



Puolivuosikatsaus

1.1-30.6.2024

SRV YHTIÖT OYJ

18.7.2024 klo 8:30

SRV

SRV Yhtiöt Oyj puolivuosisikatsaus 1.1-30.6.2024

Sisällys

Tammi-kesäkuu 2024 lyhyesti	2
Olennaiset katsauskauden jälkeiset tapahtumat	3
Toimitusjohtajan katsaus	4
Toimintaympäristö	5
Strategia ja taloudelliset tavoitteet	6
Liiketoimintakatsaus	8
Toimitila- ja infrarakentaminen	10
Asuntorakentaminen	12
Muut omistukset	13
Rahoitus ja taloudellinen asema	14
ESG-katsaus	16
Yhtiökokous	18
Kannustinjärjestelmät	18
Osakkeet ja omistus	19

Operatiivinen liikevoitto parani liikevaihdon voimakkaan kasvun vetämänä, tilauskanta säilyi vahvana

Huhti-kesäkuu 2024 lyhyesti:

- Liikevaihto oli 186,3 (143,1) milj. euroa (+30,2 %) . Liikevaihto kasvoi ennen kaikkea toimitilarakentamisen allianssi- ja projektinjohtourakoissa. Asuntorakentamisen liikevaihto pieneni.
- Operatiivinen liikevoitto oli 1,5 (-3,9) milj. euroa ja liikevoitto oli 1,5 (-3,0) milj. euroa. Operatiivinen liikevoitto parani voimakkaasti kasvaneen volyymin ja parantuneen katapidon myötä, vaikka hankeportfolio painottui matalakatteisempaan yhteistoiminnalliseen urakointiin.
- Tulos ennen veroja oli 0,1 (-5,5) milj. euroa. Tulos ennen veroja oli positiivinen, koska volyymi kasvoi ja rahoituskulut olivat vertailukautta alemmat.
- Omavaraisuusaste oli 33,6 (34,3 % 6/2023) % ja nettovelkaantumisaste 70,9 (83,3 % 6/2023) %. Ilman IFRS 16:n vaikutusta laskettu omavaraisuusaste oli 46,9 (48,8) % ja nettovelkaantumisaste -6,2 (1,6) %.
- Tilauskanta oli kauden lopussa 1 067,3 (993,1) milj. euroa. Tilauskannan myyty osuus oli 92,8 (92,1) %.
- Huhti-kesäkuussa uusia sopimuksia allekirjoitettiin 215,0 (245,9) milj. euron edestä.
- Päästöintensiteetti (scope 1 ja 2, rullaava 12 kk) laski ja oli kesäkuun lopussa 3,4 (4,6) tCO₂ / liikevaihto milj. euroa. Päästöintensiteetin pienentymiseen vaikutti muun muassa biopolttoaineiden osuuden kasvu polttonestekokonaisuudessa sekä päästöttömän kaukolämmön saatavuuden parantuminen.

Tammi-kesäkuu 2024 lyhyesti:

- Liikevaihto oli 353,2 (281,4) milj. euroa (+25,5 %).
- Operatiivinen liikevoitto oli 2,7 (-5,9) milj. euroa ja liikevoitto oli 2,7 (-5,0) milj. euroa.
- Tulos ennen veroja oli 0,6 (-9,9) milj. euroa.
- Tulos per osake oli -0,0 (-0,5) euroa.
- Tammi-kesäkuussa uusia sopimuksia allekirjoitettiin 351,4 (395,8) milj. euron edestä.

Näkymät vuodelle 2024 (ennallaan)

Liikevaihdon ja tuloksen kehitykseen vuonna 2024 vaikuttavat yleisen talouskehityksen lisäksi muun muassa SRV:n tilauskannan kate ja sen kehittyminen, uusien urakoiden ja omien hankkeiden käynnistyminen sekä geopolittiset riskit ja niihin liittyvät suorat ja epäsuorat vaikutukset, kuten materiaalikustannukset sekä materiaalien että työvoiman saatavuus ja kysynnän muutokset. Kohonnut korkotaso ja rahoituksen heikentynyt saatavuus vaikuttavat asuntojen ja toimitilojen kuluttaja- ja sijoittajakysyntään negatiivisesti ja asettavat siten epävarmuutta uusien hankkeiden arvioituihin aloituksiin.

Vuoden 2024 liikevaihto tulee koostumaan pääosin verrattain matalakatteisesta, mutta myös vähäriskisestä yhteistoiminnallisesta urakoinnista ja vähäisemmässä määrin sijoittajille myydyistä omakehitteisistä hankkeista sekä asuntorakentamisen kilpailu- ja neuvottelu-urakoinnista. Omaperusteisen asuntotuotannon osuus liikevaihdosta jää vuonna 2024 matalaksi, sillä vuoden aikana ei ennakoita valmistuvan yhtään omaperusteista hanketta.

- Konsernin vuoden 2024 liikevaihdon arvioidaan kasvavan vuoteen 2023 verrattuna (liikevaihto vuonna 2023: 610,0 milj. euroa).

- Operatiivisen liikevoiton arvioidaan paranevan vuoden 2023 operatiiviseen liikevoittoon verrattuna (operatiivinen liikevoitto vuonna 2023: 1,1 milj. euroa).

Olennaiset katsauskauden jälkeiset tapahtumat

SRV tiedotti 17.7.2024, että SRV Yhtiöt Oyj:n tytäryhtiö SRV Rakennus Oy:tä vastaan on nostettu sen rakentaman, Jyväskylän Palokassa sijaitsevan kerrostalon vuoden 2020 tulipaloon liittyviä kanteita Keski-Suomen käräjäoikeudessa. Tilaajien ja vakuutusyhtiöiden vireille laittamien kanteiden yhteenlaskettu summa on noin 8 miljoonaa euroa.

Yhtiö on eri mieltä kanteista. Ulkopuolisten oikeudellisten arvioiden perusteella kanteiden hylkäämiselle on olemassa vahvat perusteet. SRV on rakentanut kohteen kokonaisurakkamuodolla tilaajien laatimien suunnitelmien mukaan, ja vuoden 2020 tulipalon ja sen leviämisen syynä ovat olleet rakennuksen puutteelliset suunnitelmat.

Konsernin avainluvut

(IFRS, milj. eur)	4-6/ 2024	4-6/ 2023	muutos	muutos %	1-6/ 2024	1-6/ 2023	muutos	muutos %	1-12/ 2023
Liikevaihto	186,3	143,1	43,2	30,2	353,2	281,4	71,9	25,5	610,0
Operatiivinen liikevoitto	1,5	-3,9	5,4		2,7	-5,9	8,7		1,1
Operatiivinen liikevoitto, %	0,8	-2,8	3,6		0,8	-2,1	2,9		0,2
Liikevoitto	1,5	-3,0	4,5		2,7	-5,0	7,7		-6,8
Liikevoitto, %	0,8	-2,1	2,9		0,8	-1,8	2,6		-1,1
Tulos ennen veroja	0,1	-5,5	5,6		0,6	-9,9	10,6		-15,7
Katsauskauden tulos	0,2	-4,7	4,9		0,7	-7,9	8,6		-15,1
Katsauskauden tulos, %	0,1	-3,3	3,4		0,2	-2,8	3,0		-2,5
Tulos per osake, eur ¹⁾	-0,03	-0,36	0,33		-0,04	-0,55	0,51		-1,02
Tulouttamaton tilauskanta	1067,3	993,1	74,2	7,5					1048,6
Omavaraisuusaste, %	33,6	34,3	-0,6						34,4
Omavaraisuusaste, % ilman IFRS16 ²⁾	46,9	48,8	-1,9						48,0
Korollinen nettovelka	96,8	113,1	-16,2	-14,3					99,4
Korollinen nettovelka ilman IFRS16 ²⁾	-9,0	2,2	-11,2						-6,3
Nettovelkaantumisaste, %	70,9	83,3	-12,4						71,7
Nettovelkaantumisaste, % ilman IFRS16 ²⁾	-6,2	1,6	-7,8						-4,3
Rahoitusreservit	80,4	68,0	12,5	18,4					78,6

¹⁾ Tulos per osake laskennassa katsauskauden tuloksesta vähennetään oman pääoman ehtoisen lainan korot vero-oikaistuna

²⁾ Luvusta on oikaistu pois IFRS 16:n vaikutukset

Toimitusjohtajan katsaus

Vuoden 2024 ensimmäisen vuosipuoliskon markkinaympäristö jatkui entisellään kuluttajien ja sijoittajien kysynnän ollessa erittäin vähäistä. Haastavasta tilanteesta huolimatta onnistuimme vuoden toisellakin kvartaalilla pitämään tilauskannan vahvana ja liikevaihdon sekä operatiivisen liikevoiton viime vuotta suurempina.

Korkotaso on yhä verrattain korkea, ja markkinoilla on tarjolla runsaasti sekä uusia omistusasuntoja että vuokra-asuntoja, joten uusien kohteiden kysyntä on kuluttajien ja kiinteistösijoittajien keskuudessa vielä heikkoa. Varovaiseen laskuun kääntynyt korkotaso, suurimpien kaupunkien verrattain vahva väestönkasvu sekä selvästi laskeneet rakentamisen kustannukset kääntävät kuitenkin kysynnän kasvuun seuraavien kvartaalien aikana - vahvemmin vasta vuoden tai kahden sisällä. Juuri tällä hetkellä markkina tarjoaa kiinteistösijoittajille hyviä mahdollisuuksia, sillä nyt aloitettavat kohteet valmistuvat otolliseen markkinatilanteeseen.

Liiketoimintamme kehittyi vuoden toisella kvartaalilla ennakoimamme mukaisesti. Liikevaihtomme kasvoi edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna noin 30 %. Myös operatiivinen liikevoittomme nousi vertailukautta korkeammaksi voimakkaasti kasvaneen volyymin ja parantuneen katepidon myötä, vaikka hankeportfolio painottui matalakatteisempaan yhteistoiminnalliseen urakointiin. Operatiivinen liikevoitto jäi kuitenkin edelleen vaatimattomaksi.

Tilauuskantamme oli katsauskauden lopussa 1 067 milj. euroa, noin 8 % suurempi kuin edellisen vuoden vastaavana ajankohtana. Vuoden toisella neljänneksellä tilauuskantaamme siirtyi muun muassa Sähkötalon Research Hub Tampereella, Suutarilan monitoimitalo Helsingissä sekä Laakson yhteissairaalan Ohkolan sairaalarakennus. Tilaus on osa Laakson yhteissairaala -hankkeen noin 800 milj. euron sopimusta, josta on tähän mennessä kirjattu tilauskantaan n. 500 milj. euroa. Loput vaiheet kirjataan tilauuskantaamme vaihteittain seuraavien vuosien aikana. Aiemmin voittamiamme urakoita ja esisopimuksilla sidottuja, vielä tilauskantaan kirjaamattomia hankkeita on noin 934 milj. euron arvosta.

Odotettavissa olevan markkinan piristymisen kannalta on tärkeää, että taseemme on vahva ja rahoituksemme on kunnossa. Myymättömien valmiiden asuntojemme kokonaismäärä, 96, on vähäinen eikä yhtiön pääomaa ole sitoutunut merkittävästi myymättömiin asuntoihin. Myös operatiivinen toiminta ja siten projektiemme hallinta-aste on hyvällä tasolla, mikä näkyy muun muassa



työturvallisuudessa, asiakastyytyväisyydessä ja katepidossa. Työturvallisuuden saralla saimme tälläkin katsauskaudella tunnustusta, kun SRV Infran maanalaiset työt Laakson yhteissairaalan hankkeella palkittiin toukokuussa Uudenmaan työturvallisuuskilpailussa vuoden 2023 parhaana työmaana.

Elinkaariviisaus eli niin ympäristön, ihmisen kuin taloudellisenkin arvon näkökulmasta kestävä rakentaminen on SRV:n strategian ytimessä. Heinäkuussa valmistunut kyberturvallisuusyhtiö WithSecuren pääkonttori kehittämässämme Helsingin Jätkäsaaren Wood City -puukorttelissa on erinomainen esimerkki SRV:n vankasta osaamisesta kehittää, suunnitella ja rakentaa elinkaariviisaita rakennuksia sekä tukea vahvasti kaupunkien kehitystä kohti niiden hiilineutraaliustavoitteita. WithSecuren pääkonttorilla on suuri hiilikädenjälki ja hanke on ensimmäisiä uuden EU-taksonomian mukaisia hankkeita Suomessa. Rakennuksen valmistumisen myötä saimme hienosti päätökseen suurta kansainvälistäkin kiinnostusta herättäneen, suomalaisen puurakentamisen lippulaivana toimivan Wood City -korttelin rakennustyöt.

Markkina on edelleen odottavassa tilassa. Käänneparempaan on kuitenkin jo nähtävissä, vaikka ajoituksen täsmällinen ennustaminen onkin vaikeaa. SRV on terveen taseen, edullisen riskiposition ja vahvan hankekehityskannan ansiosta valmiina kasvuun heti, kun markkina tarjoaa mahdollisuuksia strategiamme mukaiseen hankeportfolioon rakenteen muutokseen kohti omakehitteisiä ja omaperusteisia hankkeita. Siihen asti vahva yhteistoiminnallisen urakoinnin tilauuskantamme kannattelee meitä yli hankalan ajan. Uskomme lisäksi, että joidenkin valikoitujen omakehitteisten tai omaperusteisten kohteiden käynnistys on mahdollista toisen vuosipuoliskon aikana, etenkin sijoittajien arviodessa ajan oikeaksi investointien aloittamiselle.

Toimintaympäristö

Suomen Pankin kesäkuun ennusteen mukaan bruttokansantuote supistuu kuluvana vuonna 0,5 %. Talous alkaa kuitenkin vähitellen toipua taantumasta ja kasvaa 1,2 % ja 1,7 % vuosina 2025 ja 2026. Suomen keskeisten vientimarkkinoiden vaatimaton kasvu painaa toistaiseksi Suomen viennin näkymiä. Globaalin teollisuustuotannon piristyminen kääntää viennin kasvuun vuonna 2025. Kuluttajien luottamus ja reaaliensiot ovat edelleen heikolla tasolla, mutta inflaation hidastuminen, palkankorotukset ja laskevat korot parantavat palkansaaajien ostovoimaa asteittain. Yksityinen kulutus elpyy vähitellen mutta monet kotitaloudet ovat kuitenkin vielä varovaisia. Julkinen talous pysyy lähivuosina selvästi alijäämäisenä ja julkinen velkasuhde kasvaa edelleen, vaikka hallitus on päättänyt mittavista sopeutustoimista. Kansainväliseen talouteen liittyy riskejä huonommasta kehityksestä. (lähde: Suomen Pankki)

Euroopan keskuspankki (EKP) pyrki varmistamaan inflaation palautumisen kahden prosentin tavoitteeseen useilla koronnostoilla vuoden 2023 aikana. EKP:n neuvosto päätti kesäkuun kokouksessaan laskea ohjauskorkojaan 25 korkopisteellä. Uusien asuntolainojen korkojen kasvu on taittunut ja kolmen kuukauden euriborin arvioidaan laskevan asteittain päätyn 2,5 prosentin tasolle vuonna 2026. (lähde: Suomen Pankki)

Kuluttajien luottamus koheni kesäkuussa. Tilastokeskuksen mukaan kuluttajien luottamusindikaattorin saldoluku oli kesäkuussa -7,6, kun se oli toukokuussa -10,3 ja huhtikuussa -12,6. Kesäkuun lukema on edelleen matala, mutta korkein sitten helmikuun 2022 (0,5). Indikaattorin pitkän ajan keskiarvo on -2,5. Näkemykset oman talouden ja Suomen talouden odotuksista paranivat edelliseen kuukauteen verrattuna, ja asunnon ostoaikomukset piristyivät merkittävästi. (lähde: Tilastokeskus)

Koko rakentamisen ennakoidaan supistuvan 5 prosenttia kuluvana vuonna asuntorakentamisen painamana. Heikko kysyntä sekä kuluttaja- että sijoittaja-asiakkaissa on laskenut asuntoaloitukset historiallisen matalalle tasolla. Asuntokaupassa odotetaan lievää piristymistä vuoden 2024 aikana, mutta korkeat valmiiden asuntojen määrät pitävät monet uudet asuntohankkeet jäissä. Vuonna 2024 arvioidaan aloitettavan 16 500 asuntoa ja vuonna 2025 määrän arvioidaan kasvavan 23 000 asuntoon. Myös toimitilarakentamisen lupakehitys on ollut heikkoa, ja lähivuosien näkymät ovat vaisut. Julkinen rakentaminen on nyt hyvässä vauhdissa, ja meneillään on useita suuria hankkeita. Teollisuuden ja liikerakennusten näkymät ovat

kohtuulliset, mutta riskinä on hankkeiden lykkääntyminen. Toisaalta hankeaihoita on paljon, ja tilanne voi piristyä rahoitusolojen muuttuessa suotuisammaksi. (lähde: Rakennusteollisuus)

Kiinteistökaupat romahtivat viime vuonna ennätysmatalalle tasolle. Myös vuosi 2024 on alkanut vaisusti, ja ensimmäisen neljänneksen aikana kiinteistökauppoja solmittiin vain 0,5 miljardin euron edestä. Kauppavolyymista asuntojen osuus laski 12 %:iin. Eniten kauppoja tehtiin teollisuuskiinteistöistä (28 %) ja toimistoista (14 %). Sijoittajat ovat varovaisia taantuman, inflaation ja korkotason nousun myötä, ja tuottovaatimukset ovat nousseet kaikissa kiinteistösegmenteissä. Sijoittajat odottavat kiinteistökaupan asteittaista piristymistä vuoden 2024 loppupuolella korkojen vakiintumisen myötä. (lähde: KTI)

SRV:n näkemys vallitsevasta markkinatilanteesta ja sen vaikutuksesta yhtiön toimintaan on, että yksityisten hankkeiden markkinatilanne jatkuu lyhyellä aikavälillä haastavana. Korot ovat lähteneet laskemaan, mutta ovat edelleen verrattain korkealla, ja laskuvauhti on suhteellisen hidas. Korkealla korkotasolla on voimakkaan negatiivinen vaikutus sekä yksityisten asunnonostajien että sijoittaja-asiakkaiden kysyntään. Asuntohankkeiden aloitusedellytyksiä heikentää lisäksi markkinassa verrattain korkealla tasolla oleva valmiiden uusien asuntojen tarjonta. Toisaalta rakentamisen kustannukset ovat jonkin verran laskeneet, mikä osaltaan vaikuttaa aloitusedellytyksiin positiivisesti. Toimitilarakentamisessa julkisen sektorin hankkeita on melko hyvin tarjolla, mutta yksityinen kysyntä on matalalla tasolla. Markkina on monessa suhteessa edelleen odottavassa tilassa, ja fokus on ennen kaikkea korkojen kehityksessä.

