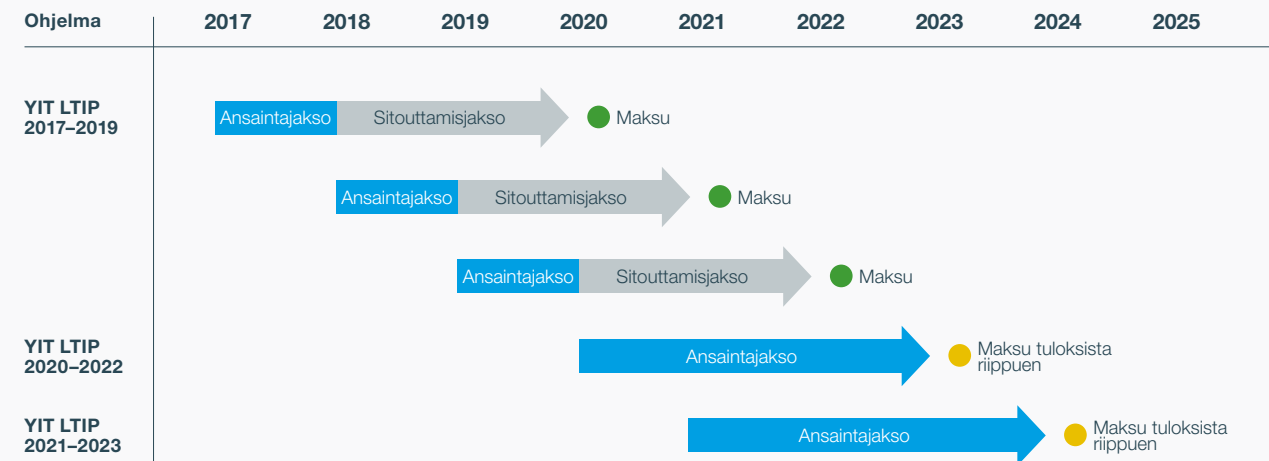
Aiempi, vuosien 2017–2019, ohjelma koostui kolmesta kalenterivuoden pituisesta ansaintakaudesta. Kutakin ansaintajaksoa seurasi kahden kalenterivuoden pituinen sitouttamisjakso, jonka päätyttyä ansaitut osakkeet luovutettiin niille ohjelman osallistujille, jotka olivat luovutushetkellä yhä YIT:n palveluksessa. Ansaintakaudelta 2018 ansaitut palkkiot maksettiin toukokuussa 2021 luovuttamalla osakkeita ja suorittamalla rahapalkkio. Rahapalkkion tarkoitus on kattaa osakkeiden luovutuksesta johtuvat verot.

Seuraavalta, vuoden 2019, ansaintakaudelta ansaitut palkkiot maksetaan vuonna 2022.

Aiempi toimitusjohtajan sijainen¹ sai 6.5.2021 pitkän aikavälin kannustinjärjestelmästä 1 000 YIT:n osaketta ja 6 316 euron suuruisen rahapalkkion vuoden 2018 tulostietojen, ROCE ja NPS, perusteella.

¹Ilkka Salonen toimi toimitusjohtajan sijaisena 31.7.2021 saakka

YIT:n LTI-ohjelmat



PITKÄN AIKAVÄLIN KANNUSTINJÄRJESTELMÄN MITTARIT JA NIIDEN TOTEUMAT

Ohjelma	Mittari	Painoarvo (%)	Toteuma (%)
YIT LTIP 2021–2023	ROCE	45 %	Tulokset voidaan arvioida ja julkaista ansaintakauden päätyttyä
	Absoluuttinen TSR	45 %	
	Vastuullisuus	10 %	
YIT LTIP 2020–2022	ROCE	70 %	Tulokset voidaan arvioida ja julkaista ansaintakauden päätyttyä
	Absoluuttinen TSR	20 %	
	NPS	10 %	
YIT LTIP 2017–2019, ansaintakausi 2019	ROCE	80 %	62,7 %
	NPS	20 %	
YIT LTIP 2017–2019, ansaintakausi 2018	ROCE	80 %	4,9 %
	NPS	20 %	

TOIMITUSJOHTAJAN LISÄELÄKEJÄRJESTELMÄ

YIT:n toimitusjohtajalla on lisäeläkejärjestelmä. Sama järjestelmä kattaa myös väliaikaisen toimitusjohtajan ja uuden toimitusjohtajan sijaisen sekä aiemman toimitusjohtajan sijaisen. Vuotuinen suoritus eläkevakuutukseen on vuosina 2019, 2020 ja 2021 ollut suuruudeltaan 20 % vuoden kiinteästä kokonaispalkasta.

