



YIT



Q4



YIT Oy



Tilinpäätöstiedote 1–12/2025

Sisältö

Tilinpäätöstiedote tammi-joulukuu 2025	3
Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit	5
Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2026	6
Markkinaympäristö	7
Strategia	8
Tulos	10
Rahavirta	11
Taloudellinen asema	12
Asuminen Suomi	13
Asuminen CEE	14
Rakennus	15
Infra	17
Osake	18
Henkilöstö	18
Hallinnointi	18
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	18
Hallituksen voitonjakoehdotus	18
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	18
Tilinpäätöstiedote tammi-joulukuu 2025: Taulukko-osa	20
Tilinpäätöstiedote tammi-joulukuu 2025: Liite 1	
Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit	43



Tilinpäätöstiedote tammi–joulukuu 2025

Liikevaihto ja oikaistu liikevoitto nousivat neljännellä vuosineljänneksellä, nettovelka laski edelleen

Vuoden 2025 neljäs neljännes lyhyesti

- Tilauskanta raportointikauden lopussa oli 2 915 miljoonaa euroa (30.9.2025: 2 929). Tilauskannasta oli kauden lopussa myyty 76 % (30.9.2025: 75 %).
- Liikevaihto nousi 557 miljoonaan euroon (521).
- Oikaistu liikevoitto nousi 25 miljoonaan euroon (13). Oikaistu liikevoittoprosentti nousi 4,5 %:iin (2,6).
- Liikevoitto nousi 23 miljoonaan euroon (-17).
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 111 miljoonaa euroa (114). Rahavirtaa tuki 5.12.2025 tiedotettu Tripla Mall Ky:ltä saatu 51 miljoonan euron pääoman palautus ja voitonjako Triplan onnistuneen uudelleenrahoituksen myötä.
- Korollinen nettovelka laski kauden lopussa 560 miljoonaan euroon (680) ja velkaantumisaste parani 71 %:iin (88).
- Asuminen Suomi -segmentin oikaistu liikevoitto oli -8 miljoonaa euroa (-12). Kuluttajamyynä laski 97 asuntoon (174). Uudet asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 119 asuntoon (160). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 25 % vuoden takaiseen nähden ja oli 524 asuntoa (31.12.2024: 700; 30.9.2025: 455).
- Asuminen CEE -segmentin oikaistu liikevoitto nousi 26 miljoonaan euroon (25). YIT myi vuosineljänneksen aikana 873 (653) asuntoa, joista 286 (300) kuluttajille ja 587 (353) sijoittajille. Uudet asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 40 asuntoon (62). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 22 % vuoden takaiseen nähden ja oli 220 asuntoa (31.12.2024: 281; 30.9.2025: 194).
- Rakennus-segmentin oikaistu liikevoitto laski 1 miljoonaan euroon (2).
- Infra-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 7 miljoonaan euroon (6).
- Vuosineljänneksen tulos oli 3 miljoonaa euroa (-39).

Vuosi 2025 lyhyesti

- Liikevaihto laski 1 757 miljoonaan euroon (1 820).
- Oikaistu liikevoitto nousi 54 miljoonaan euroon (32). Oikaistu liikevoittoprosentti nousi 3,1 %:iin (1,7).
- Liikevoitto nousi 45 miljoonaan euroon (-55). Vertailukauden liikevoittoon vaikuttivat muutosohjelman kustannukset sekä alasajettavat toiminnot.
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen laski 65 miljoonaan euroon (110).
- Asuminen Suomi -segmentin oikaistu liikevoitto oli -8 miljoonaa euroa (-20). Kuluttajamyynä Suomessa laski 490 asuntoon (589). Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat 477 (160) asuntoon.
- Asuminen CEE -segmentin oikaistu liikevoitto laski 30 miljoonaan euroon (37). YIT myi vuoden aikana 2 169 (1 644) asuntoa, joista 1 246 (986) kuluttajille ja 923 (658) sijoittajille. Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat 1 555 (783) asuntoon.
- Rakennus-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 16 miljoonaan euroon (3). Vertailukauteen sisältyi -10 miljoonan euron muutos segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvässä arvossa vuoden 2024 ensimmäisellä vuosineljänneksellä.
- Infra-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 22 miljoonaan euroon (17).
- Katsauskauden tulos oli -24 miljoonaa euroa (-112). Vertailukauden tulokseen vaikuttivat muutosohjelman kustannukset sekä alasajettavat toiminnot.
- YIT:n hallitus on päättänyt, että se ei tule ehdottamaan vuodelta 2025 vahvistettavan taseen perusteella jaettavaksi osinkoa.

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

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	10–12/25	10–12/24	1–12/25	1–12/24
Liikevaihto	557	521	1 757	1 820
Liikevoitto	23	-17	45	-55
Liikevoittoprosentti, %	4,2	-3,3	2,6	-3,0
Oikaistu liikevoitto	25	13	54	32
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	4,5	2,6	3,1	1,7
Tulos ennen veroja	9	-33	-10	-118
Katsauskauden tulos	3	-39	-24	-112
Osakekohtainen tulos, euroa	0,00	-0,18	-0,14	-0,51
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	111	114	65	110
Korollinen nettovelka	560	680	560	680
Velkaantumisaste, %	71	88	71	88
Omavaraisuusaste, %	38	34	38	34
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	3,9	2,1	3,9	2,1
Tilaukanta	2 915	2 941	2 915	2 941
Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF, rullaava 12 kk)	9,6	9,6	9,6	9,6
Asiakastytytyväisyysindeksi (NPS)	61	57	61	57

Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit

Vuoden viimeinen neljänneksemme oli odotustemme mukaisesti vahva. Liikevaihto ja tulos paranivat vertailukaudesta Asuminen CEE -segmentin asuntokohteiden valmistumisten myötä. Vuonna 2025 oikaistu liikevoittomme kasvoi yli 70 prosenttia 54 miljoonaan euroon, ja nettovelka pieneni 120 miljoonalla eurolla. Samanaikaisesti uudistimme rahoitustamme parantuneilla ehdoilla.

Vuonna 2025 asuntomyyntimme kasvoi yli 30 prosenttia Baltian maissa ja itäisessä Keski-Euroopassa. Näistä liiketoiminta-alueista on tullut yhtiömme asuntokehityksen ja -rakentamisen päämarkkina. Kysyntä säilyi vahvana erityisesti Tšekin ja Puolan markkinoilla, joissa rakenteellinen asuntotarve ja kaupungistumisen trendit tukivat edelleen markkina-aktiiviteettia. Jatkamme pääoman allokoimista ja keskitymme näihin markkinoihin varmistaaksemme projektikannan jatkuvan kehityksen. Nykyinen kapasiteettimme mahdollistaa 15 000 uuden kodin rakentamisen tulevaisuudessa.