Strategia ja taloudelliset tavoitteet

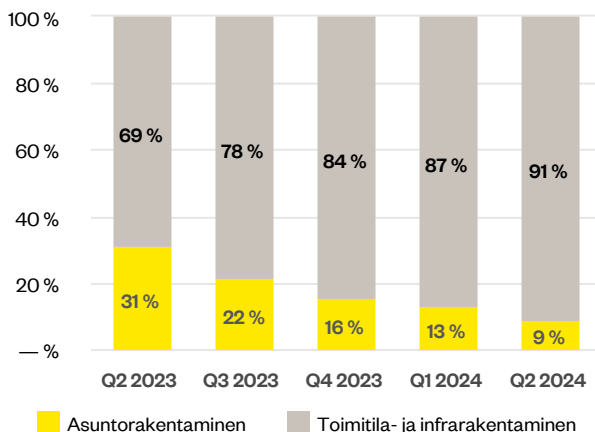
SRV:n tavoitteena on olla kestävästi kannattava ja pyrkimyksenä on rakentaa elinkaariviisasta ympäristöä asiakkaita ja muita sidosryhmiä kuunnellen. Yhtiön toimintatapa kiteytyy asiakaslupauksessa ”Kuuntelemalla rakennamme viisaasti”. SRV:n kannattavuutta ohjataan hyödyntämällä markkinan mahdollisuuksia sekä huolellisen riskienhallinnan avulla.

Tavoitteiden toteutuminen varmistetaan keskittymällä viiteen strategiseen painopisteeseen:

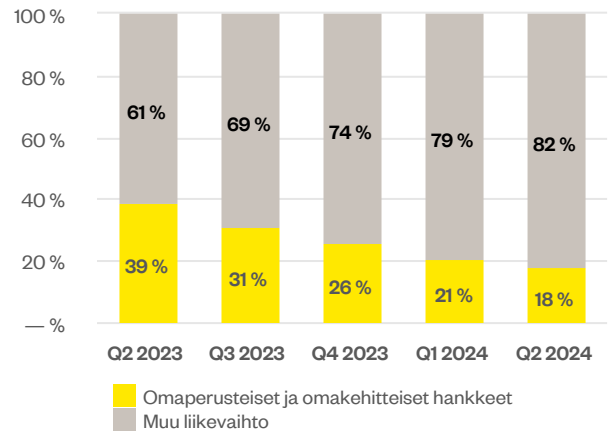
Markkinaolosuhteiden ja riskienhallinnan kannalta optimoitu portfolio

SRV:n liiketoiminnan rakennetta optimoidaan jatkuvasti. Johtavaa asemaa yhteistoiminnallisissa allianssi- ja projekti-johtourakointihankkeissa vahvistetaan ja asuntorakentamisen osuutta liikevaihdosta kasvatetaan tasolle 30-40 %. Lisäksi kasvatetaan omaan hankekehitykseen perustuvien toimitilojen ja asuntojen omakehitteisten hankkeiden sekä asuntojen omaperusteisten hankkeiden suhteellista osuutta yhtiön portfolioissa 30-40 %:iin liikevaihdosta.

Liikevaihdon jakauma liiketoiminta-alueittain, %
Rullaava 12 kk



Liikevaihdon jakauma projektityypeittäin, %
Rullaava 12 kk



Asuntorakentamisen osuus rullaavasta 12 kk liikevaihdosta oli 9 (31) %, ja sen osuus tilauskannasta katsauskauden lopussa oli 14 (16) %. Omakehitteisten ja omaperusteisten hankkeiden suhteellinen osuus rullaavasta 12 kk liikevaihdosta oli 18 (39) % ja niiden osuus tilauskannasta katsauskauden lopussa oli 10 (22) %.

Elinkaariviisas rakentaminen

SRV:ssä on kehitetty jo vuodesta 2021 asti elinkaariviisasta rakentamista, mikä tarkoittaa kestävästä rakentamista niin ympäristön, ihmisen kuin taloudellisenkin arvon näkökulmasta.

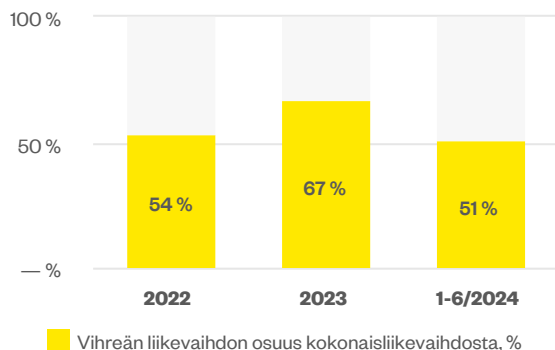
Oman toiminnan päästöt olivat kesäkuun lopussa 1 269 (888) tCO₂ (scope 1* ja 2**). Rullaavat 12 kk:n yhdistetyt scope 1 ja 2 päästöt olivat 2 361 tCO₂. Päästöintensiteetti (scope 1 ja 2, rullaava 12 kk) laski tasolle 3,4 (4,6) tCO₂ / liikevaihto milj. euroa. Päästöintensiteetin laskuun vaikutti muun muassa biopolttoaineiden osuuden kasvu polttonestekokonaisuudessa sekä päästöttömän kaukolämmön saatavuuden parantuminen. Vuoden 2021 perustasoon verrattuna päästöt suhteessa liikevaihtoon ovat vähentyneet yli 80 %.

*Scope 1: Työmaan omat polttoaineet ja oma energiantuotanto sekä autojen päästöt

**Scope 2: Tuotannon ostoenergiaan liittyvät päästöt eli lämmön, sähkön ja jäähdytyksen päästöt

Oman toiminnan päästöt (rullaava 12 kk) -graafi on esitetty osavuosisikatsauksen ESG-osiossa s. 16.

Vihreä liikevaihto



Vihreä liikevaihto kattaa EU:n taksonomian mukaisen* osuuden tilikauden taksonomiakelpoisesta** liikevaihdosta ja projektit, joihin tehdään ympäristösertifointi. Taksonomian mukaisuuden pienenemiseen vaikuttivat pääasiassa tilaajien tekemät kohteiden ominaisuuksiin, kuten vesikalusteisiin tai kohteen muuntojoustavuuteen, liittyvät ja rakennuksen prosessien tarpeista johtuvat valinnat.

*Taksonomian mukaisuus tarkoittaa, että toiminta edistää merkittävästi vähintään yhden EU:n ympäristötavoitteen saavuttamista eikä aiheuta merkittävää haittaa muille viidelle ympäristötavoitteelle. Taksonomian mukaisuus lasketaan aina kumulatiivisesta projektiliikevaihdosta kyseisenä vuonna.

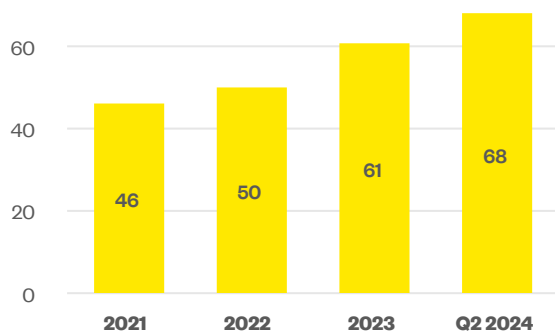
**Toiminta on taksonomiakelpoista, jos se on mainittu taksonomia-asetuksen toimintaluettelossa. SRV:n taksonomiakelpoinen toiminta liittyy uusien rakennusten rakennustoimintaan, rakennusten korjaustoimintaan ja infrarakentamiseen.

Arvoa tuottava asiakastyö

SRV hakee kasvua asiakaslähtöisten, omaan hankekehitykseen perustuvien toimitilojen ja asuntojen omakehitteisten hankkeiden sekä asuntojen omaperusteisten hankkeiden kautta. Samalla yhtiö tähtää erinomaiseen asiakaskokemukseen.

SRV:n B2B -hankkeiden asiakkaiden suosittelemiseksi NPS (net promoter score) oli katsauskauden lopussa 68 (67).

B2B NPS (valtakunnallinen)



Tehokkuus ja digitalisaatio

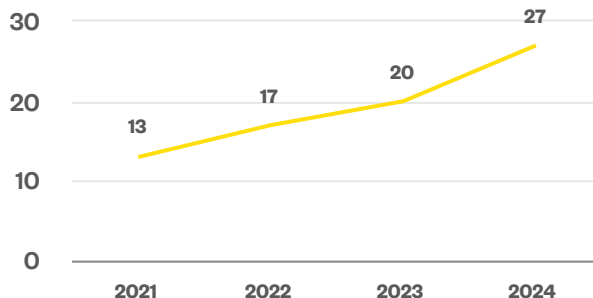
SRV:n tavoitteena on edelleen tehostaa muun muassa hankintaa ja teollista rakentamista sekä hyödyntää uusimpia teknologioita tietomallinnuksessa, tuotannon- ja suunnittelunohjauksessa ja muilla osa-alueilla. Pidemmän aikavälin tavoitteena on vuoden 2024 loppuun mennessä rakentaa digitalisaation tiekartta. Katsauskaudella suunnittelua edistettiin kartoittamalla tiekartan lähtötilannetta ja potentiaalisia hyötyjä.

Yrityskulttuuri, ihmiset ja osaaminen

SRV panostaa erityisesti kilpailukykyyn osaajien ja yrityskulttuurin avulla, johtamiseen ja ammatilliseen kehittymiseen sekä yhteisöllisyyden ja monimuotoisuuden edistämiseen.

SRV:n eNPS (Employee Net Promoter Score) eli työntekijöiden nettosuositteluindeksi oli kvartaalilla 27 (16).

Työntekijöiden nettosuositteluindeksi (eNPS)



SRV:n 12 kuukauden rullaava LTIF (Lost-Time Injury Frequency) eli tapaturmataajuus, joka kattaa omat ja alihankkijoiden työntekijät, oli kesäkuun lopussa 9,9 (13,1) tapaturmaa / miljoonaa työtuntia.

Tapaturmataajuus (rullaava 12 kk) -graafi on esitetty osavuosisikatsauksen ESG-osiossa s. 17.

Taloudelliset tavoitteet

Yhtiön toimintaa ohjaavat vuoden 2024 alusta alkaen pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet, joiden saavuttamiseen se tähtää vuoden 2027 loppuun mennessä:

- Operatiivinen liikevoitto vähintään 50 milj. euroa
- Liikevaihto > 900 milj. euroa
- Tavoitteena on jakaa osinkoa 30-50 % vuosittaisesta tuloksesta huomioiden kuitenkin yhtiön näkymät ja pääomatarpeet.

Liiketoimintakatsaus

Huhti-kesäkuu 2024

Konsernin liikevaihto oli 186,3 (143,1 4-6 / 2023) milj. euroa. Toimitilarakentamisen liikevaihto kasvoi 62,2 milj. euroa 173,3 milj. euroon ja asuntorakentamisen liikevaihto laski 19,1 milj. euroa 13,0 milj. euroon.

Konsernin operatiivinen liikevoitto oli 1,5 (-3,9) milj. euroa. Operatiivinen liikevoitto parani toimitilarakentamisen voimakkaasti kasvaneen volyymin myötä, vaikka hankeportfolio painottui matalakatteisempaan yhteistoiminnalliseen urakointiin. Asuntorakentamisen laskenut volyymi vaikutti negatiivisesti operatiiviseen liikevoittoon. Sekä toimitila- että asuntorakentamisen katapito parani.

Konsernin liikevoitto oli 1,5 (-3,0) milj. euroa.

Konsernin tulos ennen veroja oli 0,1 (-5,5) milj. euroa. Rahoitustuotot ja -kulut olivat -1,4 (-2,5) milj. euroa, ja ne sisälsivät IFRS 16 vuokrasopimuksista aiheutuneita korkokuluja -1,4 (-1,4) milj. euroa. Vertailutietoon sisältyy pääosin ei-kassavaikutteisia ruplan kurssitappioita -1,2 milj. euroa.

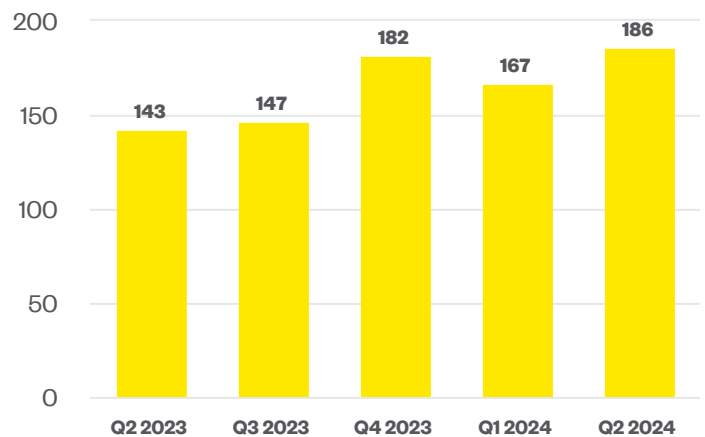
Konsernin osakekohtainen tulos oli -0,03 (-0,40) euroa.

Liiketoiminnan ja investointien rahavirta oli yhteensä 13,0 (7,8) milj. euroa. Rahavirtaan vaikutti positiivinen projektikohtainen kausivaihtelu, ennen kaikkea saatujen ennakoiden kasvu käynnissä olevissa hankkeissa.

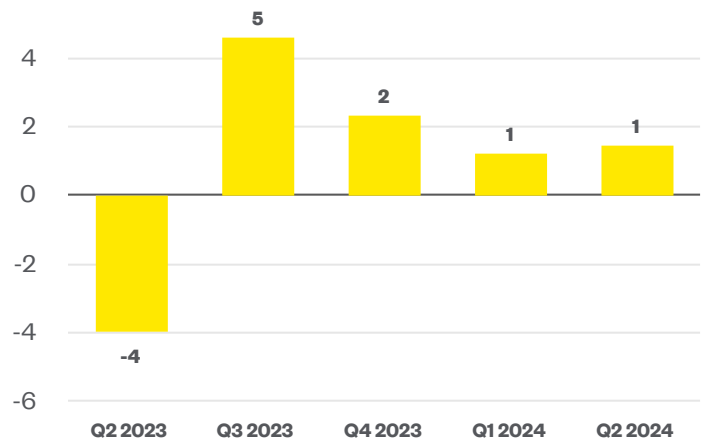
Konsernin tilauskanta oli katsauskauden lopussa 1 067,3 (993,1) milj. euroa. Tilauskannan myyty osuus oli 92,8 (92,1) %. Huhti-kesäkuussa uusia sopimuksia allekirjoitettiin 215,0 (245,9) milj. eurolla. Uusia hankkeita olivat Kirkkonummen yhteiskampus, Laakson yhteissairaalan Ohkolan sairaalarakennus, Helsingin Suutarilan monitoimitalo, Research Hub Tampereen Sähkötaloon, 128 asuntoa Varmalle Espoon Niittykumpuun ja 92 asunnon opiskelija-asuntokohde Helsingin Oulunkylään.