Lisäeläkevakuutukseen suoritettujen summat on esitetty seuraavassa taulukossa.

Lisäeläkevakuutukseen suoritettut maksut (euroa)	2021	2020	2019	2018
Toimitusjohtaja ¹	109 499	0	0	0
Toimitusjohtajan sijainen ²	40 000	0	0	0
Väliaikainen toimitusjohtaja ³	24 000	11 535	0	0
Aiempi toimitusjohtaja ⁴	0	98 598	112 116	3 795
Aiempi toimitusjohtajan sijainen ⁵	37 243	63 845	60 245	58 397

¹Markku Moilanen, toimitusjohtaja 1.4.2021 alkaen

²Antti Inkilä, toimitusjohtajan sijainen 1.8.2021 alkaen

³Antti Inkilä, väliaikainen toimitusjohtaja 23.10.2020–31.12.2020 ja 1.1.2021–31.3.2021

⁴Kari Kauniskangas, aiempi toimitusjohtaja 23.10.2020 alkaen

⁵Ilkka Salonen, aiempi toimitusjohtajan sijainen 1.8.2021 alkaen

TOIMITUSJOHTAJALLE SOPIMUKSEN PÄÄTTYTTYÄ SUORITETTAVAT PALKKIOT JA MUUT MAKSUT

Aiemman toimitusjohtajan, Kari Kauniskankaan, sopimuksen päättämiseen liittyen on sovittu seuraavista palkkioista ja muista korvauksista. Irtsanomiasajan palkan maksu on alkanut 23.10.2020 ja päätynyt 21.4.2021. Muut maksut suoritetaan vuosien 2021 ja 2022 kuluessa. Tarkemmat summat on esitetty seuraavassa taulukossa.

Palkkiot ja muut maksut	Tuhatta euroa
Irtsanomiasajan palkkio (6 kk)	304,0
Käyttämättömät lomapäivät ja lomarahat	107,0
Irtsanomiskorvaus (12 kk palkkaa vastaava summa)	609,0
Lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmä, vuoden 2020 ansiot	0,0
Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmä, vuosien 2018–2019 ansiot	308,0
Palkkiot ja muut maksut yhteensä	1 328,0

Aiemman talousjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen, Ilkka Salosen, sopimuksen päättämiseen liittyen on sovittu seuraavista palkkioista ja muista korvauksista. Irtsanomiasajan palkan maksu alkaa vuonna 2022. Muut maksut suoritetaan vuosien 2022 ja 2023 kuluessa. Tarkemmat summat on esitetty seuraavassa taulukossa.

Palkkiot ja muut maksut	Tuhatta euroa
Irtsanomiasajan palkka (6 kk)	159,6
Käyttämättömät lomapäivät ja lomarahat	0,0
Irtsanomiskorvaus (6 kk palkkaa vastaava summa)	159,6
Lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmä, vuoden 2021 ansiot	27,3
Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmä, vuoden 2019 ansiot ¹	136,4
Palkkiot ja muut maksut yhteensä	455,6

¹Osakepalkkion arvo laskettu vuoden 2021 päätöskurssilla 4,31 €/osake.



YHTEENVETO PALKITSEMISESTA

Palkitseminen (euroa)	2021				2020			2019		2018	
	Toimitusjohtaja ¹	Toimitusjohtajan sijainen ²	Väliaikainen toimitusjohtaja ³	Aiempi toimitusjohtajan sijainen ⁵	Väliaikainen toimitusjohtaja ³	Aiempi toimitusjohtaja ⁴	Toimitusjohtajan sijainen	Toimitusjohtaja	Toimitusjohtajan sijainen	Toimitusjohtaja	Toimitusjohtajan sijainen
Palkka	531 837	152 316	120 280	188 432	88 252	540 266	322 681	594 722	362 142	555 912	288 861
Edut	15 660	5 103	3 630	6 755	2 891	15 111	11 925	18 200	13 163	18 155	12 210
Eroraha	0	0	0	0	0	999 708	0	0	0	0	0
Lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmä	0	0	60 000	0	0	79 151	43 717	187 374	87 543	99 300	4 005
Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmä	0	0	0	11 862	0	168 760	44 593	86 929	42 861	171 109	48 314
Lisäeläke	109 499	40 000	24 000	37 243	11 535	98 598	63 845	112 116	60 245	3 795	58 397
Palkitseminen yhteensä	656 996	197 419	207 911	244 291	102 678	1 901 595	486 761	999 341	565 953	848 271	411 787