Asuntomyynti Suomessa ei kehittynyt odotusten mukaisesti, erityisesti vuoden jälkipuoliskolla. Tämä johtui osittain oman asuntovarastomme maantieteellisestä epätasapainosta, vaikkakin pääasiallinen syy oli heikon markkinatilanteen pitkittyminen. Kokonaisuutena Suomen uusien asuntojen markkina pysyi vuonna 2025 pysähdyksissä. Kuluttajien epävarmuus hidasti edelleen kysyntää, ja sijoittajamarkkina pysyi vaisuna.

Suomen asuntomarkkina on vuonna 2026 edelleen vahvasti kuluttajavetoinen sijoittajien ollessa edelleen varovaisia uusien hankkeiden käynnistämisen suhteen. Sopeutamme toimintaamme vallitseviin markkinaolosuhteisiin ja käynnistämme omaperusteisia kuluttaja-asuntoprojekteja kysynnän mukaan. Kaupungistuminen jatkuu, ja kaupungit kasvavat nopeammin kuin vuosiin. Tämä kehitys johtaa ajan myötä asutuspulaan Suomen suurimmilla kaupunkialueilla. Uusien asuntojen markkinan myyntivolyymien ei kuitenkaan odoteta nousevan vuonna 2026.

Infra-segmentti oli vahvassa vireessä koko vuoden ajan. Liikevaihto kasvoi yli 30 prosenttia ja kaikki keskeiset suorituskyvyn mittarit kehittivät myönteisesti strategian onnistuneen toimeenpanon myötä. Teollisuuden investointien kasvu alkoi konkretisoitua Suomessa vuonna 2025, ja useita hankkeita on edelleen kehitteillä. Erityisesti digitaalisen infrastruktuurin markkinan kehitys on ollut odotettua nopeampaa.

Otimme Rakennus-segmentissä vuonna 2025 määrätietoisia edistysaskeleita ja voitimme sekä julkisen että yksityisen sektorin hankkeita vahvan ydinosaamisemme ja asiantuntemuksemme tukemana. Joulukuussa tiedotimme saaneemme Tripla Mall Ky:ltä 51 miljoonaa euroa pääoman palautuksina ja voitonjakona Triplan onnistuneen uudelleenrahoituksen myötä. Tämä tukee strategiaa tavoitteitamme. Pääoman vapauttaminen segmentin ei-strategisista eristä säilyy jatkossakin keskeisenä painopistealueenamme.

Yksi keskeisistä strategisista painopistealueistamme on parantaa merkittävästi työturvallisuutta ja vahvistaa sitoutumistamme jatkuvaan kehittämiseen tällä osa-alueella. Ponnisteluistamme huolimatta turvallisuusmittarit eivät ole kehittyneet odottamallamme tavalla, ja tapaturmien määrä työmaillamme on edelleen liian korkea. Olemme nähneet hyvää kehitystä YIT:n omien työntekijöiden työturvallisuudessa, ja haluamme laajentaa toimenpiteemme koskemaan kaikkia työmaillamme työskenteleviä. Merkittävän edistyksen saavuttaminen edellyttää vahvempaa sitoutumista kaikilta osapuolilta. Tavoitteemme on selkeä: YIT:n työmailla ei tule tapahtua yhtään tapaturmaa. Kehityksen mittaamiseksi olemme asettaneet strategiakaudelle tavoitteeksi yhdistetyn tapaturmataajuuden (cLTIF) puolittamisen. Tämän saavuttaminen edellyttää, että vahvistamme yhteistä panostustamme koko toimitusketjussa.

Vuoden 2025 aikana myimme lähes 3 000 kotia, etenimme vahvasti yli 300 hankkeessa ja saavutimme vuoden lopussa lähes 3 miljardin euron tilauskannan. Haluan esittää vilpittömät kiitokseni kaikille asiakkaillemme luottamuksesta YIT:n kykyyn lunastaa annetut lupaukset. Tämän mahdollistavat yli 4 000 osaavaa työntekijäämme sekä kumppaniverkostomme. Etsimme yhdessä uusia ratkaisuja tarjontamme kilpailukyvyyn varmistamiseksi ja paremman huomisen rakentamiseksi meille kaikille.

Heikki Vuorenmaa
Toimitusjohtaja

Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2026

Ohjeistus vuodelle 2026

YIT odottaa konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton* olevan 70–100 miljoonaa euroa vuonna 2026.

Näkymät vuodelle 2026

Asuntomarkkinoiden kehityksen Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa odotetaan jatkuvan suotuisana tukien Asuminen CEE -segmentin tuloksentekokykyä. Asuntohankkeiden valmistumisen ajoitus saattaa poiketa alkuperäisistä arvioista johtaen liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.

Suomessa uusien asuntojen markkinan myyntivolyymien ei odoteta nousevan vuoden 2026 aikana. Uusien asuntovalmistumisten alhainen määrä vuonna 2026 tulee rajoittamaan Asuminen Suomi -segmentin tuloksentekokykyä.

Rakennus-segmentin operatiivisen suorituskyvyn odotetaan paranevan.

Infra-segmentin operatiivisen suorituskyvyn odotetaan pysyvän vakaana.

Makrotaloudellisen tai globaalin poliittisen ympäristön muutokset voivat vaikuttaa asuntomarkkinoiden kysyntään ja sijoitusten käypään arvoon. Yleiseen epävarmuuteen ja kysyntään heijastuvien geopolittisten riskien eskaloitumisella voi olla negatiivinen vaikutus yhtiön taloudelliseen asemaan.

**YIT on määritellyt vuosille 2025–2029 suunnattuun strategiaansa kuulumattomat ei-strategiset erät, eli omaisuuserät, jotka eivät ole osa yhtiön strategista ydinliiketoimintaa ja joista yhtiön on tarkoitus luopua strategiakauden aikana. Ei-strategisten erien tasearvo oli vuoden 2025 lopussa noin 340 miljoonaa euroa. YIT muuttaa liiketuloksen oikaisuerien määritelmää vuoden 2026 alusta alkaen siten, että jatkossa ei-strategisiin eriin liittyvät tulosvaikutukset sisällytetään liiketuloksen oikaisueriin. Vertailukelpoinen konsernin jatkuvien toimintojen oikaistu liikevoitto vuodelta 2025 oli 50 miljoonaa euroa.*

Markkinaympäristö

Asuntomarkkina Suomi

Uusien asuntojen markkinan myyntivolyymien ei odoteta nousevan vuoden 2026 aikana. Käytettyjen asuntojen markkinassa aktiviteetti on noussut vakautuneen korkotason ja kuluttajien kasvaneen ostovoiman myötä, ja koko markkinan elpymisen odotetaan jatkuvan. Sijoittajamarkkinassa aktiviteettitasot ovat edelleen kokonaisuudessaan alhaisia ja markkinan elpymisen ajoitus on edelleen epävarma.