SRV:llä on lisäksi voitettuja tai esi-/kehityssopimuksin sidottuja, vielä tilauskantaan kirjaamattomia hankkeita noin 934 milj. euron arvosta. Niitä ovat muun muassa Helsingin Laakson yhteissairaalan seuraavat vaiheet ja Turun Ratapihan hanke. Hankkeiden liikevaihdosta valtaosa koostuu vähäriskisistä projektinjohto- tai allianssimallilla toteutettavista urakoista.

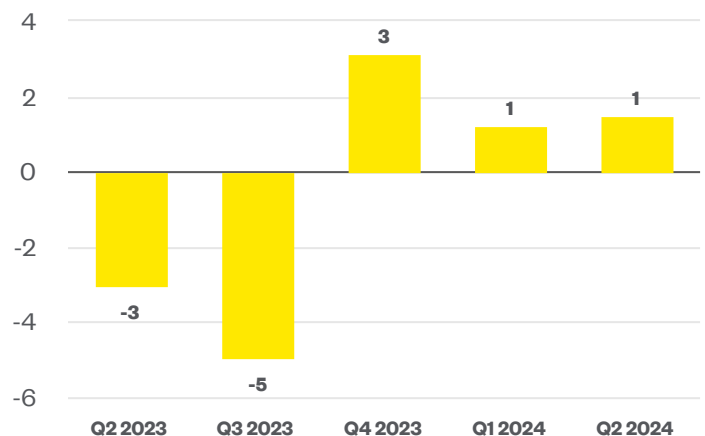
Liikevaihto



Operatiivinen liikevoitto



Liikevoitto



Tammi-kesäkuu 2024

Konsernin liikevaihto kasvoi 71,9 milj. euroa 353,2 (281,4 1-6/2023) milj. euroon. Toimitilarakentamisen liikevaihto kasvoi 104,1 milj. euroa 329,4 milj. euroon ja asuntorakentamisen liikevaihto laski 32,2 milj. euroa 23,8 milj. euroon.

Konsernin operatiivinen liikevoitto kasvoi ja oli 2,7 (-5,9) milj. euroa. Operatiivinen liikevoitto parani toimitilarakentamisen voimakkaasti kasvaneen volyymin myötä, vaikka hankeportfolio painottui matalakatteisempaan yhteistoiminnalliseen urakointiin. Asuntorakentamisen laskenut volyyymi vaikutti negatiivisesti operatiiviseen liikevoittoon. Sekä toimitila- että asuntorakentamisen katapito parani.

Konsernin liikevoitto oli 2,7 (-5,0) milj. euroa. Operatiivisen liikevoiton ja liikevoiton välillä ei ollut katsauskaudella oikaistavia eriä.

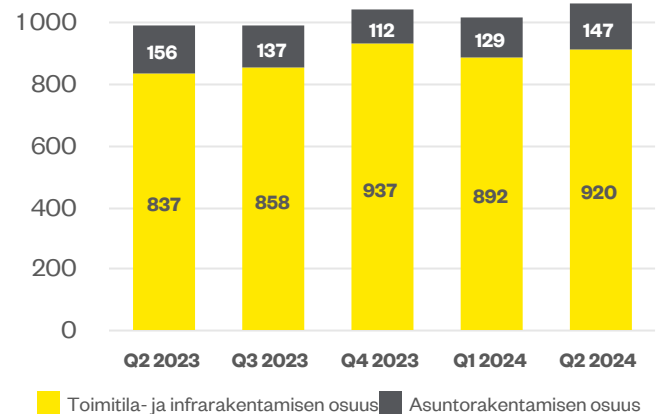
Konsernin tulos ennen veroja oli 0,6 (-9,9) milj. euroa. Rahoitustuotot ja -kulut olivat -2,1 (-4,9) milj. euroa, ja ne sisälsivät IFRS 16 vuokrasopimuksista aiheutuneita korkokuluja -2,8 (-2,8) milj. euroa. Vertailutietoon sisältyy pääosin ei-kassavaikutteisia ruplan kurssitappioita -2,2 milj. euroa.

Konsernin osakekohtainen tulos oli -0,04 (-0,55) euroa.

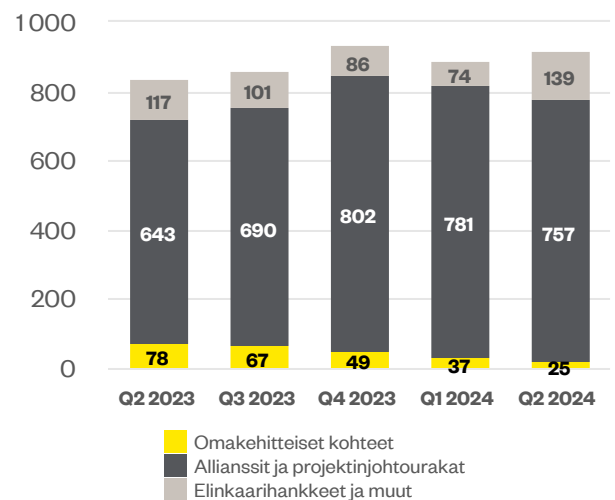
Liiketoiminnan rahavirta oli 4,8 (-9,0) milj. euroa ja investointien rahavirta -0,7 (0,0) milj. euroa. Liiketoiminnan rahavirtaan vaikutti projektikohtainen kausivaihtelu.

Tammi-kesäkuussa uusia sopimuksia allekirjoitettiin 351,4 (395,8) milj. eurolla. Vuoden ensimmäisellä kvartaalilla tilauskantaan kirjattiin Helsingin Laakson yhteissairaalan infratöiden toinen vaihe ja 125 asunnon asuinkortteli Helsingin kaupungin Asuntotuotantopalvelulle Nihtiin Helsingin Kalasatamaan. Vuoden toisella kvartaalilla tilauskantaan kirjattiin Kirkkonummen yhteiskampus, Laakson yhteissairaalan Ohkolan sairaalarakennus, Helsingin Suutarilan monitoimitalo, Research Hub Tampereen Sähkötaloon, 128 asuntoa Varmalle Espoon Niittykumpuun ja 92 asunnon opiskelija-asutuskohde Helsingin Oulunkylään.

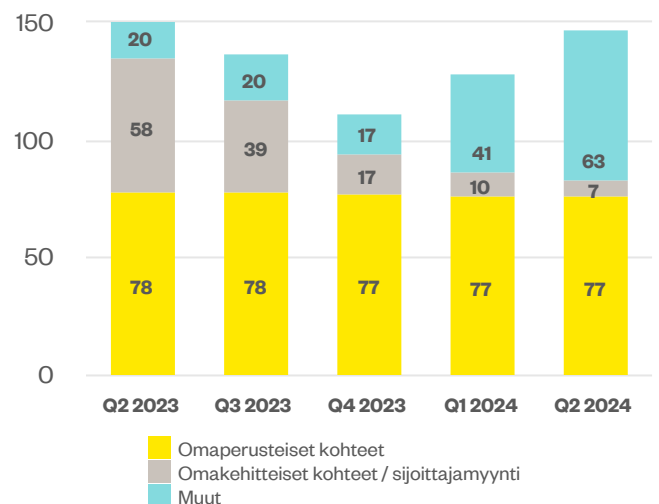
Tilaukannan kehitys



Toimitilojen tilaukannan jakauma



Asuntorakentamisen tilaukannan jakauma



Toimitila- ja infrarakentaminen

SRV:n toimitilarakentaminen koostuu yhtiön strategian mukaisesti pääasiassa ulkopuolisille tilaajille toteutettavista projektinjohto- ja allianssiurakoista, elinkaarihankkeista sekä omakehitteisistä hankkeista.

Allianssi- ja projektinjohtohankkeissa korostuu syvälinen yhteistyö tilaajan kanssa. Hankkeen kehitys- ja toteutusvaiheet viedään läpi limittäin ja hankkeissa toimitaan ”open book”-mallilla. Taloudellinen riski ja hyöty jaetaan sovitulla tavalla tilaajan kanssa.

Elinkaarihankkeissa SRV vastaa sekä rakentamisesta että rakennuksen ylläpidosta sovitun palvelujakson ajan. Elinkaarihankkeet ja pääosa muista urakoista toteutetaan kokonaisvastuurakentamisena (KVR), jossa SRV vastaa hankkeen suunnittelusta ja toteutuksesta tyypillisesti kiinteään kokonaishintaan.

Omakehitteisellä toimitilakohteella tarkoitetaan SRV:n hankekehitykseen perustuvaa hanketta, jossa SRV ratkaisee käyttäjäasiakkaan tilatarpeet ja myy kohteen sijoittajalle ennen rakentamisen aloitusta. SRV kantaa tyypillisesti hankkeen taloudellisen riski ja hyödyn.

SRV:n infrarakentaminen koostuu kaupunkiympäristön infraratkaisuksista. Infra toimii yhteistoiminnallisissa hankkeissa itsenäisesti, SRV:n muiden yksiköiden tai kumppaneiden kanssa ”open book”-mallilla. Yhtiö tekee infraurakointia kokonaisurakoinnin mallilla joko päätoimeksiantajana tai alihankkijana sekä omakehitteisissä hankkeissaan. SRV:n infrarakentamiseen kuuluvat infrarakentamisen eri työalat kuten kalliorakentaminen, maa- ja pohjarakentaminen, väylät sekä vaativa betonirakentaminen.

Huhti-kesäkuu 2024

Toimitilarakentamisen liikevaihto kasvoi 173,3 (111,0) milj. euroon ja tilauskanta kasvoi 920,2 (837,2) milj. euroon. Liikevaihto kasvoi projektinjohto- ja allianssiurakoissa erityisesti sairaalahankkeiden rakentamisen myötä. Tilauskanta säilyi hyvällä tasolla kvartaalin vahvan tilausvirran johdosta ja oli 10 % korkeampi kuin vertailukaudella.

Tammi-kesäkuu 2024

Toimitilarakentamisen liikevaihto kasvoi 329,4 (225,3) milj. euroon. Liikevaihto kasvoi voimakkaasti projektinjohto- ja allianssiurakoissa, mutta laski omakehitteisissä hankkeissa.

Rakenteilla olevia toimitila- ja infrahankkeita

Merkittävimpiä rakenteilla olevia toimitila- ja infrahankkeita ovat Laakson yhteissairaalan ensimmäinen ja toinen toteutusvaihe, HUSin Jorvin sairaalan uusi osastorakennus, toimitilat Senaatti-Kiinteistöille Helsingissä, Vantaalla ja Oulussa, Metsä Woodille Äänekoskelle rakennettava suuri kiertopuutehdas, sivistys- ja hyvinvointikeskus Wintteri Uudessakaupungissa, toimistopilvenpiirtäjä Horisontti Helsingin Kalasatamassa, Sähkötalon Research Hub Tampereella, Helsingin Kansallismuseon lisärakennus, tehdasrakennus Okmeticille Vantaalla, Sammontalo Lappeenrannassa, Inkeröisten monitoimitalo Kouvolassa, Ruutanen koulukeskus Kangasalalla, sekä vaativat pohjarakennuskohteet pääkaupunkiseudulla.

Kehitteillä olevat toimitilat ja infrahankkeet

SRV:n hankekehitys kehittää laajasti erityyppisiä toimitiloja kuten toimistoja ja hotelleja sekä logistiikan ja kaupan tiloja Suomen vahvimmissa kaupunkikeskuksissa. Esimerkkejä merkittävistä kehitteillä olevista kohteista ovat Turun monitoimiareena, Oulun Torihotelli, Tampereen Pohjoiskansi sekä pääkaupunkiseudulla Lapinmäentien Pohjola-talona tunnettu A-torni, Vantaankosken Pressin toimisto- ja logistiikka-alue, Leonkadun omakehitteinen toimistotalo Kalasatamassa, Länsisataman omakehitteinen toimistotalo Jätkäsaareen sekä Kivenlahden metrokeskus Espoossa.

Valmistuneet toimitilat ja infrahankkeet

Espoon Matinkylän lukio valmistui helmikuussa ja Liedon sinkityslaitos kesäkuussa.

Tonttivaranto, toimitilarakentaminen 30.6.2024	
Rakennusoikeus ¹⁾ , 1000 m ²	93
Kehityssopimukset	
Rakennusoikeus ¹⁾ , 1000 m ²	55

1) Rakennusoikeuteen sisältyy myös kaavoittamattomien maa-alueiden ja sopimuksiin perustuvien maa-alueiden arvioitu rakennusoikeus/ rakennusvolyyymi SRV:n kokonaan ja osittain omistamissa kohteissa.

Suurimmat käynnissä olevat toimitilahankkeet

Projektin nimi	Sijainti	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %*	Valmistumisaika (arvio)
OMAKEHITTEISET				
Horisontti	Helsinki	Toimisto	72	Q2/2025
Wood City Toimisto II	Helsinki	Toimisto	86	Q3/2024
TOIMITILAURAKAT				
Laakson yhteissairaala	Helsinki	Julkinen	14	2030
HUS Jorvi, uusi osastorakennus	Espoo	Julkinen	38	Q4/2025
Oulun pääpoliisiasema ja vankila	Oulu	Julkinen	62	Q4/2025
Kertopuutehdas Metsä Woodille	Äänekoski	Teollisuus	50	Q3/2025
Vantaan pääpoliisiasema ja vankila	Vantaa	Julkinen	80	Q3/2024
Wintteri Uusikaupunki	Uusikaupunki	Julkinen	80	Q1/2025
Research Hub, Sähkötalo	Tampere	Julkinen	1	Q2/2027
Kansallismuseon lisärakennus Atlas	Helsinki	Julkinen	20	Q2/2026
Okmetic	Vantaa	Teollisuus	81	Q1/2025
Sammontalo	Lappeenranta	Julkinen	46	Q2/2025
Inkeröisten monitoimitalo	Kouvola	Julkinen	46	Q2/2025
Ruutanan koulukeskus	Kangasala	Julkinen	57	Q2/2025

*Tilanne 30.6.2024

Asuntorakentaminen

SRV:n asuntorakentaminen koostuu yhtiön strategian mukaisesti omaperusteisesta ja omakehitteisestä asuntotuotannosta Suomen vahvimmissa kasvukeskuksissa, erityisesti pääkaupunkiseudulla. Lisäksi SRV tekee valikoiden asuntojen rakennusurakoita julkisille ja yksityisille tilaajille.

Omaperusteisella hankkeella tarkoitetaan SRV:n hankekehitykseen perustuvaa hanketta, jossa SRV suunnittelee, rakentaa ja myy asunnot kuluttajille tai piensijoittajille. SRV kantaa myynti- ja rakentamisriskin sekä taloudellisen hyödyn. Hanke tuloutuu valmistumishetkellä myyntiasteen mukaisesti.

Omakehitteisellä asuntokohteella puolestaan tarkoitetaan SRV:n hankekehitykseen perustuvaa hanketta, jonka SRV myy kohteen sijoittajalle ennen rakentamisen aloitusta. SRV kantaa tyypillisesti hankkeen taloudellisen riskin ja hyödyn, ja hanke tuloutuu valmiusasteen mukaisesti.

Muut urakat ovat pääasiassa kilpailu- ja neuvottelu-urakoita yksityisille tai julkisille asuntorakennuttajille. Urakkamuodot ovat tyypillisesti KVR (kokonaisvastuurakentaminen)- tai kiinteähintaisia urakoita. SRV toimii pääurakoitsijana vastaten joko rakentamisesta tai sekä suunnittelusta että rakentamisesta.

Huhti-kesäkuu 2024

Asuntorakentamisen liikevaihto laski 13,0 (32,1) milj. euroon ja tilauskanta oli 147,0 (155,9) milj. euroa. Liikevaihto laski voimakkaasti omakehitteisissä hankkeissa, mutta kasvoi neuvottelu- ja kilpailu-urakoissa. Omaperusteisia asuntoja tuloutui katsauskaudella 0 (0) kappaletta. Katsauskaudella aloitettiin kaksi neuvottelu- ja kilpailu-urakkaa: 128 asuntoa Varmalle Espoon Niittykumpuun ja 92 asunnon opiskelija-asuntokohde Helsingin Oulunkylään.

Tammi-kesäkuu 2024

Asuntorakentamisen liikevaihto laski 23,8 (56,1) milj. euroon. Liikevaihto laski omakehitteisissä hankkeissa. Omaperusteisia asuntoja tuloutui katsauskaudella 3 (1) kappaletta. Tammi-kesäkuussa aloitettiin uutena hankkeena 125 asunnon asuinkortteli Helsingin kaupungin Asuntotuotantopalvelulle Nihtiin Helsingin Kalasatamaan, 128 asuntoa Varmalle Espoon Niittykumpuun ja 92 asunnon opiskelija-asuntokohde Helsingin Oulunkylään.