¹Markku Moilanen, toimitusjohtaja 1.4.2021 alkaen

²Antti Inkilä, toimitusjohtajan sijainen 1.8.2021 alkaen

³Antti Inkilä, väliaikainen toimitusjohtaja 23.10.2020-31.12.2020 ja 1.1.2021-31.3.2021

⁴Kari Kauniskangas, aiempi toimitusjohtaja 22.10.2020 saakka

⁵Ilkka Salonen, toimitusjohtajan sijainen 31.7.2021 saakka

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.

Tehtävä	Ansaitut YIT:n osakkeet, ei luovutettu ⁵	Ansaintamahdollisuudet käynnissä olevista ohjelmista ⁶
Toimitusjohtaja ¹	0	35 292
Väliaikainen toimitusjohtaja ja uusi toimitusjohtajan sijainen ²	12 540	48 000
Aiempi toimitusjohtaja ³	0	0
Aiempi toimitusjohtajan sijainen ⁴	12 540	0

¹Markku Moilanen, toimitusjohtaja 1.4.2021 alkaen

²Antti Inkilä toimi väliaikaisena toimitusjohtajana 23.10.2020–31.3.2021 ja toimii toimitusjohtajan sijaisena 1.8.2021 alkaen

³Kari Kauniskangas toimi YIT:n toimitusjohtajana 22.10.2020 saakka

⁴Ilkka Salonen toimi toimitusjohtajan sijaisena 31.7.2021 saakka

⁵YIT LTIP 2017–2019 ohjelman ansaintakaudelta 2019 ansaitut osakkeet. Maksut tullaan suorittamaan kolmen vuoden kuluessa ansaintajakson päättymisestä, vuonna 2022.

⁶YIT LTIP 2020–2022 sekä LTIP 2021–2023, esitetty osakemäärä kuvaa ansaintaa tavoitetasolla, joka on 25 % maksimimäärästä. Nämä ovat bruttomääriä ennen veroja ja muita maksuja.

Sijoittajasuhde- toiminta

>	TIETOA OSAKKEENOMISTAJILLE	164
>	VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2022	165
>	OSAKKEEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI	167

Tietoa osakkeenomistajille

YIT:N SIJOITTAJASUHTEET

TAPAHTUMAT VUONNA 2021

Koronaviruspandemia vaikutti sijoittajasuhde-toimintaan vuonna 2021. Roadshow't ja muut sijoittajatapaamiset ja -tapahtumat pidettiin lähinnä virtuaalisina tilaisuuksina, ja YIT piti muutoinkin aktiivisuustasonsa korkeana. YIT:n sijoittajasuhteet alkoi julkaisemaan sijoittajuutiskirjeitä yhtiön ja toimialan ajankohtaisista asioista. Kaiken kaikkiaan yhtiö järjesti vuoden aikana yli 30 sijoittajatapahtumaa.

Vuoden päätapahtuma oli 23.11. pidetty pääomamarkkinapäivä. Tilaisuudessa YIT esitteli uuden strategiansa ja taloudelliset tavoitteensa. Tapahtuman materiaalit ja webcast tallenne on nähtävänä YIT:n [sijoittajasivustolla](#).

YIT:n tilinpäätöstiedotteen, puolivuositarkastuksen ja osavuositarkastusten julkaisupäivät vuonna 2021 olivat 3.2., 30.4., 30.7. ja 29.10. Tulostulosten yhteydessä YIT järjesti sijoittajille, analyytikoille ja tiedotusvälineille webcast-tilaisuuksia. Raportit, esitysmateriaalit ja aukikirjoitetut tapahtumatalenteet ovat saatavilla YIT:n [sijoittajasivustolla](#).