Asuntomarkkina CEE

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa inflaatio on maltillistunut ja korot ovat jatkaneet laskuaan. Baltian markkinaympäristö on vakiintunut, kun taas itäisessä Keski-Euroopassa markkinaympäristö on suotuisa ja kysyntä vahvaa. Asuntojen hinnat ovat nousseet segmentin kaikissa toimintamaissa, mikä vahvistaa Asuminen CEE -segmentin asemaa yhtiön kasvun keskeisenä ajurina.

Rakennusmarkkina

Suomessa kysyntä pysyi kohtuullisella tasolla, mutta matala markkinaluottamus hidastaa asiakkaiden päätöksentekoa erityisesti yksityissektorilla. Datakeskushankkeiden määrä on kuitenkin lisääntynyt huomattavasti. Aktiviteetti on jatkunut myös teollisuusrakentamisessa ja hankkeita on valmisteilla tasaisesti. Kilpailu hankkeista on kireää rakentamisen volyymien yleisen laskun seurauksena. Sijoittajamarkkinassa rahoituksen heikko saatavuus ja kohonneet tuottovaatimukset ovat vaikuttaneet heikentävästi transaktioiden ja uusien kehityshankkeiden määriin. Julkisen sektorin investoinnit ovat säilyneet hyvällä tasolla.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa yleinen kysyntä ja markkina-aktiviteetti pysyivät vakaina, erityisesti yksityisen sektorin uusien teollisten toimitilojen kysynnän sekä puolustussektorin investointien tukemana tietyissä maissa. Uudet hankealoitukset kohtaavat Baltiassa haasteita kohonneiden tuottovaatimusten vuoksi.

Inframarkkina

Suomessa julkisen sektorin kysynnän odotetaan pysyvän vakaana useiden hankkeiden ollessa suunnitteluvaiheessa, mukaan lukien lisääntyneet puolustussektorin hankkeet. Yksityisen sektorin positiivista kysyntää tukevat teollisuuden hankkeet ja datakeskushankkeet, joissa on valmisteilla lukuisia uusia hankkeita, sekä siirtymä kohti uusiutuvaa energiaa. Matalammat asuntorakentamisen volyymit heijastuvat maa- ja pohjarakennustöiden kysyntään. Pitkän aikavälin näkymät koko inframarkkinalle ovat kuitenkin positiiviset. Infrahankkeiden kehityksen aikajänne on suhteellisen pitkä, ja markkinaympäristön muutokset voivat johtaa joidenkin tulevien hankkeiden viivästymisiin.

	Asuntomarkkina	Rakennusmarkkina	Inframarkkina
Suomi	➡	➡	➡
Baltian maat	➡	➡	
Itäinen Keski-Eurooppa	➡	➡	

Q4 markkinatilanne

● Hyvä ● Normaali ● Heikko

Lyhyen aikavälin markkinanäkymä

➡ Paranee ➡ Vakaa ➡ Heikkenee

Strategia

YIT julkaisi uuden strategian vuosille 2025–2029 marraskuussa 2024. Uuden strategian myötä YIT vahvistaa kestävyyskykyään seuraavien viiden vuoden aikana ja luo arvoa kaikille sidosryhmilleen.

Strategian painopistealueet strategiakaudelle 2025–2029 ovat:

- alan johtavan tuottavuuden ja taloudellisen suorituskyvyn saavuttaminen,
- kohdennetun kasvun ja kestävyyskyvyn luominen, sekä
- asiakas- ja työntekijäkokemuksen parantaminen entisestään

Alan johtava tuottavuus ja taloudellinen suorituskyky saavutetaan keskittymällä vahvaan projekti- ja kustannushallintaan, lyhentämällä hankkeiden läpimenoaika, kehittämällä dynaamisia hinnoittelumalleja kuluttajille ja kehittämällä YIT:tä enemmän kohti tieto-, teknologia- ja prosessijohtoisempaa organisaatiota. Lisäksi merkittäviä hyötyjä odotetaan saavutettavan jo toteutetuista tai käynnistetyistä tehostamistoimista, jotka ovat osa vuonna 2024 loppuun saatettua muutosohjelmaa.

YIT:n tavoitteena on luoda kohdennettua kasvua ja kestävyyskykyä nykyisellä liiketoimintaportfoliollaan pyrkimällä liikevaihdon jakautumiseen tasaisemmin maantieteellisesti ja keskittymällä liiketoimintoihin, jotka todennäköisimmin tuottavat kannattavaa ja pääomatehokasta kasvua.

Asiakas- ja työntekijäkokemuksen parantamiseksi entisestään YIT pyrkii erottautumaan vahvasti luomalla projekteissaan alan johtavaa arvoa asiakkailleen. Lisäksi YIT keskittyy vahvistamaan yrityskulttuuriaan ja strategisia kyvykkyyksiään ja houkuttelemaan parhaita osaajia täydentääkseen strategista painopistealuettaan, jonka tavoitteena on kehittää YIT:tä enemmän kohti tieto-, teknologia- ja prosessijohtoisempaa organisaatiota. Yhtiö aikoo myös parantaa työturvallisuutta ja sitoutuu tinkimättömästi jatkuvaan parantamiseen tällä painopistealueella.

Taloudelliset tavoitteet

YIT arvioi strategiansa onnistumista seuraavilla konsernin taloudellisilla tavoitteilla, jotka on määrä saavuttaa vuoden 2029 loppuun mennessä.

- Oikaistu liikevoittoprosentti vähintään 7 %
- Sitoutuneen pääoman tuotto vähintään 15 %
- Liikevaihdon kasvu vähintään 5 %, yhdistetty vuotuinen kasvuvauhti (CAGR) pohjavuotena 2024

Lisäksi YIT on määrittänyt taloudellisen viitekehysten ja muut kuin taloudelliset tavoitteet strategiakaudelle.

Taloudellinen viitekehys:

- Osingonmaksu vähintään 50 % nettotuloksesta, edellyttäen tiettyjen ehtojen täyttymistä nykyisissä rahoitussopimuksissa
- Nettovelka suhteessa omaan pääomaan 30-70 % kaikissa markkinatilanteissa

Muut kuin taloudelliset tavoitteet:

- Korkean, yli 50 asiakastytyytyväisyysindeksin (NPS) tason säilyttäminen kaikissa toiminnoissa
- Työntekijöiden suosittelevuusindeksi (eNPS) vähintään 50
- Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF) alle 5 kaikissa operaatioissa
- SBTI:n hyväksymät päästövähennystavoitteet saavutettu vuoteen 2030 mennessä (scope 1 ja 2 CO₂-päästöt -90 % ja scope 3 -30 %)

Strategiakaudelle asetetut taloudelliset tavoitteet sisältävät oletuksen Suomen asuntomarkkinan elpymisestä kauden aikana historialliselle keskimääräiselle tasolle. YIT:n näkemys vuosien 2010–2020 keskimääräisistä omaperusteisten kerrostaloasuntojen aloituksista Suomessa on noin 16 000 asuntoa vuodessa.