Rakenteilla olevat asunnot

SRV:llä oli kesäkuun lopussa Suomessa rakenteilla yhteensä 532 (1 056) asuntoa, jotka sijaitsevat kasvukeskuksissa. Rakenteilla olevista asunnoista omaperusteisia asuntoja oli 0 (62) kappaletta. Sijoittajille oli kesäkuun lopussa rakenteilla yhteensä 86 (893) asuntoa. Kilpailu- ja neuvottelu-urakoitavia asuntoja oli rakenteilla 446 (101).

Valmistuneet ja myydyt asunnot, omaperusteinen tuotanto

Myyttömiä, valmiita asuntoja oli kesäkuun lopussa yhteensä 96 (43) kappaletta. Tammi-kesäkuun aikana myytiin 3 (3) omaperusteista asuntoa.

Tuloutuneet asunnot

Tammi-kesäkuussa tuloutui 3 (1) omaperusteista asuntoa, joista kertyi liikevaihtoa 0,7 (0,7) milj. euroa. Omaperusteiset asunnot tuloutuvat vasta niiden valmistuttua siltä osin, kun ne on myyty, keskimääräisen rakennusajan ollessa noin 18 kuukautta.

Kehitteillä olevia asuntokohteita

SRV panostaa kasvavien kaupunkiseutujen asuntojen hankekehitykseen. SRV kehittää asuntokohteita muun muassa Espoon Kivenlahdessa, Espoonlahdessa, Vermonniityssä, Säterinkalliolla ja Keilaniemessä, Helsingin Lapinmäentiellä, Jätkäsaaressa ja Lauttasaaressa sekä Turussa, Tampereella ja Oulussa.

Tonttivaranto, asuntorakentaminen 30.6.2024

Rakennusoikeus ¹⁾ , 1000 m ²	143
Kehityssopimukset	
Rakennusoikeus ¹⁾ , 1000 m ²	187

1) Rakennusoikeuteen sisältyy myös kaavoittamattomien maa-alueiden ja sopimuksiin perustuvien maa-alueiden arvioitu rakennusoikeus/rakennusvolyyymi SRV:n kokonaan ja osittain omistamissa kohteissa.

Asuntorakentaminen konsernissa	4-6/	4-6/	muutos,	1-6/	1-6/	muutos,	1-12/	Edelliset
asuntoa	2024	2023	kpl	2024	2023	kpl	2023	12 kk
Asuntomyynti	0	241	-241	3	242	-239	246	7
omaperusteinen tuotanto	0	2	-2	3	3	0	7	7
sijoittajamyynti	0	239	-239	0	239	-239	239	0
Omaperusteinen tuotanto								
asuntoaloitukset	0	0	0	0	0	0	0	0
valmistuneet	0	0	0	0	23	-23	85	62
tuloutuneet	0	0	0	3	1	2	7	9
valmiit myymättömät	96	43	53	96	43	53	99	
Rakenteilla	532	1 056	-524	532	1 056	-524	239	
urakat ja neuvottelu-urakat	446	101	345	446	101	345	101	
sijoittajamyynti	86	893	-807	86	893	-807	138	
omaperusteiset kohteet	0	62	-62	0	62	-62	0	
josta myydyt	0	2	-2	0	2	-2	0	
josta myymättömät	0	60	-60	0	60	-60	0	
josta myydyt, %	0	3,2		0	3,2		0	
josta myymättömät, %	0	96,8		0	96,8		0	

Tilaukanta, asuntorakentaminen (milj. euroa)	1-6/ 2024	1-6/ 2023	muutos, meur	muutos, %
Urakat ja neuvottelu-urakat	70,1	76,8	-6,7	-8,7 %
Rakenteilla, myydyt	—	0,8	-0,8	-100,0 %
Rakenteilla, myymätön	46,3	69,7	-23,4	-33,5 %
Valmis, myymätön omaperusteinen	30,6	8,6	22,0	257,6 %
Asuntorakentaminen yhteensä	147,0	155,9	-8,8	-5,7 %

Suurimmat käynnissä olevat asuntohankkeet, sijoittajakohteet ja asuntourakat

Projektin nimi	Sijainti	Rakennuttaja	Valmiusaste, %*	Valmistumisaika (arvio)	
Anna Sahlsténinkatu 15		Espoo	eQ	73	Q3/2024
Verkkosaarencatu		Helsinki	HEKA	39	Q2/2025
Käkikellokortteli (Nihti)		Helsinki	Helsingin kaupungin Asuntotuotantopalvelut	7	Q4/2025
Komentaja		Espoo	Varma	4	Q1/2026

*Tilanne 30.6.2024

Muut omistukset

SRV:n ainoa omaisuuserä Venäjällä on 50 prosentin omistus Pearl Plaza -kauppakeskuksesta Pietarissa. Kauppakeskuksen toinen omistaja on kiinalainen Shanghai Industrial Investment (Holdings) Co. Ltd. SRV jatkaa kumppaninsa kanssa aktiivisesti neuvotteluja, joilla tähtää omistuksensa myyntiin Pearl Plaza -kauppakeskuksesta.

SRV omistaa Tampereen Areenasta 5 % ja Tampereen Kansi ja Areena -hankkeen muista osista 8,33 %.

Rahoitus ja taloudellinen asema

Huhti-kesäkuun rahoitustuotot ja -kulut olivat -1,4 (-2,5) milj. euroa. Nettorahoituskuluihin sisältyi osinko- ja korkotuottoja 0,8 (0,5) milj. euroa, ei-kassavirtavaikutteisia tytär- ja osakkuusyhtiölainojen kurssimuutoksesta aiheutuneita kurssieroja 0,0 (-1,2) milj. euroa, korkojohdannaisten maksettua korkoja ja käyvän arvon muutoksia 0,3 (0,8) milj. euroa sekä korkokuluja -0,3 (-0,4) milj. euroa, joista aktivoitiin 0,0 (0,2) milj. euroa. Näiden lisäksi rahoituskuluihin sisältyi IFRS 16 vuokrasopimusvelkojen korkoja -1,4 (-1,4) milj. euroa, ja muita rahoituskuluja -0,5 (-0,8) milj. euroa.

Tammi-kesäkuun rahoitustuotot ja -kulut olivat -2,1 (-4,9) milj. euroa. Nettorahoituskuluihin sisältyi osinko- ja korkotuottoja 1,0 (1,0) milj. euroa, korkojohdannaisten maksettua korkoja ja käyvän arvon muutoksia 1,0 (0,5) milj. euroa sekä korkokuluja -0,6 (-0,5) milj. euroa, joista aktivoitiin vuoden alusta 0,0 (0,4) milj. euroa. Näiden lisäksi rahoituskuluihin sisältyi IFRS 16 vuokrasopimusvelkojen korkoja -2,8 (-2,8) milj. euroa, ja muita rahoituskuluja -0,8 (-1,3) milj. euroa.

Omavaraisuusaste oli 33,6 (34,3) % ja nettovelkaantumisaste 70,9 (83,3) %. Ilman IFRS 16:n vaikutusta laskettu omavaraisuusaste oli 46,9 (48,8) % ja nettovelkaantumisaste -6,2 (1,6) %.

Sijoitettu pääoma oli katsauskauden lopussa 274,9 (276,7) milj. euroa ja sijoitetun pääoman tuotto-% oli 3,2 (-4,7). Ilman IFRS 16:n vaikutusta laskettu sijoitettu pääoma oli 177,2 (172,9) milj. euroa.

Korollinen nettovelka oli katsauskauden lopussa 96,8 (113,1) milj. euroa. Korollinen nettovelka laski vertailukauteen verrattuna -16,2 milj. euroa. Ilman IFRS 16:n vaikutusta korollinen nettovelka oli -9,0 (2,2) milj. euroa ja laski -11,2 milj. euroa suhteessa vertailukauteen. Yhtiölainojen osuus korollisesta velasta oli 16,5 (13,7) milj. euroa.

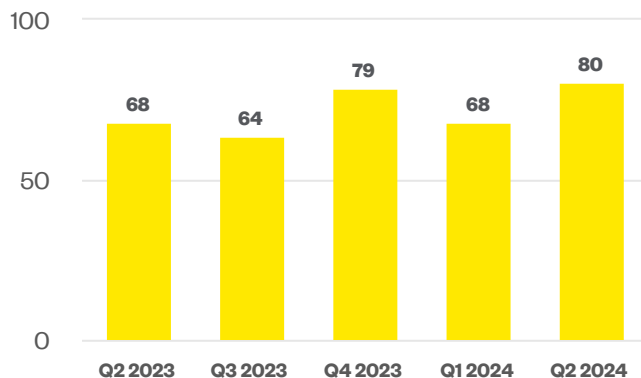
Yhtiö sopi katsauskaudella yhdessä syndikaattiin osallistuneiden pankkien kanssa nykyisen vastuullisuustavoitteisiin sidotun 40 milj. euron sitovan maksuvalmiuslimiitin yhden vuoden jatko-option käyttämisestä ja minimikäyttökate- kovenantin korvaamisesta nettovelka-/käyttökate-kovenantilla. Toteutuneen jatko-option mukaisesti maksuvalmiuslimiitti on voimassa huhtikuuhun 2026.

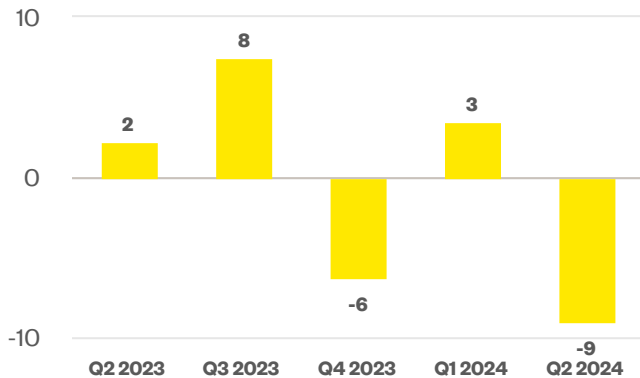
Yhtiön 40 milj. euron sitovasta maksuvalmiuslimiitistä oli katsauskauden lopussa allokoituna sitovaksi tililimiitiksi 10 milj. euroa, joka oli katsauskauden lopussa käyttämättä. Jäljelle jäävästä 30 milj. eurosta oli käytössä 1 milj. euroa ja 29,0 milj. euroa käyttämättä.

Yhtiöllä on kesäkuussa 2022 toteutetun rahoitusjärjestelyn jäljiltä 21,1 milj. euron ja 36,0 milj. euron vaihtovelkakirjalainaehtoiset hybridilainat. Oman pääoman ehtoisten hybridilainojen kuponkikorko on 4,875 prosenttia vuodessa. Oman pääoman ehtoilla lainoilla ei ole eräpäivää, lainat ovat vakuudettomia ja ne ovat muita velkasitoumuksia heikommassa etuoikeusasemassa. Vaihtovelkakirjalainaehtoisuus on toteutettu siten, että hybridilainaehtoihin sisältyy osakeyhtiölain mukainen erityinen oikeus muuntaa joukkovelkakirjalainoja osakkeiksi, mikäli yhtiö ei lunasta niitä takaisin ennen 30.6.2026. Lainat on kirjattu taseen omaan pääomaan kirjaushetken oletetun markkina-arvon (60 % nimellisarvosta) määräisenä ja niiden arvo taseen omassa pääomassa oli 30.6.2024 33,5 milj. euroa.

Konsernin rahoitusreservit olivat katsauskauden lopussa 80,4 (68,0) milj. euroa koostuen nostamattomasta sitovasta maksuvalmiuslimiitistä 29,0 milj. euroa, käyttämättömästä sitovasta tililimiitistä 10 milj. euroa, rahavaroista 41,4 milj. euroa sekä nostamattomasta sitovasta projektirahoituksesta 0,0 milj. euroa. Rahoitusreservien muutokseen suhteessa 31.12.2023 vaikuttivat liiketoiminnan ja investointien rahavirta 4,1 (-9,0) milj. euroa sekä rahoituksen rahavirta -2,3 (-7,9) milj. euroa.

Rahoitusreservit



Korollinen nettovelka ilman IFRS16

SRV:n rahoitussopimuksissa taloudellisina kovenanteina ovat omavaraisuusaste, nettovelkaantumisaste, nettovelka/käyttökate, minimilikviditeetti sekä eräitä muita rajoitteita. Rahoitussopimusten kovenanttitasot määräytyvät kunkin lainasopimuksen allekirjoitushetkellä voimassaolleiden laskentaperiaatteiden perusteella. Perustajaurakointikohteiden osatuloutusperiaatteen mukainen tuloutus ja pääomalainojen sisällyttäminen omaan pääomaan huomioidaan omavaraisuusaste-kovenantin laskennassa. Lisäksi lainasopimuksissa on joitakin muita poikkeuksia kovenanttien perinteisiin laskentatapoihin. Rahoitussopimusten olennaiset kovenantit on esitetty osavuosisikatsauksen liitteessä 11.

SRV:n sijoitussitoumukset olivat katsauskauden lopussa 19,6 (19,6) milj. euroa. Sijoitussitoumukset koostuvat sitoumuksista Fennovoimaan ja Tampereen Kansi ja Areena -hankkeeseen.

Omaan pääomaan kirjatut muuntoerot olivat katsauskauden lopussa yhteensä -4,9 (-14,4) milj. euroa. Muuntoerot liittyvät ainoaan jäljellä olevaan omaisuuserään Venäjällä, 50 %:n omistusosuuteen Pearl Plazasta.

ESG-katsaus

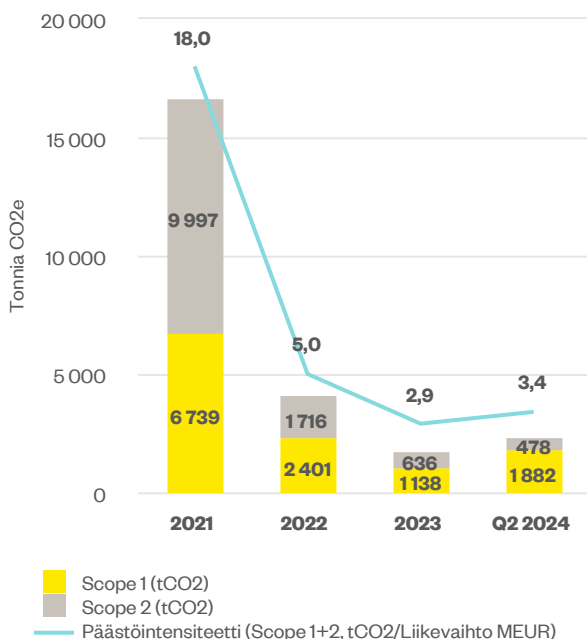
SRV:n vastuullisuustyö kattaa ympäristövastuun, sosiaalisen vastuun ja hyvän hallintotavan (ESG).

Ympäristövastuu

	1-6/ 2024	1-6/ 2023
Scope 1 ja 2 (tCO ₂)	1 269	888
Päästöintensiteetti (tCO ₂ /		
Liikevaihto MEUR)	3,4	4,6

Oman toiminnan päästöt olivat kesäkuun lopussa 1 269 (888) tCO₂ (scope 1* ja 2**). Rullaavat 12 kk:n yhdistetyt scope 1 ja 2 päästöt olivat 2 361 tCO₂. Päästöintensiteetti (scope 1 ja 2, rullaava 12 kk) laski tasolle 3,4 (4,6) tCO₂ / liikevaihto milj. euroa. Päästöintensiteetin pienentymiseen vaikutti muun muassa biopolttoaineiden osuuden kasvu polttonestekokonaisuudessa sekä päästöttömän kaukolämmön saatavuuden parantuminen. Vuoden 2021 perustasoon verrattuna päästöt suhteessa liikevaihtoon ovat vähentyneet yli 80 %.

Oman toiminnan päästöt, Rullaava 12kk



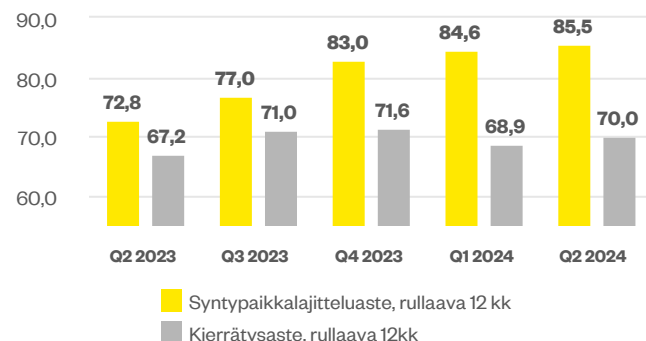
Tammi-kesäkuussa SRV:n taksonomian mukainen osuus raportointikauden taksonomiakelpoisesta liikevaihdosta oli 53,2 (57,4) % eli 171,4 (142) milj. euroa. Raportointikauden taksonomiakelpoinen liikevaihto kattoi 89,5 (89,0) % eli 316,1 (247) milj. euroa kokonaisliikevaihdosta. Projektinjohtourakoinnin toimintamallista johtuen SRV:n taksonomiakelpoiset pääomamenot* ja toimintamenot* ovat pienet.