YHTEYSTIEDOT

investorrelations@yit.fi
www.yitgroup.com/sijoittajat
Twitter: @YITInvestors

YIT Oyj Sijoittajasuhteet
PL 36 (Panuntie 11), 00621 Helsinki

TULOSJULKISTUKSET JA HILJAISET JAKSOT 2022

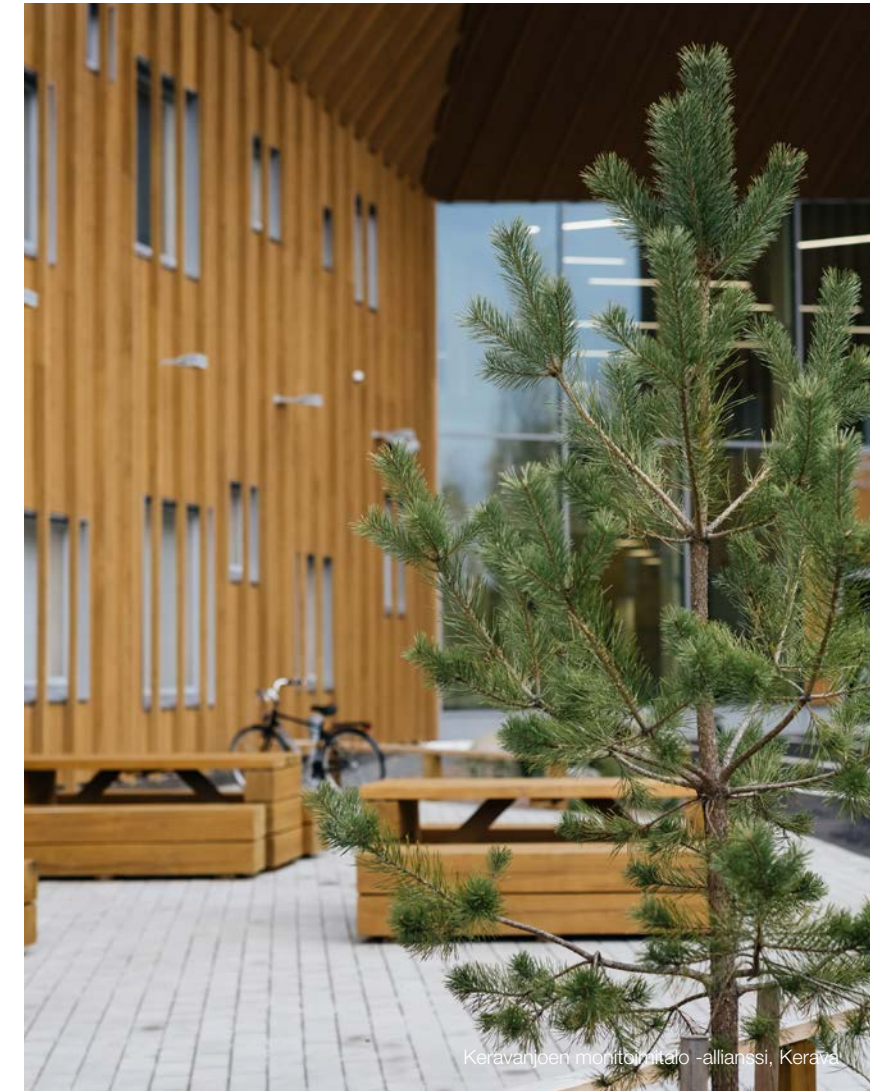
Tilinpäätöstiedote 2021	4.2.2022
Vuosikatsaus 2021	17.2.2022
Osavuositarkastus tammi-maaliskuu 2022	29.4.2022
Puolivuotiskatsaus tammi-kesäkuu 2022	28.7.2022
Osavuositarkastus tammi-syyskuu 2022	27.10.2022

Ennen julkistuksia 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.



Lue lisää YIT:stä
sijoituskohteena
ja yhtiön
sijoittajasuhteista

> [verkkosivulle](#)



Keravanjoen monitoimitalo -allianssi, Keräva

Varsinainen yhtiökokous 2022

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään Helsingissä 17.3.2022 klo 10.00 alkaen YIT Oyj:n toimitiloissa osoitteessa Panuntie 11, Helsinki, Suomi.