Segmenttien taloudelliset tavoitteet

Vuoden 2029 loppuun mennessä saavutettaviksi asetetut taloudelliset tavoitteet liiketoimintasegmenteille ovat:

Asuminen Suomi: Tavoitteena on kasvattaa markkinaosuutta, saavuttaa vähintään 10 %:n oikaistu liikevoittoprosentti sekä saavuttaa vähintään 20 %:n sitoutuneen pääoman tuotto.

Asuminen CEE: Tavoitteena on saavuttaa vähintään 15 %:n vuosittainen kasvu, vähintään 15 %:n oikaistu liikevoittoprosentti sekä vähintään 25 %:n sitoutuneen pääoman tuotto.

Rakennus: Tavoitteena on saavuttaa vähintään 2 %:n vuosittainen kasvu, vähintään 6 %:n oikaistu liikevoittoprosentti sekä toimia jatkuvasti negatiivisella sitoutuneella pääomalla.

Infra: Tavoitteena on saavuttaa vähintään 5 %:n vuosittainen kasvu, vähintään 6 %:n oikaistu liikevoittoprosentti sekä toimia jatkuvasti negatiivisella sitoutuneella pääomalla.

Strategian toimeenpanon edistyminen

Strategian toimeenpanon edistymistä seurataan yksityiskohtaisesti neljännesvuosittain jokaisen segmentin osalta.

Teollisuusrakentamisen markkina ja erityisesti datakeskusrakentaminen on kasvanut merkittävästi Suomessa. Teollisuusrakentamisen investointien odotetaan jatkavan kasvua strategiakauden aikana. YIT on systemaattisesti investoinut sekä Infra- että Rakennus-segmentin kyvykkyyksiin ja vahvistanut asemaansa Suomen johtavana datakeskusrakentajana.

Yksi strategian päätavoitteista on pääoman vapauttaminen strategiaan kuulumattomista eristä vuoden 2029 loppuun mennessä. YIT tiedotti 5.12.2025, että yhtiö oli saanut Tripla Mall Ky:ltä 51 miljoonaa euroa pääoman palautuksina ja voitonjakona Triplan onnistuneen uudelleenrahoituksen myötä, mikä vaikutti vastaavasti YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypään arvoon alentaen yhtiön sitoutunutta pääomaa.

Työturvallisuuden kehitys

YIT:n strategiassa vuosille 2025-2029 on määritetty tavoite yhdistetylle tapaturmataajuudelle (cLTIF). Tavoite on alle 5 kaikissa liiketoiminnoissa. YIT:n yhdistetty tapaturmataajuus oli 9,6 (9,6) vuoden 2025 viimeisellä neljänneksellä. YIT on työskennellyt järjestelmällisesti havaintojen määrän lisäämiseksi ja matalan kynnyksen puuttumisen, palautteenantamisen ja henkilöstön hyvinvoinnin edistämiseksi korostaakseen työturvallisuuden strategista tärkeyttä.

Tulos

Loka-joulukuu

YIT:n tilauskanta oli 2 915 miljoonaa euroa (30.9.2025: 2 929). Tilauskannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 76 % (30.9.2025: 75 %).

YIT:n liikevaihto nousi vertailukaudesta 557 miljoonaan euroon (521). Liikevaihto nousi Asuminen CEE- ja Infra -segmenteissä ja laski Asuminen Suomi- ja Rakennus -segmenteissä.

Oikaistu liikevoitto vuosineljänneksellä nousi 25 miljoonaan euroon (13). Oikaistu liikevoittoprosentti nousi ja oli 4,5 % (2,6). Oikaistu liikevoitto nousi Asuminen Suomi-, Asuminen CEE- ja Infra -segmenteissä ja laski Rakennus-segmentissä.

YIT:n liikevoitto nousi 23 miljoonaan euroon (-17). Oikaisuerät olivat neljännellä vuosineljänneksellä 2 miljoonaa euroa (31). Vertailukauden oikaisuerät koostuivat pääosin muutosohjelman kustannuksista ja alasajettavien toimintojen liikevoitosta Ruotsissa. Nettorahoituskustannukset olivat 15 miljoonaa euroa (15). Katsauskauden tulos oli 3 miljoonaa euroa (-39).

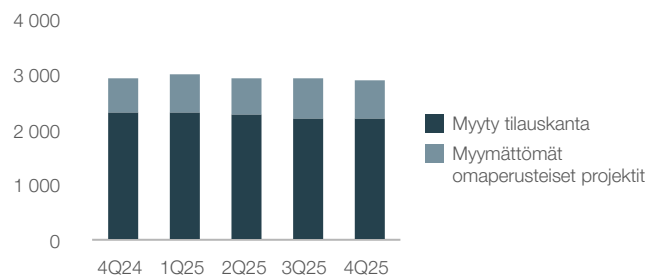
Tammi-joulukuu

YIT:n liikevaihto laski 1 757 miljoonaan euroon (1 820). Liikevaihto nousi Infra- ja Asuminen CEE -segmenteissä ja laski Asuminen Suomi- ja Rakennus -segmenteissä.

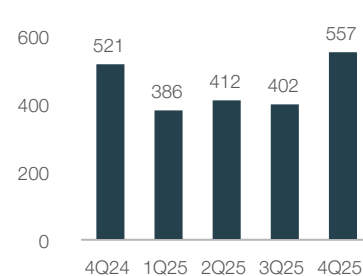
YIT:n oikaistu liikevoitto nousi 54 miljoonaan euroon (32) ja oikaistu liikevoittoprosentti nousi 3,1 %:iin (1,7). Oikaistu liikevoitto nousi Asuminen Suomi-, Rakennus-, ja Infra -segmenteissä ja laski Asuminen CEE -segmentissä.

YIT:n liikevoitto nousi 45 miljoonaan euroon (-55). Oikaisuerät olivat 9 miljoonaa euroa (86). Vertailukauden oikaisuerät sisälsivät muutosohjelman kustannuksia ja alasajettavien toimintojen liikevoiton. Nettorahoituskustannukset olivat 55 miljoonaa euroa (64). Katsauskauden tulos oli -24 miljoonaa euroa (-112). Osakekohtainen tulos oli -0,14 euroa (-0,51).