*Pääomamenot kertovat, kuinka vihreitä yhtiön taksonomiakelpoiset investoinnit ovat, toimintamenot liittyvät lyhyemmän aikavälin hankintoihin.

Tammi-kesäkuussa vihreää liikevaihtoa, joka kattaa EU:n taksonomian mukaisen osuuden tilikauden taksonomiakelpoisesta liikevaihdosta ja projektit, joihin tehdään ympäristösertifiointi, oli 50,9 (57) %. Taksonomian mukaisuuden pienemiseen vaikuttivat pääasiassa tilaajien tekemät kohteiden ominaisuuksiin, kuten vesikalusteisiin tai kohteen muuntojoustavuuteen, liittyvät valinnat.

SRV:n edellisen 12 kuukauden rullaava rakennusjätteen lajitteluaste oli 85,5 (72,8) % ja kierrätysaste oli 70,0 (67,2) %. Lajitteluasteen nousu ja jäteraaka-ainevirtojen hyödyntämisen lisääntyminen ovat nostaneet kierrätysastetta viimeisen parin vuoden aikana.

Rakennusjätteiden lajittelu- ja kierrätysaste* (%) Rullaava 12kk



*Suomen työmailla lajitellun jätteen osuus. Raportoidut määrät eivät sisällä purkujätteitä ja maa- ja kiviaineksia

Sosiaalinen vastuu

Henkilöstö

	Q2 2024	Q2 2023
Naisia hlöä / %-osuus	164/20	159/20
Miehiä hlöä / %-osuus	648/80	651/80
Yhteensä hlöä / %-osuus	812/100	810/100

Katsauskauden lopussa 2024 yhtiössä työskenteli 812 (810) henkilöä. Henkilöstön työvire oli haastavassa markkinatilanteessa erinomaisella tasolla 4,2 / 5,0 (4,1 / 5,0).

Asiakkaat

Asiakkaiden suosittelemiseksi (NPS, Net Promoter Score) B2B oli kesäkuun lopussa 68 (67). Asiakkaat antoivat yhtiölle asiakaslupauksen mukaisesta toiminnasta arvosanan 8,5/10 (8,5/10) B2B. Asiakastyö on onnistunut

erityisen hyvin sijoittajakohteissa ja alueiden toimitilahankkeissa.

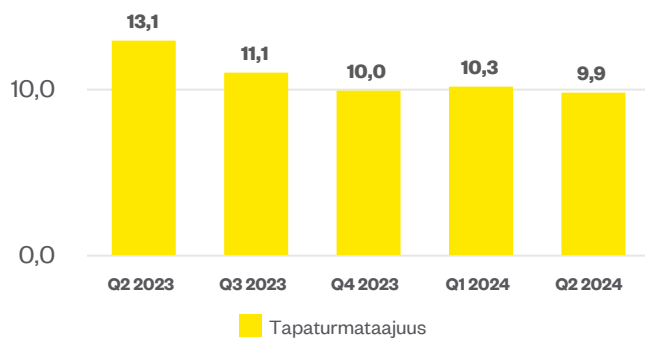
Kesäkuun NPS (Net Promoter Score) B2C toteuma oli 18 (8), ja asiakkaat antoivat yhtiölle asiakaslupauksen mukaisesta toiminnasta arvosanana 7,1/10 (7,1/10) B2C. Vuosikorjauskohteiden asiakastyö on yhtiön keskeinen kehityskohde.

Työterveys- ja työturvallisuus

	1-6/ 2024	1-6/ 2023
Tapaturmataajuus (tapaturmia / miljoona työtuntia)	9,9	13,1
Havaintotaajuus (havaintoa / miljoona työtuntia)	3 494	2 369

SRV:n 12 kuukauden rullaava tapaturmataajuus, joka kattaa omat ja alihankkijoiden työntekijät, oli kesäkuun lopussa 9,9 (13,1) tapaturmaa / miljoonaa työtuntia. Tapaturmataajuuden laskuun ovat vaikuttaneet esimerkiksi tapaturma- ja läheltä piti -tilanteiden tutkinnan kehittäminen ja työn riskiarvioinnin laadun parantaminen.

Tapaturmataajuus (LTIF, rullaava 12 kk)



* SRV + Aliurakoitsijat

** Tapaturmataajuuden luvut 2023 on oikaistu GRI-laskentaperiaatteiden mukaisiksi

SRV:n 12 kuukauden rullaava havaintotaajuus oli kesäkuun lopussa 3 494 (2 369) havaintoa / miljoona työtuntia.

Hyvä hallintotapa

Eettiset toimintaohjeet määrittelevät periaatteet, joiden mukaisesti SRV:llä tehdään päätöksiä ja toimitaan kaikissa tilanteissa. Velvollisuus noudattaa eettisiä toimintaohjeita koskee kaikkia konsernin työntekijöitä. Kaikkien SRV:lle hyväksytyjen toimittajien tulee vastata ESG-kysymyksiin, joiden pohjalta toimittajat saavat vastuullisuusarvosanan. Yhtiö haluaa menettelyllä ehkäistä työperäistä hyväksikäyttöä ja eettisten toimintaohjeiden

vastaista toimintaa entistä tehokkaammin.

SRV järjesti kesäkuussa työmaillaan harmaan talouden torjuntapäivän, jonka tavoitteena oli tarkastaa urakoitsijoiden sekä näiden aliurakoitsijoiden edellytykset toimia yhtiön työmailla.

Lähiajan riskit ja epävarmuustekijät

SRV:n merkittävimmät lähiajan riskit ja epävarmuustekijät liittyvät korkojen nousun ja tiukentuneiden rahoitusolosuhteiden seurauksena heikentyneen sijoittaja- ja kuluttaja-asiakkaiden kysyntätilanteen pitkittymiseen. Heikko suhdannetilanne voi aiheuttaa suunniteltujen hankkeiden viivästymisiä tai peruuntumisia, joilla puolestaan olisi toteutuessaan negatiivinen vaikutus SRV:n liikevaihdon ja tuloksen kertymään.

Yhtiön riskit ja riskienhallinnan kuvaus esitetään laajemmin vuoden 2023 tilinpäätöksen liitetiedoissa ja vuosikertomuksessa: www.srv.fi/srv-yrityksena/sijoittajalle/tiedotteet-ja-julkaisut/vuosikertomukset-ja-tilinpaatokset.

SRV on lisäksi antanut yhtiön riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteiden kuvauksen sisältävän selvityksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä erillisenä raporttina yhtiön vuosikertomuksesta. Selvitys on luettavissa yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.srv.fi/srv-yrityksena/sijoittajalle/hallinnointi/.

Muutokset johtoryhmässä

SRV tiedotti 29.5.2024, että SRV:n lakiasiaintohtaja ja johtoryhmän jäsen Anu Tuomola on irtisanoutunut ja siirtyy uusiin tehtäviin yhtiön ulkopuolelle viimeistään marraskuussa 2024. Yhtiö on käynnistänyt uuden lakiasiaintohtajan rekrytoinnin.

Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous

SRV:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 25.3.2024. SRV julkaisi pörssitiedotteet yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä 25.3.2024. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely sekä varsinaisen yhtiökokouksen pöytäkirja ja päätökset yksityiskohtineen ovat luettavissa yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.srv.fi/yhtiokokous2024.

Hallituksen valtuutukset

Varsinainen yhtiökokous 25.3.2024 valtuutti hallituksen päättämään

- omien osakkeiden hankkimisesta yhtiön vapaalla omalla pääomalla hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Hallitukselle myönnetty valtuutus käsittää enintään 1.700.000 yhtiön osaketta kuitenkin siten, että valtuutuksen perusteella hankittavien osakkeiden määrä yhdessä yhtiön ja sen tytäryhtiöiden jo omistamien osakkeiden kanssa on kulloinkin yhteensä enintään 10 prosenttia kaikista yhtiön osakkeista. Valtuutus on voimassa 30.6.2025 asti ja se kumoaa varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.3.2023 hallitukselle annetun valtuutuksen päättää omien osakkeiden hankkimisesta.
- osakeannista ja erityisten oikeuksien antamisesta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutuksen nojalla hallitus voi päättää enintään 1.700.000 uuden osakkeen antamisesta tai yhtiön hallussa olevan oman osakkeen luovuttamisesta ja/tai osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittaman osakkeisiin oikeuttavan erityisen oikeuden antamisesta maksua vastaan tai maksutta yhdessä tai useammassa erässä. Hallitus voi päättää myös maksuttomasta osakeannista yhtiölle itselleen yhdessä tai useammassa erässä. Valtuutus on voimassa 30.6.2025 asti. Valtuutus kumoaa varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.3.2023 hallitukselle annetun valtuutuksen päättää osakeanneista ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta.

Kannustinjärjestelmät

SRV:llä oli katsauskauden päättyessä kaksi pitkän aikavälin kannustinjärjestelmää konsernin avainhenkilöille:

- Suoriteperusteinen osakepalkkiojärjestelmä 2023 (toimitusjohtaja, johtoryhmä ja muut avainhenkilöt)
- Rahaperusteinen palkkiojärjestelmä (avainhenkilöt pl. toimitusjohtaja)

Kannustinjärjestelmien kuvaukset ovat luettavissa yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.srv.fi/srv-yrityksena/sijoittajalle/hallinnointi/palkitseminen/toimitusjohtajan-ja-konsernin-johtoryhman/ sekä 28.3.2023 julkaistusta pörssitiedotteesta: [SRV Yhtiöt Oyj:n hallitus päätti uusista kannustinjärjestelmistä konsernin avainhenkilöille - SRV.fi](http://www.srv.fi/yhtiokokous2024)

Osakkeet ja omistus

SRV Yhtiöt Oyj:n osakepääoma on 3,1 miljoonaa euroa. Osakkeella ei ole nimellisarvoa ja rekisteröityjen osakkeiden lukumäärä on 16 982 343 kappaletta. Yhtiöllä on yksi osakesarja.

Osakkeen päätöskurssi Nasdaq Helsingin pörssissä 30.6.2024 oli 5,10 euroa (3,77 euroa 30.6.2023). Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 6,80 euroa ja alin 3,59 euroa. Osakekannan markkina-arvo 30.6.2024 oli 86,4 milj. euroa (63,9 milj. euroa 30.6.2023) ilman konsernin hallussa olevia osakkeita. Osakkeita vaihdettiin katsauskauden aikana 1,0 miljoonaa kappaletta ja vaihtoarvo oli 5,2 milj. euroa.

Konsernin hallussa oli kesäkuun 2024 lopussa 44 533 osaketta, mikä vastaa 0,3 % yhtiön kaikkien osakkeiden lukumäärästä ja yhteenlasketusta äänimäärästä.

SRV:llä oli kesäkuun lopussa 10 351 rekisteröityä osakkeenomistajaa (10 694 30.6.2023).

Espoo 18.7.2024
Hallitus

Kaikki tässä puolivuositiedotuksessa esitetyt ennusteet ja arviot perustuvat johdon tämänhetkiseen näkemykseen talouden kehityksestä. Yhtiön todellinen liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema saattavat poiketa merkittävästi tulevaisuutta koskevissa lausumissa ilmaistusta johtuen monista tekijöistä, joita on esitelty tässä puolivuositiedotuksessa.

Tietoja tästä puolivuositiedotuksesta

Puolivuosikatsaus on laadittu IAS 34 -standardin mukaisesti, ja siinä esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia. Suluissa olevat luvut ovat vuoden 2023 vastaavan jakson lukuja.

Tiedotustilaisuus, webcast-esitys ja esitysaineisto

Analytikoille ja sijoittajille sekä median edustajille tarkoitettu tiedotustilaisuus järjestetään 18.7.2024 klo 11.00 alkaen webcastina. Webcast-lähetystä voi seurata suorana osoitteessa www.srv.fi/sijoittajat. Tallenne on katsottavissa verkkosivuilta esityksen jälkeen. Esitysaineisto löytyy myös verkkosivuilta.

Seuraava osavuositiedotus

SRV Yhtiöt Oyj julkaisee vuoden 2024 Q3-osavuositiedotuksen 23.10.2024. Hiljaisen jakson aikana 23.9.–23.10. yhtiö ei kommentoi markkinanäkymiä eikä liiketoimintaan tai tuloskehitykseen liittyviä seikkoja.

Lisätietoja:

Saku Sipola, toimitusjohtaja,
p. 040 551 5953, saku.sipola@srv.fi

Jarkko Rantala, talous- ja rahoitusjohtaja,
p. 040 674 1949, jarkko.rantala@srv.fi

Miia Eloranta, viestintä- ja markkinointijohtaja,
p. 050 441 4221, miia.eloranta@srv.fi

Tiedotteen keskeiset tunnusluvut	4-6/	4-6/	1-6/	1-6/	1-12/	Edelliset
Milj. euroa	2024	2023	2024	2023	2023	12 kk
Liikevaihto	186,3	143,1	353,2	281,4	610,0	681,9
Operatiivinen liikevoitto ¹⁾	1,5	-3,9	2,7	-5,9	1,1	9,7
Operatiivinen liikevoitto, % liikevaihdosta ¹⁾	0,8	-2,8	0,8	-2,1	0,2	
Liikevoitto	1,5	-3,0	2,7	-5,0	-6,8	0,9
Liikevoitto, % liikevaihdosta	0,8	-2,1	0,8	-1,8	-1,1	
Liikevoitto, ilman IFRS16 ²⁾	0,6	-4,0	0,6	-7,0	-10,8	-3,3
Liikevoitto, % liikevaihdosta ilman IFRS16 ²⁾	0,3	-2,8	0,2	-2,5	-1,8	
Tulos ennen veroja	0,1	-5,5	0,6	-9,9	-15,7	-5,3
Tulos ennen veroja, % liikevaihdosta	0,1	-3,8	0,2	-3,5	-2,6	
Emoyhtiön omistajille kuuluva tulos	0,2	-4,7	0,7	-7,9	-15,1	-6,5
Oman pääoman tuotto, %	1,0	-11,2	1,0	-11,2	-10,6	
Sijoitetun pääoman tuotto, % ³⁾	3,2	-4,7	3,2	-4,7	-2,6	
Sijoitetun pääoman tuotto, % ilman IFRS16 ²⁾⁽³⁾	2,6	-9,5	2,6	-9,5	-6,2	
Sijoitettu pääoma	274,9	276,7			277,7	
Sijoitettu pääoma, ilman IFRS16 ²⁾	177,2	172,9			179,7	
Omavaraisuusaste, %	33,6	34,3			34,4	
Omavaraisuusaste, ilman IFRS16, % ²⁾	46,9	48,8			48,0	
Korollinen nettovelka	96,8	113,1			99,4	
Korollinen nettovelka ilman IFRS16 ²⁾	-9,0	2,2			-6,3	
Nettovelkaantumisasaste, %	70,9	83,3			71,7	
Nettovelkaantumisasaste ilman IFRS16, % ²⁾	-6,2	1,6			-4,3	
Tilaukanta	1 067,3	993,1			1 048,6	
Uudet sopimukset	215,0	245,9	351,4	395,8	781,4	
Henkilöstö keskimäärin			770	789	778	
Osakekohtainen tulos, euroa ⁴⁾	-0,03	-0,36	-0,04	-0,55	-1,02	-0,52
Osakekohtainen tulos (laimennettu) euroa ⁴⁾	-0,03	-0,36	-0,04	-0,55	-1,02	-0,52
Osakekohtainen oma pääoma, euroa	8,1	8,0			8,2	
Osakekohtainen oma pääoma (ilman oman pääoman ehtoista lainaa) euroa	6,1	6,0			6,2	
Osakekohtainen osinko, euroa	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Osinko tuloksesta, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Efektiivinen osinkotuotto, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Hinta/voitto -suhde	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	
Osakkeen kurssikehitys						
Kurssi kauden lopussa, euroa			5,10	3,77	4,08	
Keskikurssi, euroa			5,10	3,94	3,90	
Alin kurssi, euroa			3,59	3,30	3,15	
Ylin kurssi, euroa			6,80	4,69	4,69	
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa	86,4	63,9	86,4	63,9	69,1	
Osakkeiden vaihdon kehitys, 1000 kpl			1 022	1 117	1 893	
Osakkeiden vaihdon kehitys, %			13,2	6,6	11,2	
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo katsauskauden aikana, 1000 kpl	16 938	16 938	16 938	16 938	16 938	
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo katsauskauden aikana (laimennettu), 1000 kpl	16 938	16 938	16 938	16 938	16 938	
Osakkeiden lukumäärä katsauskauden lopussa, 1000 kpl	16 938	16 938	16 938	16 938	16 938	

¹⁾Operatiivinen liikevoiton täsmäytyslaskelma löytyy seuraavalta sivulta.²⁾Luvusta on oikaistu pois IFRS 16:n vaikutukset.³⁾Tunnuslukua laskettaessa on huomioitu vain katsauskauden tulos vuosituloksi muutettuna.⁴⁾Tulos per osake laskennassa katsauskauden tuloksesta vähennetään oman pääoman ehtoisen lainan korot vero-oikaistuna

Taloudellisessa raportoinnissa käytettävät vaihtoehtoiset tunnusluvut

Yhtiö julkaisee IFRS-tunnuslukujen ohella tiettyjä yleisesti käytettyjä muita tunnuslukuja, jotka ovat pääosin johdettavissa tuloslaskelmasta ja taseesta. Yhtiö julkaisee myös tunnuslukuja, joista on oikaistu pois IFRS 16 vaikutus. Näiden tunnuslukujen laskentakaavat on esitetty seuraavalla sivulla. Yhtiön näkemyksen mukaan tunnusluvut selventävät tuloslaskelman ja taseen antamaa kuvaa toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta ja vertailukelpoisuudesta.