Kokoukseen ei voi osallistua kokouspaikalla. Yhtiön osakkeenomistajat voivat osallistua kokoukseen ja käyttää osakkeenomistajan oikeuksiaan vain äänestämällä ennakoon sekä esittämällä vastaehdotuksia ja kysymyksiä ennakoon.

COVID-19 -epidemian leviämisen rajoittamiseksi yhtiön hallitus on päättänyt poikkeuksellisesta kokousmenettelystä lain 677/2020, jolla poiketaan väliaikaisesti eräistä osakeyhtiölain säännöksistä (ns. väliaikainen laki), säännöksiä noudattaen. Yhtiön hallitus on päättänyt ryhtyä väliaikaisen lain mahdollistamiin toimiin, jotta yhtiökokous voidaan pitää ennakoitavalla tavalla huomioiden osakkeenomistajien, yhtiön henkilökunnan ja muiden sidosryhmien terveys ja turvallisuus.

OSALLISTUMISOIKEUS

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 7.3.2022 rekisteröity Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Osakkeenomistaja, jonka osakkeet on merkitty hänen henkilökohtaiselle arvo-osuustililleen Euroclear Finland Oy:n arvo-osuusjärjestelmässä, on rekisteröity yhtiön osakasluetteloon. Osakkeenomistaja voi osallistua yhtiökokoukseen vain äänestämällä ennakoon tai asiamiehen välityksellä.

KOKOUSKUTSU

Kokouskutsu on julkaistu yhtiön internet-sivuilla www.yitgroup.com/yhtiokokous2022. Kutsu sisältää kokouksen asialistan sekä hallituksen jäseniksi ja tilintarkastajaksi ehdotettavat henkilöt. Päätösehdotukset, yhtiökokoukselle esitettävät asiakirjat sekä hallituksen jäsen ehdokkaiden henkilötiedot on myös julkaistu YIT:n internet-sivuilla.

ILMOITTAUTUMINEN JA ENNAKKOÄÄNESTYS

Osakkeenomistajat, joilla on suomalainen arvo-osuustili, voivat ilmoittautua ja äänestää ennakoon tiettyjen yhtiökokouksen asialistalla olevien asiakohtien osalta 1.3.2022 klo 12.00 – 11.3.2022 klo 16.00 välisenä aikana seuraavilla tavoilla:

a) Internet-sivujen kautta www.yitgroup.com/yhtiokokous2022

Henkilöomistajien tapauksessa sähköinen ilmoittautuminen ja ennakkoäänestäminen internetsivujen kautta edellyttää vahvaa sähköistä tunnistautumista. Vahva sähköinen tunnistautuminen tapahtuu suomalaisilla pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella.

Yhteisöomistajien tapauksessa sähköinen ilmoittautuminen ja ennakkoäänestäminen ei edellytä vahvaa sähköistä tunnistautumista. Yhteisöomistajan on kuitenkin ilmoitettava arvo-osuustilinsä numero sekä muut vaaditut tiedot. Sähköisen äänestyksen ehdot ja muut sitä koskevat ohjeet ovat saatavilla edellä mainituilta internetsivuilta viimeistään 1.3.2022 ennakkoäänestyksen alkaessa.

b) Sähköpostilla tai postitse

Osakkeenomistaja voi toimittaa yhtiön internet-sivuilla saatavilla olevan ennakkoäänestyslomakkeen tai vastaavat tiedot Euroclear Finland Oy:lle sähköpostitse osoitteeseen yhtiokokous@euroclear.eu tai postitse osoitteeseen Euroclear Finland Oy, Yhtiökokous / YIT, PL 1110, 00101 Helsinki.

Ennakkoäänestyslomake sekä äänestystä koskevat ohjeet ovat saatavilla yhtiön internet-sivuilla osoitteessa www.yitgroup.com/yhtiokokous2022 viimeistään 1.3.2022 ennakkoäänestyksen alkaessa.

Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan sähköpostitse osoitteeseen agm@yit.fi tai postitse osoitteeseen YIT Oyj, Yhtiökokous, Panuntie 11, 00620 Helsinki ennen ilmoittautumisajan päättymistä 11.3.2022 klo 16.00, mihin mennessä valtakirjojen pitää olla perillä.