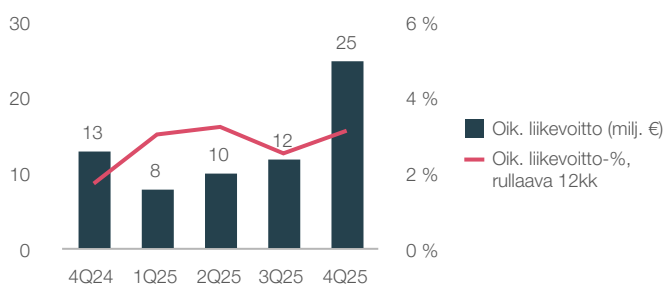
Tilauskanta (milj. €)



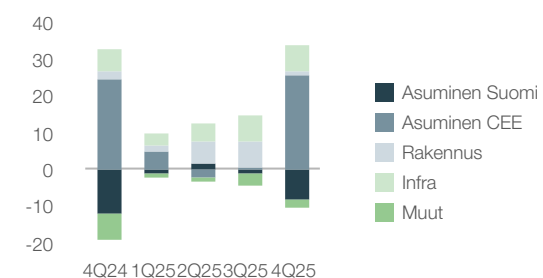
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Oikaistu liikevoitto segmenteittäin (milj. €)



Rahavirta

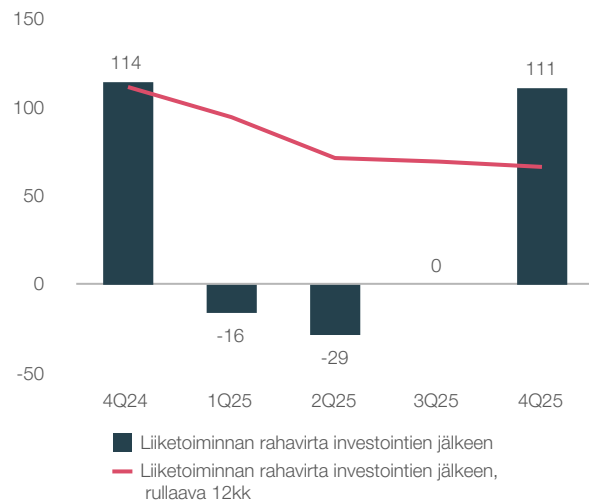
Loka-joulukuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 111 miljoonaa euroa (114). Rahavirtaa tuki 5.12.2025 tiedotettu Tripla Mall Ky:ltä Triplan onnistuneen uudelleenrahoituksen mahdollistamana pääomanpalautuksena ja voittovaroina saatu 51 miljoonaa euroa. Tontti-investointien rahavirta oli -17 miljoonaa euroa (-9).

Tammi-joulukuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 65 miljoonaa euroa (110). Tontti-investointien rahavirta oli -35 miljoonaa euroa (-60).

Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (milj. €)



Taloudellinen asema

Korollisten velkojen määrä laski 764 miljoonaan euroon (893) katsauskauden lopussa. Korollinen nettovelka laski 560 miljoonaan euroon (680). Korollinen nettovelka sisälsi 258 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (276) sekä 130 miljoonaa euroa (178) myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja. Velkaantumisaste parani 71 %:iin (88). Velkaantumisastetta laski positiivinen rahavirta ja hybridilainan liikkeeseen lasku vuoden 2025 toisella vuosineljänneksellä. Omavaraisuusaste nousi ja oli 38 % (34). Oma pääoma nousi 792 miljoonaan euroon (770). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde laski ja oli 7,8 (30.9.2025: 11,2) ja korkokate oli 1,3 (30.9.2025: 1,1).

YIT tiedotti 5.12.2025, että yhtiö oli saanut 51 miljoonaa euroa Tripla Mall Ky:ltä pääomanpalautuksena ja voittovaroina Triplan onnistuneen uudelleenrahoituksen mahdollistamana.

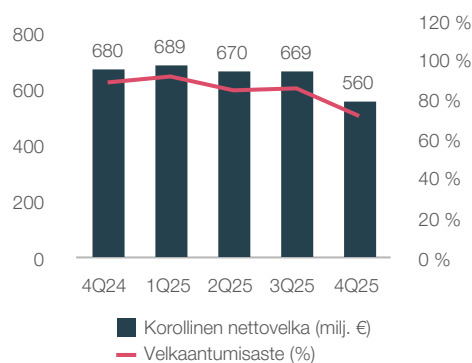
Rahavarat olivat 116 miljoonaa euroa (137), ja YIT:n käyttämättömät tililiittisopimukset olivat 13 miljoonaa euroa (13). Näiden lisäksi YIT:llä oli sitova 200 (249) miljoonan euron valmiusluottolimiitti, josta 160 miljoonaa euroa (189) oli käyttämättä neljännen vuosineljänneksen lopussa. Asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölainaliimit nousivat 53 miljoonaan euroon (27).

YIT tiedotti 19.12.2025, että YIT Oyj oli allekirjoittanut uuden 200 miljoonan euron suuruisen vastuullisuustavoitteisiin sidotun valmiusluottolimiittisopimuksen keskeisten velkarahoittajiensa kanssa nykyisen valmiusluottolimiittinsä uudelleenrahoittamiseksi ja muutossopimuksen nykyiseen pankkilainasopimukseensa, jonka tällä hetkellä avoinna oleva pääoma on 30 miljoonaa euroa, sen keskeisten ehtojen linjaamiseksi uuden valmiusluottolimiittisopimuksen kanssa. Uusi valmiusluottolimiitti erääntyy joulukuussa 2028 sisältäen jatko-option pidentää voimassaoloaikaa joulukuuhun 2029 ja nykyinen pankkilaina erääntyy tammikuussa 2027.

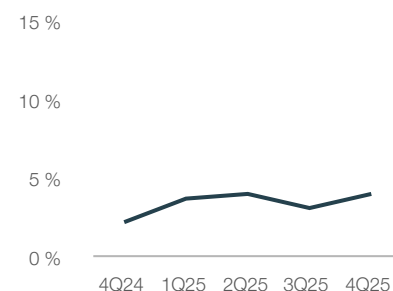
Sitoutunut pääoma laski 1 302 miljoonaan euroon (1 401) neljännen vuosineljänneksen loppuun, laskien myös edelliseen vuosineljännekseen verrattuna (30.9.2025: 1 401). Sitoutuneen pääoman tuotto (rullaava 12 kk) oli 3,9 % (2,1).

Tontti-investoinnit neljännellä vuosineljänneksellä olivat 15 miljoonaa euroa (3). Vuokratontti-investoinnit ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä olivat 0 miljoonaa euroa (2). Tontti-investoinnit tammi-joulukuussa olivat 28 miljoonaa euroa (18). Vuokratontti-investoinnit ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä olivat EUR 0 miljoonaa euroa (9). Tonttivaranto oli katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan 712 miljoonaa euroa (793).