SRV raportoi osavuositarkastuksessa operatiivisen liikevoiton ja liikevoittoprosentin

Operatiivinen liikevoitto-tunnusluvun katsotaan antavan paremman kuvan konsernin toiminnasta verrattaessa esitettävää kautta aikaisempiin kausiin. IFRS:n mukaisesta liikevoitosta on eliminoitu osakkuusyritysten valuuttakurssimuutoksista aiheutuneet voitot ja tappiot sekä suojauksesta aiheutuneet tuotot ja kulut ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät. Osakkuusyritysten valuuttakurssimuutokset sisältyvät liikevoiton yläpuolelle, riville osuus osakkuusyrityksen tuloksesta. Valuuttasuojauksesta aiheutuneet tuotot ja kulut sisältyvät liikevoiton yläpuolelle, riville valuuttajohdannaisten tuotot ja kulut.

Operatiivisen liikevoiton täsmäytyslaskelma

	4-6/ 2024	4-6/ 2023	1-6/ 2024	1-6/ 2023	1-12/ 2023
(milj. euroa)					
Operatiivinen liikevoitto määritelmän mukaisesti	1,5	-3,9	2,7	-5,9	1,1
+/- osakkuus- ja yhteisyritysten valuuttakurssimuutoksista aiheutuneet voitot ja tappiot sekä	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
+/- suojauksesta aiheutuneet tuotot ja kulut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
+/- Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät					
+/- Omaisuuserien arvonalentumiset ja niiden palautumiset	0,0	0,9	0,0	0,9	-7,6
+/- poikkeuksellisista omaisuuserien luovutuksista aiheutuneet voitot ja tappiot	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3
+/-konsernirakenteen muutoksista aiheutuneet tuotot ja kulut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
+/- Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	0,0	0,9	0,0	0,9	-7,9
Liikevoitto	1,5	-3,0	2,7	-5,0	-6,8

SRV raportoi osavuositarkastuksessa tunnuslukuja ilman IFRS16 vaikutusta

Yhtiö julkaisee vaihtoehtoisina tunnuslukuina IFRS 16:n tunnusluvut, joista on oikaistu pois IFRS 16 Vuokrasopimukset-standardin vaikutukset taseeseen ja tulokseen.

Tunnuslukujen laskentakaavat

Oman pääoman tuotto, %	=	100 X	Katsastuskauden tulos Oma pääoma yhteensä, keskimäärin
Sijoitettu pääoma	=		Taseen loppusumma – korottomat velat – laskennalliset verovelat – varaukset
Sijoitettu pääoma, ilman IFRS16	=		Taseen loppusumma – korottomat velat – laskennalliset verovelat – varaukset – aineelliset hyödykkeet, käyttöoikeusomaisuuserä – vaihto-omaisuus, käyttöoikeusomaisuuserä
Sijoitetun pääoman tuotto, %	=	100 X	Liikevoitto + korko- ja muut rahoitustuotot (sisältää valuuttakurssivoittoja ja –tappioita) + Rahoitussamisten arvonalennukset ja myyntitappiot (osavuositkaudet annualisoitu) Sijoitettu pääoma keskimäärin
Sijoitetun pääoman tuotto, % ilman IFRS16	=	100 X	Liikevoitto ilman IFRS 16 kirjauksia + korko- ja muut rahoitustuotot (sisältää valuuttakurssivoittoja ja –tappioita) + Rahoitus samisten arvonalennukset ja myyntitappiot (osavuositkaudet annualisoitu) Sijoitettu pääoma, ilman IFRS16 keskimäärin
Omavaraisuusaste, %	=	100 X	Oma pääoma yhteensä Taseen loppusumma - saadut ennakot
Omavaraisuusaste, % ilman IFRS16	=	100 X	Oma pääoma yhteensä – IFRS16 osalta tuloslaskelmaan kirjatut poistot, vuokratulot, sekä korko- ja rahoituskulut – Voittovarot IFRS16 Taseen loppusumma – saadut ennakot – IFRS16 osalta tuloslaskelmaan kirjatut poistot, vuokratulot, sekä korko- ja rahoituskulut – korolliset vuokratulot
Korollinen nettovelka	=		Korolliset velat – rahat ja pankkisaamiset
Korollinen nettovelka ilman IFRS16	=		Korolliset velat - korolliset vuokratulot – rahat ja pankkisaamiset
Nettovelkaantumisaste, %	=	100 X	Korolliset nettovelat Oma pääoma yhteensä
Nettovelkaantumisaste, % ilman IFRS16	=	100 X	Korolliset velat - korolliset vuokratulot – rahat ja pankkisaamiset Oma pääoma yhteensä – IFRS16 osalta tuloslaskelmaan kirjatut poistot, vuokratulot, sekä korko- ja rahoituskulut
Osakekohtainen tulos	=		Katsauskauden tulos – määräysvallattomien omistajien osuus – oman pääoman ehtoisen lainan korot vero-oikaistuna Osakkeiden keskimääräinen kappalemäärä
Osakekohtainen tulos (laimennettu)	=		Katsauskauden tulos – määräysvallattomien omistajien osuus – oman pääoman ehtoisen lainan korot vero-oikaistuna Laimennettu osakkeiden keskimääräinen kappalemäärä
Osakekohtainen oma pääoma	=		Emoyhtiön osakkeen omistajille kuuluva oma pääoma Osakkeiden kappalemäärä katsauskauden lopussa
Osakekohtainen oma pääoma (ilman oman pääoman ehtoista lainaa)	=		Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma – oman pääoman ehtoinen laina Osakkeiden kappalemäärä katsauskauden lopussa
Hinta/voitto -suhde (P/E-luku)	=		Pörssikurssi katsauskauden lopussa Osakekohtainen tulos
Osinko tuloksesta, %	=	100 X	Osakekohtainen osinko Osakekohtainen tulos
Efektiivinen osinkotuotto, %	=	100 X	Osakekohtainen osinko Pörssikurssi katsauskauden lopussa
Keskikurssi	=	100 X	Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto Kauden aikana vaihdettujen osakkeiden lukumäärä
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa	=		Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa x viimeinen kaupantekokurssi
Osakkeiden vaihdon kehitys	=		Kauden aikana vaihdettujen osakkeiden lukumäärä sekä sen prosentuaalinen osuus osakkeiden keskimääräisestä lukumäärästä katsauskauden aikana
Operatiivinen liikevoitto	=		Liikevoitto +/- osakuus- ja yhteisyritysten valuuttakurssimuutoksista aiheutuneet voitot ja tappiot sekä valuuttasuojauksesta aiheutuneet tuotot ja kulut +/- vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät

Konsernin kehitys neljännesvuosittain

SRV Konserni (milj. euroa)	4-6/ 2024	1-3/ 2024	10-12/ 2023	7-9/ 2023	4-6/ 2023	1-3/ 2023
Liikevaihto	186,3	167,0	181,8	146,9	143,1	138,3
Operatiivinen liikevoitto	1,5	1,3	2,4	4,6	-3,9	-2,0
Operatiivinen liikevoitto %	0,8	0,8	1,3	3,1	-2,8	-1,4
Liikevoitto	1,5	1,3	3,1	-4,9	-3,0	-2,0
Liikevoitto %	0,8	0,8	1,7	-3,4	-2,1	-1,4
Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä	-1,4	-0,7	-2,5	-1,6	-2,5	-2,5
Tulos ennen veroja	0,1	0,5	0,7	-6,5	-5,5	-4,4
Tulouttamaton tilauskanta	1 067,3	1 020,4	1 048,6	995,6	993,1	871,0
Uudet sopimukset	215,0	136,4	253,1	132,5	245,9	149,9
Tulos/osake, eur	-0,03	-0,01	-0,05	-0,51	-0,36	-0,23
Oma pääoma/osake, eur	6,09	6,24	6,21	6,21	6,04	6,46
Osakkeen päätöskurssi, eur	5,1	4,8	4,1	3,6	3,8	3,7
Omavaraisuusaste, %	33,6	33,9	34,4	34,9	34,3	35,0
Omavaraisuusaste, % ilman IFRS16 ¹⁾	46,9	47,5	48,0	49,5	48,8	49,2
Korollinen nettovelka	96,8	112,1	99,4	117,7	113,1	117,4
Korollinen nettovelka ilman IFRS16 ¹⁾	-9,0	3,5	-6,3	7,5	2,2	6,1
Nettovelkaantumisaste, %	70,9	80,5	71,7	84,8	83,3	82,2
Nettovelkaantumisaste, % ilman IFRS16 ¹⁾	-6,2	2,4	-4,3	5,1	1,6	4,1

¹⁾Luvusta on oikaistu pois IFRS 16:n vaikutukset.

Tilaukanta (milj. euroa)	6/2024	3/2024	12/2023	9/2023	6/2023
- toimitilarakentamisen osuus	920,2	891,8	936,6	858,4	837,2
- asuntorakentamisen osuus	147,0	128,6	111,9	137,2	155,9
Konserni yhteensä	1 067,3	1 020,4	1 048,6	995,6	993,1
josta myyty osuus	990,4	943,5	971,1	917,3	914,8
josta myymätön osuus	76,9	76,9	77,5	78,3	78,3

Tilaukanta, asuntorakentaminen					
(milj. euroa)	6/2024	3/2024	12/2023	9/2023	6/2023
Urakat ja neuvottelu-urakat	70,1	51,7	34,5	58,2	76,8
Rakenteilla, myyty tuotanto	0,0	0,0	0,0	0,8	0,8
Rakenteilla, myymätön tuotanto	46,3	46,3	46,3	69,7	69,7
Valmis, myymätön tuotanto	30,6	30,6	31,1	8,5	8,6
Yhteensä	147,0	128,6	111,9	137,2	155,9

Asuntotuotanto	4-6/	1-3/	10-12/	7-9/	4-6/
(kpl)	2024	2024	2023	2023	2023
Asuntomyynti yhteensä	0	3	4	0	241
Omaperusteinen tuotanto	0	3	4	0	2
Sijoittajamyynti	0	0	0	0	239
Omaperusteinen tuotanto					
- asuntoaloitukset	0	0	0	0	0
- valmistuneet	0	0	62	0	0
- tuloutuneet asunnot	0	3	4	0	2
- valmiit myymättömät	96	96	99	43	43
Rakenteilla yhteensä	532	364	239	541	1 056
urakat ja neuvottelu-urakat	446	226	101	101	101
sijoittajamynty tuotanto	86	138	138	378	893
omaperusteinen tuotanto	0	0	0	62	62
- josta myydyt	0	0	0	2	2
- josta myymättömät	0	0	0	60	60

SRV YHTIÖT OYJ

Puolivuositiedot 1.1-30.6.2024, taulukko

- [1\) Konsernin tuloslaskelma ja konsernin laaja tuloslaskelma](#)
- [2\) Konsernitase](#)
- [3\) Konsernin rahavirtalaskelma](#)
- [4\) Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista](#)
- [5\) Laadintaperiaatteet](#)
- [6\) Konsernin vastuusitoumukset](#)
- [7\) Rahoitusvarat ja -velat arvostusryhmittäin](#)
- [8\) Liikevaihdon jakauma](#)
- [9\) Segmenttitiedot](#)
- [10\) Vaihto-omaisuus](#)
- [11\) Muutokset rahoitusasemassa](#)
- [12\) Valuuttariski](#)
- [13\) Liiketoimintojen myynnit ja jäljellä olevat omistukset Venäjällä](#)
- [14\) Lähipiiritapahtumat](#)
- [15\) Katsauskauden jälkeiset tapahtumat](#)

1) Konsernin tuloslaskelma ja konsernin laaja tuloslaskelma

Konsernin tuloslaskelma (milj. euroa)	Liite- tieto	1-6/ 2024	1-6/ 2023	muutos meur	muutos, %	4-6/ 2024	4-6/ 2023	muutos meur	muutos, %	1-12/ 2023	Edelliset 12 kk
Liikevaihto	8	353,2	281,4	71,9	25,5	186,3	143,1	43,2	30,2	610,0	681,9
Liiketoiminnan muut tuotot		0,7	0,2	0,5	331,8	0,6	0,0	0,6	1242,4	0,3	0,8
Valmiiden/keskener.tuotteiden varastojen muutos		-0,2	-9,3	9,1	-98,0	0,3	-1,6	1,9	-117,0	2,3	11,4
Aineiden ja palveluiden käyttö		-304,9	-234,1	-70,8	30,3	-162,1	-122,8	-39,2	31,9	-528,0	-598,8
Työsuhde-etuuksista aiheutuneet kulut		-36,8	-34,7	-2,1	6,2	-18,8	-17,4	-1,3	7,7	-66,2	-68,3
Osuus osakkuus- ja yhteisyrityksen tuloksista		1,6	0,1	1,5	1092,9	0,8	0,6	0,2	31,7	1,2	2,7
Poistot		-2,7	-2,8	0,1	-5,1	-1,3	-1,4	0,1	-7,0	-5,7	-5,6
Sijoitusten arvomuutokset		-1,7	0,8	-2,5	-317,6	-0,9	0,3	-1,2		-8,9	-11,4
Liiketoiminnan muut kulut		-6,5	-6,6	0,1	-2,2	-3,4	-3,8	0,3	-8,3	-11,8	-11,7
Liikevoitto		2,7	-5,0	7,7	-155,0	1,5	-3,0	4,5	-149,5	-6,8	0,9
Rahoitustuotot		2,0	1,6	0,4	24,3	0,8	1,3	-0,5	-38,3	2,3	3,1
Rahoituskulut		-4,1	-6,6	2,4	-36,8	-2,2	-3,8	1,6	-42,0	-11,3	-8,8
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		-2,1	-4,9	2,8	-56,9	-1,4	-2,5	1,1	-44,0	-9,0	-6,1
Tulos ennen veroja		0,6	-9,9	10,6	-106,2	0,1	-5,5	5,6	-101,9	-15,7	-5,2
Tuloverot		0,1	2,1	-2,0	-96,0	0,1	0,8	-0,6	-84,9	0,6	-1,3
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot		0,7	-7,9	8,6	-108,8	0,2	-4,7	5,0	-104,6	-15,1	-6,5
Jakautuminen											
Emoyhtiön osakkeen omistajille kuuluva osuus		0,7	-7,9	8,6		0,2	-4,7	5,0		-15,1	-6,5
Emoyhtiön omistajille kuuluva osakekohtainen tulos		-0,04	-0,55			-0,03	-0,40			-1,02	-0,47
Emoyhtiön omistajille kuuluva osakekohtainen tulos (laimennettu)		-0,04	-0,55			-0,03	-0,40			-1,02	-0,47

Konsernin laaja tuloslaskelma (milj. euroa)	1-6/ 2024	1-6/ 2023	4-6/ 2024	4-6/ 2023	1-12/ 2023	Edelliset 12 kk
Katsauskauden tulos	0,7	-7,9	0,2	-4,7	-15,1	-6,5
Muut laajan tuloksen erät						
Muuntoerot	0,0	5,2	0,0	3,3	10,1	4,9
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten muista laajan tuloksen eristä	0,0	-4,7	0,0	-2,8	-0,1	4,6
Katsauskauden muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen	0,0	0,6	0,0	0,4	10,0	9,4
Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva osuus laajan tuloksen eristä	0,0	0,6	0,0	0,4	10,0	9,5
Katsauskauden laaja tulos	0,7	-7,3	0,2	-4,3	-5,1	2,9
Jakautuminen:						
Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva osuus	0,7	-7,3	0,2	-4,3	-5,1	2,9
Määräysvallattomille omistajille tuloksesta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