HALLINTAREKISTERÖIDYN OSAKKEEN OMISTAJA

Hallintarekisteröityjen osakkeiden omistajalla on oikeus osallistua varsinaiseen yhtiökokoukseen niiden osakkeiden nojalla, joiden perusteella hänellä olisi oikeus olla merkittynä Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluetteloon yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 7.3.2022. Osallistuminen edellyttää lisäksi, että osakkeenomistaja on näiden osakkeiden nojalla tilapäisesti merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluetteloon viimeistään 14.3.2022 klo 10.00 mennessä. Hallintarekisteriin merkittyjen osakkeiden osalta tämä katsotaan ilmoittautumiseksi yhtiökokoukseen. Osakkeenomistuksessa yhtiökokouksen täsmäytyspäivän jälkeen tapahtuneet muutokset eivät vaikuta oikeuteen osallistua yhtiökokoukseen eivätkä osakkeenomistajan äänimäärään.

Hallintarekisteröidyn osakkeen omistajaa kehoitetaan pyytämään hyvissä ajoin omaisuudenhoitajaltaan tarvittavat ohjeet koskien rekisteröitymistä tilapäiseen osakasluetteloon, valtakirjojen antamista ja ilmoittautumista yhtiökokoukseen. Omaisuudenhoitajan tilinhoitajan tulee ilmoittaa hallintarekisteröidyn osakkeen omistaja, joka haluaa osallistua varsinaiseen yhtiökokoukseen, merkittäväksi tilapäisesti yhtiön osakasluetteloon viimeistään edellä mainittuun ajankohtaan mennessä ja huolehtia ennakkoäänestämisestä hallintarekisteröidyn osakkeen omistajan puolesta.

OSAKASOIKEUDET

Osakkeenomistajilla, joilla on vähintään yksi sadasosa yhtiön kaikista osakkeista, on oikeus tehdä äänestykseen otettavia vastaehdotuksia yhtiökokouksen asialistalla oleviin päätösehdotuksiin. Tällaiset vastaehdotukset on toimitettava yhtiölle sähköpostilla osoitteeseen agm@yit.fi 22.2.2022 klo 16.00 mennessä. Vastaehdotuksen tekevien osakkeenomistajien on esitettävä vastaehdotuksen toimittamisen yhteydessä selvitys omistuksestaan. Vastaehdotus otetaan käsiteltäväksi yhtiökokouksessa edellyttäen, että osakkeenomistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen ja että osakkeenomistaja omistaa yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä vähintään yhden sadasosan yhtiön kaikista osakkeista. Jos vastaehdotusta ei oteta käsiteltäväksi yhtiökokouksessa, vastaehdotuksen puolesta annetut äänet jäävät ottamatta huomioon. Yhtiö julkaisee mahdolliset äänestykseen otettavat vastaehdotukset yhtiön internetsivuilla www.yitgroup.com/yhtiokokous2022 viimeistään 23.2.2022.

Osakkeenomistaja voi esittää osakeyhtiölain 5 luvun 25 §:ssä tarkoitettuja kysymyksiä kokouksessa käsiteltävistä asioista 24.2.2022 klo 16.00 asti sähköpostitse osoitteeseen agm@yit.fi tai postitse osoitteeseen YIT Oyj, Yhtiökokous, Panuntie 11, 00620 Helsinki. Tällaiset osakkeenomistajien kysymykset, yhtiön johdon vastaukset niihin sekä mahdolliset muut kuin äänestykseen otetut vastaehdotukset ovat nähtävänä yhtiön internetsivuilla www.yitgroup.com/yhtiokokous2022 viimeistään 28.2.2022. Kysymysten ja vastaehdotusten tekemisen edellytyksenä on, että osakkeenomistaja esittää riittävän selvityksen osakeomistuksestaan.

OSAKKEENOMISTAJIEN OSOITTEENMUUTOKSET

Osakkeenomistajan tulee ilmoittaa osoitteenmuutoksista sen pankin konttoriin, jossa hänen arvo-osuustiliään hoidetaan. Jos tilinhoitajana on Euroclear Finland Oy, muutokset ilmoitetaan osoitteella:

Euroclear Finland Oy, PL 1110, 00101 Helsinki.

Käyntiosoite: Urho Kekkosen katu 5 C, 8 krs.

Puhelin (vaihde): 020 770 6000.