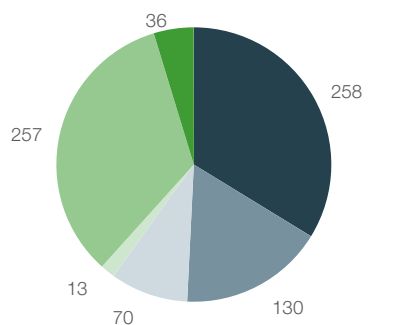
Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



Sitoutuneen pääoman tuotto, (ROCE), %, rullaava 12 kk

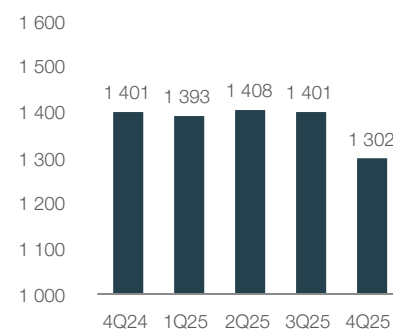


Korollisten velkojen jakauma (milj. €)



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

Sitoutunut pääoma (milj. €)



Asuminen Suomi

Miljoonaa euroa	10–12/25	10–12/24	1–12/25	1–12/24
Liikevaihto	88	103	317	427
Liikevoitto	-8	-12	-8	-20
Oikaistu liikevoitto	-8	-12	-8	-20
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-8,5	-12,1	-2,5	-4,7
Tilaukanta	468	585	468	585
Sitoutunut pääoma	644	650	644	650
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	-1,2	-2,9	-1,2	-2,9

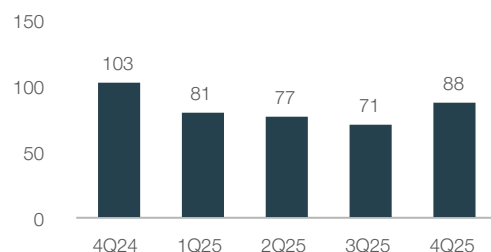
Loka–joulukuu

- Liikevaihto laski 88 miljoonaan euroon (103).
- Oikaistu liikevoitto oli -8 miljoonaa euroa (-12).
- Kuluttajamyynä laski 97 asuntoon (174).
- Uudet asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 119 (160) asuntoon.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 25 % vuoden takaiseen nähden ja oli 524 asuntoa (31.12.2024: 700; 30.9.2025: 455).
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli -1 miljoonaa euroa (-3). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 0 miljoonaa euroa (0).
- Sitoutunut pääoma oli kauden lopussa 644 miljoonaa euroa (650).
- Asuminen Suomi -segmentin tonttivaranto oli 968 000 neliometriä (30.9.2025: 1 021 000), mahdollistaen noin 15 000 uuden kodin rakentamisen.
- YIT tiedotti 14.10.2025 omaperusteisen asuinkerrostalohankkeen rakentamisen käynnistämisestä Espoossa. Hankkeen arvo on noin 15 miljoonaa euroa ja kohteen on määrä valmistua vuoden 2026 loppuun mennessä.
- YIT tiedotti 30.10.2025 omaperusteisen asuinkerrostalohankkeen rakentamisen käynnistämisestä Tampereella. Hankkeen arvo on noin 16 miljoonaa euroa ja kohteen on määrä valmistua vuoden 2026 loppuun mennessä.
- YIT tiedotti 30.10.2025 omaperusteisen asuinkerrostalohankkeen rakentamisen käynnistämisestä Vaasassa. Hankkeen arvo on noin 8 miljoonaa euroa ja kohteen on määrä valmistua syksyllä 2026.
- YIT tiedotti 12.11.2025 omaperusteisen asuinkerrostalohankkeen rakentamisen käynnistämisestä Tuusulassa. Hankkeen arvo on noin 14 miljoonaa euroa ja kohteen on määrä valmistua joulukuussa 2026.
- YIT tiedotti 11.12.2025 omaperusteisen asuinkerrostalohankkeen rakentamisen käynnistämisestä Raisiossa. Hankkeen arvo on noin 7 miljoonaa euroa ja kohteen on määrä valmistua marraskuussa 2026.

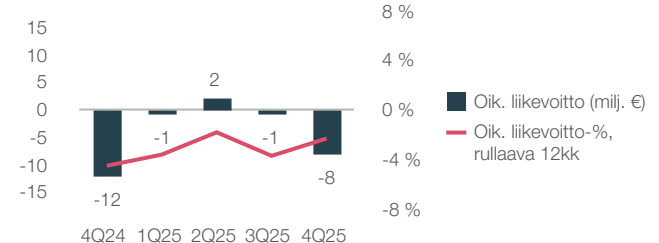
Tammi–joulukuu

- Liikevaihto laski 317 miljoonaan euroon (427).
- Oikaistu liikevoitto oli -8 miljoonaa euroa (-20).
- Kuluttajamyynä laski 490 (589) asuntoon.
- Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat 477 (160) asuntoon.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli -1 miljoonaa euroa (-3), ja segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 2 miljoonaa euroa (-1).

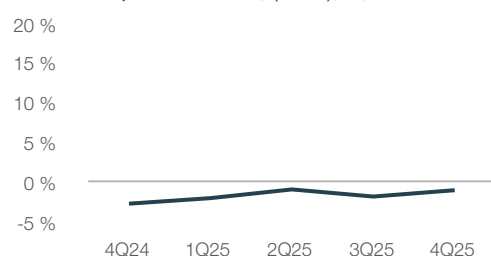
Liikevaihto (milj. €)



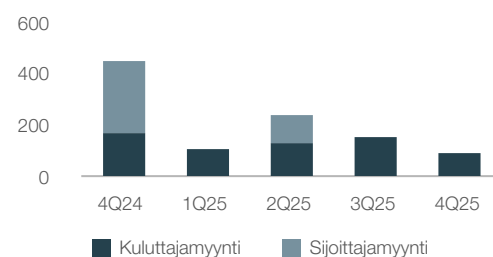
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Sitoutuneen pääoman tuotto, (ROCE), %, rullaava 12 kk



Myydyt asunnot (kpl)



Asuminen CEE

Miljoonaa euroa	10–12/25	10–12/24	1–12/25	1–12/24
Liikevaihto	151	127	306	304
Liikevoitto	26	25	30	37
Oikaistu liikevoitto	26	25	30	37
Oikaistu liikevoittoprosentti %	17,5	19,7	9,9	12,1
Tilaukanta	594	451	594	451
Sitoutunut pääoma	313	343	313	343
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	9,7	10,1	9,7	10,1