2) Konsernitase

Konsernitase (milj. euroa)	Liite- tieto	30.6.2024	30.6.2023	muutos, %	31.12.2023
VARAT					
Pitkäaikaiset varat					
Aineelliset hyödykkeet		5,8	4,4	29,8	5,5
Aineelliset hyödykkeet, käyttöoikeusomaisuuserät		7,1	8,2	-13,9	7,6
Liikearvo		1,7	1,7	0,0	1,7
Muut aineettomat hyödykkeet		0,6	0,7	-23,5	0,7
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä		5,2	2,3	120,9	3,8
Muut rahoitusvarat		7,6	6,8	11,3	7,8
Saamiset		6,1	11,8	-48,0	7,0
Laskennalliset verosaamiset		36,8	38,2	-3,6	36,8
Pitkäaikaiset varat yhteensä		70,9	74,3	-4,6	70,9
Lyhytaikaiset varat					
Vaihto-omaisuus	10	162,3	150,1	8,2	157,4
Vaihto-omaisuus, käyttöoikeusomaisuuserä	10	88,6	93,8	-5,5	88,5
Myyntisaamiset ja muut saamiset		95,1	101,9	-6,7	82,0
Laina- ja rahoitussaamiset osakkuus-/yhteisyrityksiltä		0,3	0,0	100,0	0,3
Rahavarat		41,4	27,9	48,7	39,6
Lyhytaikaiset varat yhteensä		387,8	373,7	3,8	367,7
VARAT YHTEENSÄ		458,6	448,0	2,4	438,6

Konsernitase (milj. euroa)		30.6.2024	30.6.2023	muutos, %	31.12.2023
OMA PÄÄOMA JA VELAT					
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma					
Osakepääoma		3,1	3,1	0,0	3,1
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		303,6	303,6	0,0	303,6
Muuntoerot		-4,9	-14,4	-65,6	-4,9
Oman pääoman ehtoinen laina		33,5	33,5	0,0	33,5
Kertyneet voittovarot		-198,6	-190,0	4,5	-196,5
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä		136,6	135,8	0,6	138,7
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,0	0,0		0,0
Oma pääoma yhteensä	4	136,6	135,8	0,6	138,7
Pitkäaikaiset velat					
Laskennalliset verovelat		0,3	1,2	-77,9	0,2
Varaukset		10,8	10,5	3,3	10,4
Korolliset velat ilman vuokravelkoja		31,3	29,2	7,2	31,4
Korolliset vuokravelat		103,2	108,2	-4,6	103,1
Muut velat		3,1	5,6	-44,4	3,1
Pitkäaikaiset velat yhteensä		148,7	154,6	-3,8	148,2
Lyhytaikaiset velat					
Ostovelat ja muut velat		160,5	148,1	8,4	138,4
Varaukset		9,1	6,0	50,7	8,8
Korolliset velat ilman vuokravelkoja		1,1	0,8	28,5	1,9
Korolliset vuokravelat		2,6	2,6	-0,6	2,6
Lyhytaikaiset velat yhteensä		173,3	157,6	10,0	151,7
Velat yhteensä		322,0	312,2	3,1	299,9
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		458,6	448,0	2,4	438,6

3) Konsernin rahavirtalaskelma

(milj. euroa)	1-6/ 2024	1-6/ 2023	1-12/ 2023	Edelliset 12 kk
Liiketoiminnan rahavirrat				
Myynnistä saadut maksut	340,9	266,7	615,8	690,0
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	0,7	0,2	0,3	0,8
Maksut liiketoiminnan kuluista	-333,5	-271,4	-606,6	-668,6
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	8,0	-4,6	9,5	22,2
Saadut korot ja muut liiketoiminnan rahoitustuotot	0,9	0,4	1,0	1,5
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-4,1	-4,7	-8,7	-8,1
Maksetut ja saadut välittömät verot	0,0	-0,1	-0,1	0,0
Liiketoiminnan rahavirta	4,8	-9,0	1,6	15,5
Investointien rahavirrat				
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-0,8	-1,1	-2,9	-2,6
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	0,0	0,1	0,3	0,2
Investoinnit sijoituksiin	0,0	-0,2	-1,8	-1,7
Sijoitusten luovutustulot	0,2	1,0	1,1	0,3
Myydyt tytäryhtiöosakkeet	0,0	0,0	1,8	1,8
Investoinnit osakkuus- ja yhteisyrityksiin	0,0	0,0	-0,1	-0,1
Myönnetyt lainat muille	0,0	0,0	-0,3	-0,3
Lainojen takaisinmaksut muilta	0,0	0,2	0,2	0,0
Investointien rahavirta	-0,7	0,0	-1,7	-2,4
Liiketoiminnan ja investointien rahavirrat yhteensä	4,1	-9,0	-0,0	13,1
Rahoituksen rahavirta				
Lainojen takaisinmaksut	-0,8	-10,0	-10,0	-0,8
Oman pääoman ehtoisen lainan korot	0,0	-2,8	-2,8	-0,0
Yhtiölainojen muutos	-0,6	6,3	9,8	2,9
Ostetut omat osakkeet	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Lainojen maksut vuokratvelat	-1,4	-1,3	-2,6	-2,6
Rahoituksen rahavirta	-2,3	-7,9	-5,7	-0,1
Rahavarojen muutos	1,8	-16,9	-5,7	13,1
Rahavarat tilikauden alussa	39,6	45,3	45,3	27,8
Rahavarojen valuuttakurssiero	0,0	-0,5	0,0	0,5
Rahavarat tilikauden lopussa	41,4	27,8	39,6	41,4

4) Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								
	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	Oman pääoman ehtoinen laina	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallat- tomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
1.1.-30.6.2024 (milj. euroa)								
Oma pääoma 1.1.2024	3,1	303,6	33,5	-4,9	-196,5	138,7	0,0	138,7
Katsauskauden tulos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,7	0,0	0,7
Muut laajan tuloksen erät								
Laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Katsauskauden laaja tulos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,7	0,0	0,7
Liiketoimet omistajien kanssa								
Omien osakkeiden hankinta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	0,0	-0,1
Osakepalkkiojärjestelmä	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1
Oman pääoman ehtoisen lainan korko verovaikutuksella oikaistuna	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,8	-2,8	0,0	-2,8
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,8	-2,8	0,0	-2,8
Oma pääoma 30.6.2024	3,1	303,6	33,5	-4,9	-198,6	136,6	0,0	136,6

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								
	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	Oman pääoman ehtoinen laina	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallat- tomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
1.1.-30.6.2023 (milj. euroa)								
Oma pääoma 1.1.2023	3,1	303,6	33,5	-14,9	-179,0	146,2	0,0	146,2
Katsauskauden tulos	0,0	0,0	0,0	0,0	-7,9	-7,9	0,0	-7,9
Muut laajan tuloksen erät (verovaikutuksella oikaistuna)								0,0
Laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,6	0,0	0,6
Katsauskauden laaja tulos	0,0	0,0	0,0	0,6	-7,9	-7,3	0,0	-7,3
Liiketoimet omistajien kanssa								
Omien osakkeiden hankinta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	0,0	-0,1
Osakepalkkiojärjestelmä	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	0,0	-0,2
Oman pääoman ehtoisen lainan korko verovaikutuksella oikaistuna	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,8	-2,8	0,0	-2,8
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,1	-3,1	0,0	-3,1
Oma pääoma 30.06.2023	3,1	303,6	33,5	-14,4	-190,0	135,8	0,0	135,8

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								
	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	Oman pääoman ehtoinen laina	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallat- tomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
1.1.-31.12.2023 (milj. euroa)								
Oma pääoma 1.1.2023	3,1	303,6	33,5	-14,9	-179,0	146,2	0,0	146,2
Tilikauden tulos	0,0	0,0	0,0	0,0	-15,1	-15,1	0,0	-15,1
Muut laajan tuloksen erät (verovaikutuksella oikaistuna)								
Muuntoerot	0,0	0,0	0,0	10,1	0,0	10,1	0,0	10,1
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten muista laajan tuloksen eristä	0,0	0,0	0,0	-0,1	0,0	-0,1	0,0	-0,1
Laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	0,0	0,0	10,0	0,0	10,0	0,0	10,0
Katsauskauden laaja tulos	0,0	0,0	0,0	10,0	-15,1	-5,2	0,0	-5,2
Liiketoimet omistajien kanssa								
Omien osakkeiden hankinta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	0,0	-0,1
Osakepalkkiojärjestelmä	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	0,0	-0,1
Oman pääoman ehtoisen lainan korko verovaikutuksella oikaistuna	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,2	-2,2	0,0	-2,2
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,4	-2,4	0,0	-2,4
Oma pääoma 31.12.2023	3,1	303,6	33,5	-4,9	-196,5	138,7	0,0	138,7

5) Laadintaperiaatteet

Tämä puolivuositarkastus on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. SRV on tämän osavuositarkastuksen laatimisessa soveltanut samoja laatimisperiaatteita kuin vuosittain päätöksessään 2023 kuitenkin siten, että konserni on 1.1.2024 alkaen ottanut käyttöön vuosittain päätöksen 2023 laatimisperiaatteissa mainitut IASB:n julkistamat uudet tai uudistetut IFRS-tilinpäätösstandardit ja IFRIC-tulkinnat. Näillä ei ole ollut olennaista vaikutusta puolivuositarkastukseen. Tämän puolivuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia. Tiedotteen luvut esitetään miljoonina euroina, joten yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetystä summaluvusta.

Toimintasegmentti

SRV:n segmenttirakennetta muutettiin 1.1.2023 alkaen sisäisen organisaatorakenteen muutoksen johdosta ja SRV raportoi toimintansa yhtenä segmenttinä. IFRS 8 -standardin mukainen ylin operatiivinen päätöksentekijä on toimitusjohtaja yhdessä konsernin johtoryhmän kanssa, joka tarkastelee SRV:n liiketoimintaa yhtenä toimintasegmenttinä, joka muodostaa samalla myös raportoitavan segmentin.

SRV:n lyhyen tähtäimen riskit ja epävarmuustekijät

SRV:n lähiajan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät liittyvät korkojen nousun ja tiukentuneiden rahoitusolosuhteiden seurauksena heikentyneen sijoittaja- ja kuluttaja-asiakkaiden kysyntätilanteen pitkittymiseen. Heikko suhdannetilanne voi aiheuttaa suunniteltujen hankkeiden viivästymisiä tai peruuntumisia, joilla puolestaan olisi toteutuessaan negatiivinen vaikutus SRV:n liikevaihdon ja tuloksen kertymään.

Arvioiden käyttö

Osavuositarkastuksen laatiminen IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti edellyttää konsernin johdolta sellaisten arvioiden ja oletusten käyttämistä, jotka vaikuttavat taseen laadintahetken varojen ja velkojen sekä tilikauden tuottojen ja kulujen määriin. Lisäksi joudutaan käyttämään harkintaa osavuositarkastuksen laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Koska arviot ja oletukset perustuvat osavuositarkastuksen julkaisuhetken näkemyksiin, ne sisältävät riskejä ja epävarmuustekijöitä. Toteumat voivat poiketa tehdystä arvioista ja oletuksista. Keskeiset kirjanpidolliset arviot ja harkintaan perustuvat ratkaisut on esitetty yksityiskohtaisemmin vuoden 2023 konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteissa, jonka lisäksi johdon käyttämä harkintaa katsauskauden aikana on kuvattu alla.

SRV:n taseeseen kirjattujen laskennallisten verosaamisten määrä katsauskauden lopussa oli 36,8 miljoonaa euroa. Suurin osa SRV:n laskennallisista verosaamisista liittyy vahvistettuihin verotappioihin. Verotukselliset tappiot ovat syntyneet Redi-kauppakeskuksen omistuksen luovutuksesta ja Redin kauppakeskuksen, Redin Majakan sekä Tampereen Areenan tappiollisista urakoista. Laskennallinen verosaaminen kirjataan ainoastaan siihen määrään asti, kuin yhtiöllä on riittävästi veronalaisia väliaikaisia eroja tai muuta vakuuttavaa näyttöä verotuksellisen tappion hyödyntämiskyvystä. SRV on todennut katsauskauden lopussa, että laskennallisten verosaamisten hyödyntäminen on todennäköistä. Yhtiön laatimien, tulevien vuosien verotettavaa tuloa kuvaavien ennusteiden perusteella tappiot pystytään käyttämään vuoteen 2029 mennessä, Oletukset, joihin tuleva verotettavan tulon määrä perustuu, sisältävät johdon arvioita tulevasta kassavirrasta mukaan lukien tulevan liikevaihdon määrästä, liiketoiminnan kuluista sekä rahoituskustannuksista. SRV-konsernin kyky tuottaa veronalaista tuloa riippuu myös yleiseen kansantalouden tilaan sekä rahoitukseen, kilpailukykyyn ja sääntelyyn liittyvistä tekijöistä, jotka ovat SRV-konsernin kontrollin ulkopuolella, joten laskelmiin liittyy arviointiepävarmuutta. Jos konserniyhtiö on tehnyt tappiota lähimenneisyydessä, laskennallinen verosaaminen kirjataan verotappioista ainoastaan siihen määrään asti, kuin yhtiöllä on riittävästi veronalaista väliaikaisia eroja tai muuta vakuuttavaa näyttöä verotuksellisen tappion hyödyntämiskyvystä. Taseeseen katsauskauden lopussa kirjatut laskennalliset verosaamiset perustuvat myös siihen, että tappiot vahvistetaan verotuksessa siten, että ne ovat yleisesti hyödynnettävissä SRV:n tulevista veronalaista tuloista.

SRV:n ainoa omaisuuserä Venäjällä on 50 prosentin omistus Pearl Plaza -kauppakeskuksesta Pietarissa, joka on arvostettu nollaan euroon SRV:n taseella. Kauppakeskus on yhdistelty konsernin lukuihin pääomaosuusmenetelmällä. Omaisuuserä tarkastellaan säännöllisesti diskontatun kassavirran menetelmällä. Arvostuslaskelman lopputuloksen kannalta olennaisia ovat laskennan parametrit, joista keskeisimpiä ovat inflaatio, kulutuskysynnän kasvu, ennusteet vuokratuottojen kehityksestä sekä pääoman tuottovaatimus, joka korreloi paikalliseen riskittömään korkotasoon. Laskentaparametrien arvoissa ei ole tapahtunut merkittävää muutosta 2024 aikana. Vallitsevassa poikkeuksellisessa tilanteessa arviointiepävarmuus käytettävien parametrien osalta on erittäin suuri, eikä tilanteen arvioida korjaantuvan lähitulevaisuudessa. Yhtiö on pyrkinyt käytettävissä olevia tietolähteitä hyödyntäen saamaan parametreista mahdollisimman oikean tilannekuvan.

SRV keskeytti vuoden 2022 ensimmäisellä neljänneksellä Oulussa rakenteilla olevan Torihotellin urakan tilaajan maksuvaiketuksista johtuen. SRV haki 27.6.2022 tilaajan asettamista konkurssiin, minkä seurauksena Oulun käräjäoikeus asetti hotellia rakennuttavan yhtiön, Kiinteistö Oy Oulun Torihotellin, konkurssiin 26.8.2022. Konkurssipesän omaisuuden realisointi on käynnissä. Torihotellin urakkaan liittyy saamisten luottotappioriski. SRV:llä oli urakkaan liittyen kesäkuun lopussa noin 16,0

milj. euroa saamisia Kiinteistö Oy Oulun Torihotellilta, joita turvaa vakuutena olevat kiinnitys rakenteilla olevaan kiinteistöön ja panttaus tiettyihin muihin omaisuuseriin. Yhtiö on käynnistänyt toimet myös muiden kuin kiinteistövakuuksiensa realisoimiseksi.

SRV ei ole luokitellut puolivuosisikatsauksessa omaisuuttaan IFRS 5:n mukaan myytävänä oleviksi omaisuuseriksi. SRV on 2.8.2023 julkaistussa sijoittajauutisessa ilmoittanut myyneensä pääosan jäljellä olevista Venäjän omistuksista. Toteutetun kaupan jälkeen SRV:n ainoa jäljellä oleva omaisuuserä Venäjällä on 50 prosentin omistus Pearl Plaza -kauppakeskuksesta. SRV jatkaa kumppaninsa kanssa aktiivisesti neuvotteluja, joilla SRV tähtää omistuksensa myyntiin myös Pearl Plaza -kauppakeskuksesta. Epävarmuus markkinassa on poikkeuksellisen suurta, jonka johdosta omaisuudesta irtaantumisen täsmällistä aikataulua ja todennäköisyyttä on vaikea arvioida.