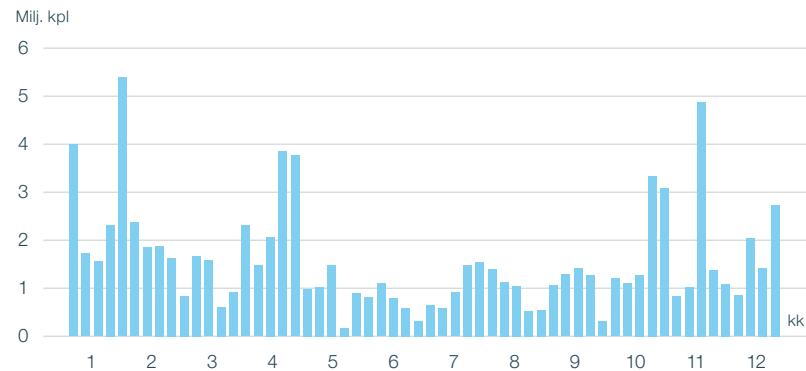
Sähköposti: info.finland@euroclear.eu

YHTIÖKOKOUKSEEN LIITTYVIÄ TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ

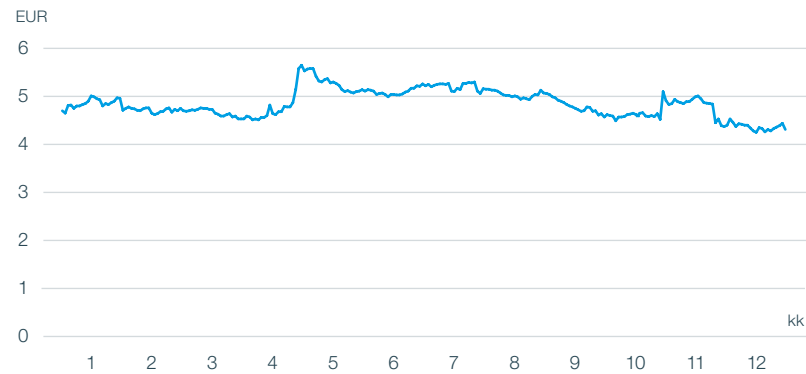
- Kokouskutsun julkaiseminen 4.2.2022
- Tilinpäätöksen julkaiseminen 17.2.2022
- Määräaika äänestykseen otettaville vastaehdotuksille 22.2.2022 klo 16.00
- Äänestykseen otettavien vastaehdotusten julkaiseminen 23.2.2022
- Määräaika osakkeenomistajien kysymyksille ja muille kuin äänestykseen otettaville vastaehdotuksille 24.2.2022 klo 16.00
- Osakkeenomistajien kysymysten, johdon vastausten ja muiden kuin äänestykseen otettavien vastaehdotusten julkaiseminen 28.2.2022
- Ilmoittautuminen ja ennakkoäänestys alkaa 1.3.2022 klo 12.00
- Yhtiökokouksen täsmäytyspäivä 7.3.2022
- Ilmoittautuminen ja ennakkoäänestys päättyy 11.3.2022 klo 16.00
- Yhtiökokous 17.3.2022 klo 10.00
- Osingonmaksun täsmäytyspäivät 22.3.2022 ja aikaisintaan 4.10.2022
- Yhtiökokouspöytäkirja yhtiön internetsivuilla viimeistään 31.3.2022
- Osingon ehdotetut maksupäivät 7.4.2022 ja aikaisintaan 12.10.2022
- Lisätietoa yhtiökokouksesta internetsivuilla www.yitgroup.com/yhtiokokous2022