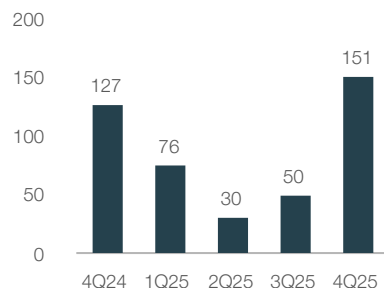
Loka–joulukuu

- Liikevaihto nousi 151 miljoonaan euroon (127).
- Oikaistu liikevoitto nousi 26 miljoonaan euroon (25).
- Kysyntä Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa oli vahvaa. YIT myi yhteensä 873 (653) asuntoa, joista 286 (300) kuluttajille ja 587 (353) sijoittajille.
- Uudet asunতোলোতukset kuluttajille laskivat 40 (62) asuntoon.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 22 % vuoden takaiseen nähden ja oli 220 asuntoa (31.12.2024: 281; 30.9.2025: 194).
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (4).
- Sitoutunut pääoma laski ja oli kauden lopussa 313 miljoonaa euroa (343).
- Asuminen CEE -segmentin tonttivaranto oli 918 000 neliömetriä (30.9.2025: 854 000), mahdollistaen noin 15 000 uuden kodin rakentamisen.
- Kuluttajamyynä YIT:n projektikehityksen osakkuus- ja yhteisyritysten vaihto-omaisuudesta oli lisäksi neljännellä vuosineljänneksellä 220 asuntoa (255). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä oli vastaavasti 16 (30.9.2025: 32). YIT:n osakkuus- ja yhteisyrityksissä on kokonaisuudessaan kapasiteettia rakentaa yli 2 000 uutta kotia Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.
- YIT aloitti segmentissä neljännen vuosineljänneksen aikana omaperusteisen hankkeen Kaunasissa, Liettuassa. Hankkeen arvo on noin 6 miljoonaa euroa ja sen on arvioitu valmistuvan vuoden 2027 toisella vuosineljänneksellä.

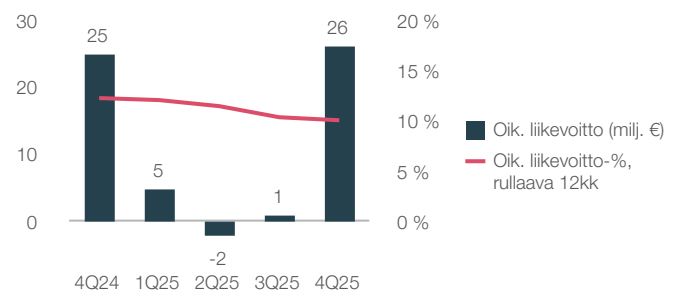
Tammi–joulukuu

- Liikevaihto oli 306 miljoonaa euroa (304).
- Oikaistu liikevoitto laski 30 miljoonaan euroon (37). Oikaistua liikevoittoa heikensi etupainoiset panostukset kyvykkyyksiin ja alueellinen laajentuminen.
- YIT myi vuoden aika yhteensä 2 169 (1 644) asuntoa, joista 1 246 (986) kuluttajille ja 923 (658) sijoittajille.
- Uudet asunতোলোতukset kuluttajille nousivat 1 555 (783) asuntoon.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (6).

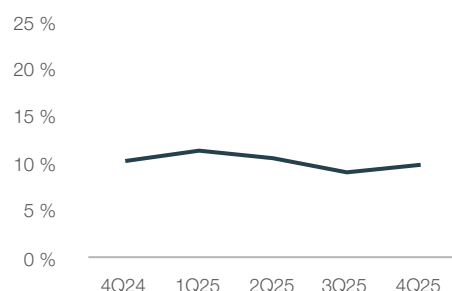
Liikevaihto (milj. €)



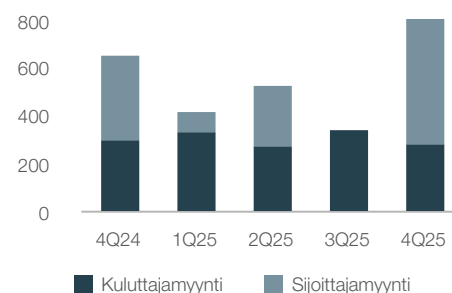
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Sitoutuneen pääoman tuotto, (ROCE), %, rullaava 12 kk



Myydyt asunnot (kpl)



Rakennus

Miljoonaa euroa	10–12/25	10–12/24	1–12/25	1–12/24
Liikevaihto	175	184	649	734
Liikevoitto	1	2	16	3
Oikaistu liikevoitto	1	2	16	3
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	0,7	1,3	2,5	0,4
Tilaukanta	978	1 026	978	1 026
Sitoutunut pääoma	198	245	198	245

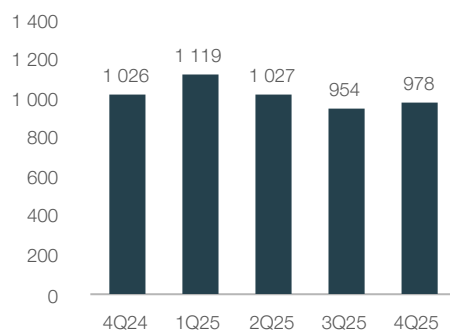
Loka–joulukuu

- Liikevaihto laski 175 miljoonaan euroon (184).
- Oikaistu liikevoitto laski 1 miljoonaan euroon (2).
- YIT:n osittain omistama Mall of Tripla jatkoi hyvää operatiivista toimintaansa. Segmentin oman pääoman ehtoisen sijoituksen Tripla Mall Ky:öön käyvän arvon muutos ilman voitonjakoa oli 1 miljoonaa euroa (2). YIT:n Tripla Mall Ky:öön tekemän oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo oli 136 miljoonaa euroa (30.9.2025: 187). YIT tiedotti 5.12.2025, että yhtiö oli saanut Tripla Mall Ky:ltä 51 miljoonaa euroa pääoman palautuksina ja voitonjakona Triplan onnistuneen uudelleenrahoituksen myötä, mikä vaikutti vastaavasti YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypään arvoon.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (0).
- Sitoutunut pääoma oli kauden lopussa 198 miljoonaa euroa (245).
- Tilaukanta nousi 978 miljoonaan euroon (30.9.2025: 954). Vuosineljänneksen lopussa tilaukannasta 322 miljoonaa euroa oli elinkaarihankkeiden palvelujaksoja (30.9.2025: 327).
- YIT tiedotti 25.11.2025, että Espoon Koulutaival Oy on valinnut YIT:n kolmen Espooseen toteutettavan koulu- ja päiväkotikiinteistön toteuttajaksi sekä niiden elinkaaripalvelujen tuottajaksi. Sopimuksen kokonaisarvo YIT:lle on noin 90 miljoonaa euroa. Hankekokonaisuus kirjataan YIT:n tilaukantaan vaiheittain rakentamisen käynnistytessä.
- YIT tiedotti 27.11.2025, että Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala on valinnut YIT:n Jätkäsaaren uinti- ja liikuntakeskuksen kehitysvaiheen kumppaniksi. Kehitysvaiheen jälkeiseen toteutusvaiheeseen tähtäävän rakennusurakan arvioitu kokonaisarvo YIT:lle on noin 87 miljoonaa euroa.
- YIT tiedotti 5.12.2025, että YIT ja Turun kaupunki ovat allekirjoittaneet Kupittaa kärjen kumppanuushankkeen toteutussopimukset, jotka käynnistävät Taito-kampuksen ja infrahankkeen rakentamisen. Hankekokonaisuuden arvo YIT:lle on noin 150 miljoonaa euroa. Hankekokonaisuus kirjattiin YIT:n vuoden 2025 neljännen vuosineljänneksen tilaukantaan Rakennus- ja Infra-segmenteille.
- YIT tiedotti 19.12.2025, että YIT, Keski-Uudenmaan hyvinvointialue (Keusote) ja Tuusulan kunta ovat allekirjoittaneet Tuusulan sote-keskuksen sekä Varuskunnanaution pysäköintilaitoksen rakennushankkeen kehitysvaiheen sopimuksen. Hankkeen tilaajien määrittämä arvio projektinjohtourakan tavoitebudjetille on noin 44 miljoonaa euroa.