6) Konsernin vastuusitoumukset

(milj. euroa)	30.6.2024	30.6.2023	muutos, %	31.12.2023
Omasta puolesta annetut vakuudet				
Annetut kiinteistökiinnitykset ¹⁾	17,6	15,5	13,5	19,0
Muut vastuusitoumukset				
Annetut investointisitoumukset	19,6	19,6	0,0	19,6
Tonttien ostositoumukset	0,2	0,3	-19,4	0,2

¹⁾Kiinteistökiinnitykset sisältävät omaperusteisen asuntotuotannon yhtiölainojen vakuudeksi haettujen kiinnitysten kokonaismäärän, joka kohdistuu rakenteilla olevien kohteiden ja myymättömien valmiiden kohteiden lainaosuuksiin.

7) Rahoitusvarat ja -velat arvostusryhmittäin

30.6.2024

(milj. euroa)	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat varat ja velat	Jaksotettuun hankintameno- on arvostettavat varat ja velat	Tase-erien kirjanpitoarvot	Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvarat				
Pitkäaikaiset korolliset saamiset	0,0	6,1	6,1	6,1
Pitkäaikainen saaminen	0,0	0,0	0,0	0,0
Lainasaamiset osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	0,0	0,0	0,0	0,0
Johdannaissopimukset	3,8	0,0	3,8	3,8
Muut rahoitusvarat	7,6	0,0	7,6	7,6
Lyhytaikaiset rahoitusvarat				
Myyntisaamiset	0,0	64,4	64,4	64,4
Rahavarat	0,0	41,4	41,4	41,4
Yhteensä	11,4	112,0	123,3	123,3
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Korolliset velat	0,0	31,3	31,3	31,3
Johdannaissopimukset	0,0	0,0	0,0	0,0
Muut pitkäaikaiset velat	0,0	3,1	3,1	3,1
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Korolliset velat	0,0	1,1	1,1	1,1
Ostovelat	0,0	25,8	25,8	25,8
Yhteensä	0,0	61,4	61,4	61,4

31.12.2023

(milj. euroa)	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat varat ja velat	Jaksotettuun hankinta-meno- on arvostettavat varat ja velat	Tase-erien kirjanpitoarvot	Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvarat				
Pitkäaikaiset korolliset saamiset	0,0	7,0	7,0	7,0
Pitkäaikainen saaminen	0,0	0,0	0,0	0,0
Johdannaissopimukset	3,5	0,0	3,5	3,5
Muut rahoitusvarat	7,8	0,0	7,8	7,8
Lyhytaikaiset rahoitusvarat				
Myyntisaamiset	0,0	51,7	51,7	51,7
Rahavarat	0,0	39,6	39,6	39,6
Yhteensä	11,3	98,3	109,6	109,6
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Korolliset velat	0,0	31,4	31,4	31,4
Johdannaissopimukset	0,0	0,0	0,0	0,0
Muut pitkäaikaiset velat	0,0	3,1	3,1	3,1
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Korolliset velat	0,0	1,9	1,9	1,9
Ostovelat	0,0	38,5	38,5	38,5
Yhteensä	0,0	74,9	74,9	74,9

Johdannaissopimukset (milj.euroa)	6/2024		6/2023		12/2023	
	Käyvät arvot		Käyvät arvot		Käyvät arvot	
	Posit.	Negat.	Posit.	Negat.	Posit.	Negat.
Suojauslaskennan ulkopuoliset						
Valuuttaoptiot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Koronvaihtosopimukset	3,8	0,0	4,7	0,0	3,5	0,0

Johdannaissopimusten nimellisarvot	6/2024		6/2023		12/2023	
Valuuttaoptiot		0,0		0,0		0,0
Koronvaihtosopimukset		100,0		100,0		100,0

Käypään arvoon arvostettavat rahoitusvarat ja -velat arvostushierarkian mukaan jaoteltuna.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat.

Yhtiöllä oli käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia valuuttaoptioita sekä koronvaihtosopimuksia.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat johdannaiset

(milj. euroa)	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
30.6.2024				
Johdannaissaamiset	0,0	3,8	0,0	3,8
Johdannaissovelat	0,0	0,0	0,0	0,0
30.6.2023				
Johdannaissaamiset	0,0	4,7	0,0	4,7
Johdannaissovelat	0,0	0,0	0,0	0,0
31.12.2023				
Johdannaissaamiset	0,0	3,5	0,0	3,5
Johdannaissovelat	0,0	0,0	0,0	0,0

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ja pitkäaikaiset saamiset

(milj. euroa)	30.6.2024	30.6.2023	31.12.2023
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat 1.1.	7,8	7,8	7,8
Lisäykset	0,0	0,0	0,0
Käyvän arvon muutokset	0,0	-1,0	0,0
Vähennykset	-0,2	0,0	0,0
Yhteensä	7,6	6,8	7,8
Pitkäaikaiset	7,6	6,8	7,8
Lyhytaikaiset	—	—	—

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut varat

(milj. euroa)	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
30.6.2024				
Noteeraamattomat osakkeet ja osuudet	—	0,4	7,5	8,0
Pitkäaikaiset saamiset	—	3,8	—	3,8
30.6.2023				
Noteeraamattomat osakkeet ja osuudet	—	0,6	6,8	7,4
Pitkäaikaiset saamiset	—	4,7	—	4,7
31.12.2023				
Noteeraamattomat osakkeet ja osuudet	—	0,7	8,5	9,1
Pitkäaikaiset saamiset	—	3,5	—	3,5

Tason 1 instrumentit ovat markkinoilla aktiivisen kaupankäynnin kohteena, jolloin käyvät arvot perustuvat suoraan markkinahintaan.

Tason 2 instrumenttien käypä arvo perustuu markkinoilta saataviin tietoihin.

Tason 3 instrumenttien käypä arvo ei perustu todettavissa olevaan markkinatietoon, vaan arvostus perustuu esimerkiksi välittäjien antamiin noteerauksiin, markkina-arvostusraportteihin tai kassavirtapohjaisiin ennusteisiin. Arvostus voi perustua myös hankintamenoön, mikäli tämä on paras arvio käyvästä arvosta.

Noteeraamattomat osakkeet ja sijoitukset koostuvat pääosin henkilöstön vapaa-ajan käyttöön ostetuista osakkeista (taso 2) sekä kiinteistösijoitusrahastoista ja -hankkeista (taso 3). Tasolle 3 kirjatut varat koostuvat pääasiassa sijoituksesta Tampereen Kansi- ja Areenahankkeeseen.

8) Liikevaihdon jakauma

Liikevaihto (milj.euroa)	1-6/ 2024	1-6/ 2023	muutos meur	muutos, %	4-6/ 2024	4-6/ 2023	1-12 2023	Edelliset 12 kk
Tietyt ajankohtana tuloutettavat	1,0	4,3	-3,3	-76,5	0,2	1,4	8,3	5,1
Ajan kuluessa tuloutettavat	352,2	277,1	75,1	27,1	186,0	141,6	601,7	676,9
Konserni yhteensä	353,2	281,4	71,9	25,5	186,3	143,1	610,0	681,9

9) Segmenttitiedot

SRV Yhtiöt Oyj:n toimitusjohtaja yhdessä konsernin johtoryhmän kanssa on IFRS 8 Segmenttiraportointi -standardin määritelmän mukainen konsernin ylin operatiivinen päätöksentekijä. Toimitusjohtaja yhdessä johtoryhmän kanssa tarkastelee liiketoimintaa yhtenä toiminnallisena segmenttinä, minkä vuoksi erillisiä raportoitavia segmenttejä ei ole.

10) Vaihto-omaisuus

(milj.euroa)	30.6.2024	30.6.2023	muutos, MEUR	31.12.2023
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	73,2	75,4	-2,3	71,9
Keskeneräiset työt	59,1	67,6	-8,5	55,4
Valmiiden asunto- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeet	26,6	4,1	22,6	27,2
Muu vaihto-omaisuus	92,1	96,8	-4,7	91,4
Käyttöoikeusomaisuuserät, yhteensä	88,8	93,8	-5,0	88,6
Muut	3,3	3,0	0,3	2,8
Vaihto-omaisuus yhteensä	251,0	243,9	7,1	245,9

11) Muutokset rahoitusasemassa

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma, ilman vuokrasopimusvelkoja

30.6.2024			Maturiteetti				
(milj. euroa)	Kirjanpitoarvo	Sopimusvastuu ¹⁾	2024	2025	2026	2027	myöhemmin
Joukkovelkakirjalainat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rahalaitoslainat	1,6	2,5	1,4	0,8	0,3	0,0	0,0
Yhtiölainat ²⁾	16,5	29,8	0,6	1,3	1,2	1,6	25,1
Yritystodistukset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Muut rahoitusvelat	14,3	14,8	0,0	0,0	0,0	0,0	14,8
Muut korottomat velat	9,1	9,1	6,0	3,1	0,0	0,0	0,0
Johdannaisvelat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ostovelat	25,8	25,8	25,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	67,2	82,0	33,8	5,2	1,5	1,6	39,9

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma, vuokrasopimusvelat

30.6.2024			Maturiteetti				
(milj. euroa)	Kirjanpitoarvo	Sopimusvastuu ¹⁾	2024	2025	2026	2027	myöhemmin
Vuokrasopimusvelat	105,8	256,4	8,0	7,4	7,1	7,1	226,9

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma, ilman vuokrasopimusvelkoja

31.12.2023			Maturiteetti				
(milj. euroa)	Kirjanpitoarvo	Sopimusvastuu ¹⁾	2024	2025	2026	2027	myöhemmin
Joukkovelkakirjalainat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rahalaitoslainat	1,8	3,0	2,8	0,3	0,0	0,0	0,0
Yhtiölainat ²⁾	17,1	30,5	0,8	1,4	1,4	1,7	25,2
Yritystodistukset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Muut rahoitusvelat	14,3	14,3	0,0	0,0	0,0	0,0	14,3
Muut korottomat velat	9,1	9,1	6,0	3,1	0,0	0,0	0,0
Johdannaisvelat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ostovelat	38,5	38,5	38,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	80,8	95,4	48,1	4,8	1,4	1,7	39,5

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma, vuokrasopimusvelat

31.12.2023			Maturiteetti				
(milj. euroa)	Kirjanpitoarvo	Sopimusvastuu ¹⁾	2024	2025	2026	2027	myöhemmin
Vuokrasopimusvelat	105,7	257,0	7,9	7,6	7,0	6,9	227,7

¹⁾Sopimusvastuu sisältää korot ja muut sopimukseen perustuvat maksut

²⁾Yhtiölainojen pääoman ja korkojen takaisinmaksuvastuu siirtyy asunnon luovutushetkellä asunnon ostajalle. Riippumatta siitä, onko kohde keskeneräinen vai valmis, mutta luovuttamatta ostajalle, SRV:n velkaosuuden mukainen pääoma ja korot esitetään täysimääräisesti laskettuna aina lainan eräpäivään saakka. Vasta kun määräysvalta luovutetaan, korot ja pääoma poistuvat taulukosta.

Yhtiö sopi katsauskaudella yhdessä syndikaattiin osallistuneiden pankkien kanssa nykyisen vastuullisuustavoitteisiin sidotun 40 milj. euron sitovan maksuvalmiuslimiitin yhden vuoden jatko-option käyttämisestä sekä muutoksista taloudellisiin kovenantteihin. Toteutuneen jatko-option mukaisesti maksuvalmiuslimiitti on voimassa huhtikuuhun 2026. Kovenanttien osalta sovittiin, että minimikäyttökate- kovenantti korvataan nettovelka/käyttökate- kovenantilla.

Yhtiön 40 milj. euron sitovasta maksuvalmiuslimiitistä on allokoitu 10 milj. euroa sitovaksi tililimiitiksi, joka oli katsauskauden lopussa käyttämättä. Jäljelle jäävästä 30 milj. eurosta oli käytössä n. 1,0 milj. euroa ja käyttämättä 29,0 milj. euroa.

Kovenantit

SRV:n rahoitussopimuksissa on tavanomaisia kovenanttiehtoja, jotka liittyvät muun muassa tiettyihin taloudellisiin tunnuslukuihin ja SRV:n antamiin vakuuksiin. SRV:n maksuvalmiuslimiitin taloudellisia kovenanttiehtoja ovat FAS tai IFRS lukuihin perustuvat sopimuksen ehdoissa määritellyillä tavoilla oikaistut ja lasketut osatuloutettu omavaraisuusaste, nettovelkaantumisaste ilman IFRS16:n vaikutusta, osatuloutettu nettovelka/käyttökate ilman IFRS16:n vaikutusta, minimilikviditeetti ja tietyt muut rajoitukset. Näistä kovenanttiehdoista omavaraisuusaste, nettovelkaantumisaste ja nettovelka/käyttökate testataan neljännesvuosittain ja minimilikviditeetti testataan kuukausittain. Yhtiö sopi katsauskaudella yhdessä maksuvalmiuslimiitin syndikaattiin osallistuneiden pankkien kanssa, että minimikäyttökate- kovenantti korvataan nettovelka/käyttökate- kovenantilla.

Alla olevassa taulukossa on kuvattu raportointihetkellä voimassa olleiden luottolimiittisopimusten raportoitavat taloudelliset kovenantit sekä kovenanttitasot.

Luottolimiittisopimusten taloudelliset kovenantit	Kovenanttiarvo
Osatuloutettu omavaraisuusaste	> 30%
Nettovelkaantumisaste (ilman IFRS 16 vaikutusta)	≤ 70%
Minimilikviditeetti	> 25 meur kauden lopussa
Nettovelka / käyttökate (osatuloutettu ja ilman IFRS 16 vaikutusta)	≤ 3,5

12) Valuuttariski

SRV:n ainoa jäljellä oleva omaisuuserä Venäjällä on 50 prosentin omistus Pearl Plaza -kauppakeskuksesta Pietarissa. Ruplamääräisten erien euromääräisessä arvostamisessa on käytetty katsaushetken kurssia 91,46. Valuuttariskipositio pienentyi huomattavasti elokuussa 2023 toteutetun SRV Russia Oy:n ja venäläisten tytäryhtiöiden myynnin johdosta.

13) Myyty liiketoiminnot ja jäljellä olevat omistukset Venäjällä

SRV myi 1.8.2023 toteutetulla kaupalla tytäryhtiönsä SRV Russia Oy:n osakekannan. Myynti oli osa SRV:n toimenpiteitä, joilla se irrottautuu Venäjän liiketoiminnoista. Kaupan kohteeseen kuuluivat lisäksi SRV:n venäläiset tytär- ja osakkuusyhtiöt ja niiden omistuksessa olevat SRV:n jäljellä olevat tonttiomistukset Venäjällä sekä vähemmistöomistus Moskovan lähellä sijaitsevasta 4Daily -kauppakeskuksesta. Lisäksi SRV:n Venäjän liiketoiminnasta vastannut henkilöstö siirtyi kaupan mukana. Toteutetun kaupan jälkeen SRV:n ainoa jäljellä oleva omaisuuserä Venäjällä on 50 prosentin omistus Pearl Plaza -kauppakeskuksesta Pietarissa.

Katsauskaudella tai vertailukaudella ei ole myyty liiketoimintoja.

14) Lähipiiritapahtumat

(milj. euroa)

30.6.2024	Palkat ja palkkiot	Tavaroiden ja palveluiden myynti	Tavaroiden ja palveluiden ostot	Korkotuotot	Saamiset	Velat
Johto ja hallitus	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Yhteisyritykset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Osakkuusyritykset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0
Muu lähipiiri	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	1,7	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0

30.6.2023	Palkat ja palkkiot	Tavaroiden ja palveluiden myynti	Tavaroiden ja palveluiden ostot	Korkotuotot	Saamiset	Velat
Johto ja hallitus	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Yhteisyritykset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Osakkuusyritykset	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Muu lähipiiri	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	1,9	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0

31.12.2023	Palkat ja palkkiot	Tavaroiden ja palveluiden myynti	Tavaroiden ja palveluiden ostot	Korkotuotot	Saamiset	Velat
Johto ja hallitus	3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Yhteisyritykset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Osakkuusyritykset	0,0	0,6	0,0	0,0	0,3	0,0
Muu lähipiiri	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	3,3	0,6	0,0	0,0	0,3	0,0

15) Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

SRV tiedotti 17.7.2024, että SRV Yhtiöt Oy:n tytäryhtiö SRV Rakennus Oy:tä vastaan on nostettu sen rakentaman, Jyväskylän Palokassa sijaitsevan kerrostalon vuoden 2020 tulipaloon liittyviä kanteita Keski-Suomen käräjäoikeudessa. Tilaajien ja vakuutusyritysten vireille laittamien kanteiden yhteenlaskettu summa on noin 8 miljoonaa euroa.

Yhtiö on eri mieltä kanteista. Ulkopuolisten oikeudellisten arvioiden perusteella kanteiden hylkäämiselle on olemassa vahvat perusteet. SRV on rakentanut kohteen kokonaisurakkamuodolla tilaajien laatimien suunnitelmien mukaan, ja vuoden 2020 tulipalon ja sen leviämisen syynä ovat olleet rakennuksen puutteelliset suunnitelmat.