Osakkeen arvon kehitys ja kaupankäynti

OSAKKEIDEN VIIKOITTAINEN VAIHTO 2021



OSAKEKURSSIN KEHITYS 2021

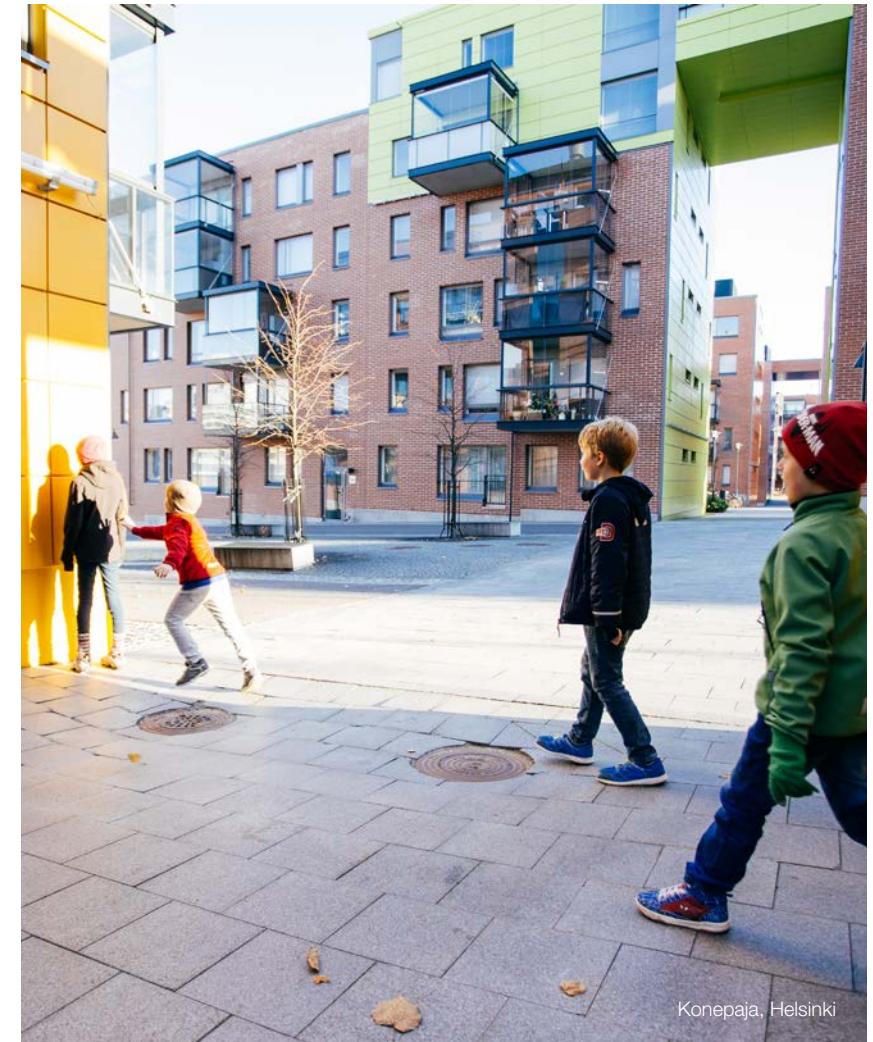


YIT:n osakekurssi laski katsauskauden aikana noin 8,25 %. YIT:n osakkeen avauskurssi oli vuoden 2021 ensimmäisenä kaupankäyntipäivänä 4,70 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden lopussa 31.12.2021 oli 4,31 euroa. Osakkeen ylin kurssi katsauskauden aikana oli 5,68 euroa, alin 4,21 euroa ja keskimurssi 4,81 euroa.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden lopussa 31.12.2021 oli 901 miljoonaa euroa (1 031). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä katsauskauden aikana noin 91 miljoonaa kappaletta (97). Vaihdon arvo oli noin 439 miljoonaa euroa (497), lähde: Nasdaq Helsinki.

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla katsauskauden aikana noin 14,7 miljoonaa kappaletta (14,5), mikä vastaa noin 14 prosenttia (13) osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Euroland.



Konepaja, Helsinki


YIT

YIT on suurin suomalainen ja merkittävä pohjoiseurooppalainen hankekehittäjä ja rakennusyhtiö. Jo 110 vuoden ajan olemme luoneet parempia elinympäristöjä asiakkaillemme: toimivia koteja kestäväan asumiseen, julkisia ja kaupallisia rakennuksia tulevaisuuden tarpeisiin sekä infrastruktuuria ihmisten, yritysten ja yhteiskunnan sujuvampaan liikkumiseen. Työllistämme 7000 ammattilaista kymmenessä maassa: Suomessa, Venäjällä, Ruotsissa, Norjassa, Virossa, Latviassa, Liettuaassa, Tšekissä, Slovakiassa ja Puolassa. Liikevaihtomme vuonna 2021 oli 2,9 miljardia euroa. YIT Oyj:n osake noteerataan Nasdaq Helsinki Oy:ssä.


YIT OYJ


PL 36 (Panuntie 11)
00621 Helsinki, Suomi

Puh. +358 20 433 111
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/
company/yit](https://www.linkedin.com/company/yit)