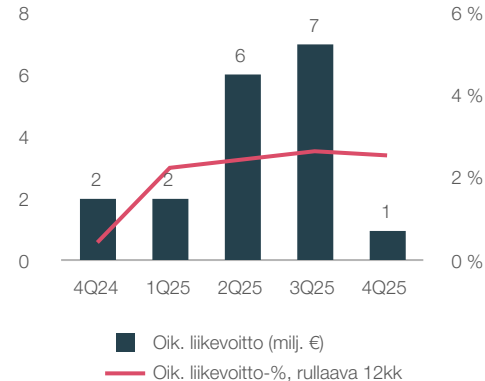
Tammi–joulukuu

- Liikevaihto laski 649 miljoonaan euroon (734).
- Oikaistu liikevoitto nousi 16 miljoonaan euroon (3). Vertailukauteen sisältyi -10 miljoonan euron muutos segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvässä arvossa vuoden 2024 ensimmäisellä vuosineljänneksellä.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli -1 miljoonaa euroa (-2). Segmentin oman pääoman ehtoisen sijoituksen Tripla Mall Ky:öön käyvän arvon muutos ilman voitonjakoa oli 6 miljoonaa euroa (-4).

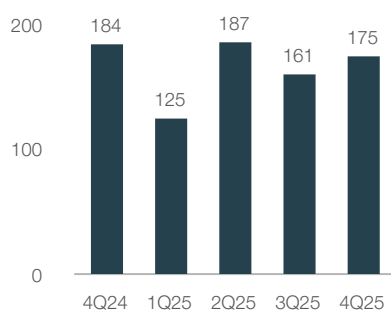
Tilaukanta (milj. €)



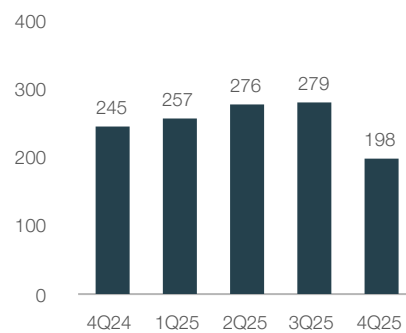
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Liikevaihto (milj. €)



Sitoutunut pääoma (milj. €)



Infra

Miljoonaa euroa	10–12/25	10–12/24	1–12/25	1–12/24
Liikevaihto	152	116	517	393
Liikevoitto	5	-7	17	-13
Oikaistu liikevoitto	7	6	22	17
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	4,4	5,1	4,3	4,3
Tilaukanta	875	880	875	880
Sitoutunut pääoma	-85	-65	-85	-65

Ruotsin ja Norjan alasajettavissa liiketoiminnoissa syntynyt liikevoitto kirjataan oikaisueriin, eikä sitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

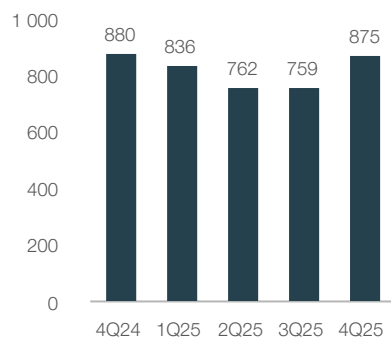
Loka–joulukuu

- Liikevaihto nousi 152 miljoonaan euroon (116), erityisesti liikenneinfran ja teollisuusrakentamisen kasvaneiden volyymien tukemana.
 - Liikevaihto Suomessa nousi 138 miljoonaan euroon (111).
 - Liikevaihto alasajettavissa liiketoiminnoissa nousi 14 miljoonaan euroon (5).
- Oikaistu liikevoitto nousi 7 miljoonaan euroon (6).
- Sitoutunut pääoma laski kauden lopussa -85 miljoonaan euroon (-65).
- Tilaukanta nousi 875 miljoonaan euroon (30.9.2025: 759).
- YIT tiedotti 20.10.2025, että Kouvolan datakeskushankkeen projektiyhtiö Hyperco Fin HoldCo 1 Oy on valinnut YIT:n Kouvolan datakeskuksen pääasialliseksi toteuttajaksi. Osapuolet ovat sopineet, että kaupan arvoa ei julkisteta. Hanke kirjattiin vuoden 2025 viimeisen neljänneksen tilaukantaan.
- YIT tiedotti 3.11.2025, että YIT on valittu toteuttamaan Vantaan Energian lämpövarasto Varannon louhintaurakka Vantaalla. Hankkeen arvo YIT:lle on noin 100 miljoonaa euroa. Hanke kirjattiin vuoden 2025 viimeisen neljänneksen tilaukantaan.

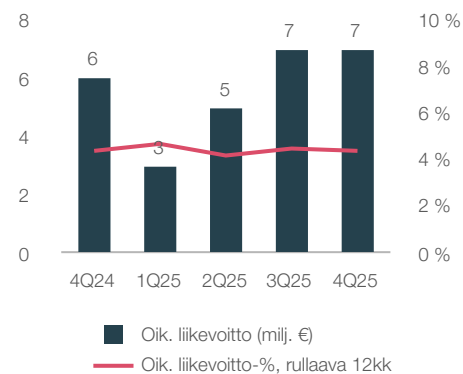
Tammi–joulukuu

- Liikevaihto nousi 517 miljoonaan euroon (393) teollisuusrakentamisen kasvun tukemana.
 - Suomessa liikevaihto nousi 469 miljoonaan euroon (369).
 - Alasajettavien liiketoimintojen liikevaihto nousi 49 miljoonaan euroon (25).
- Oikaistu liikevoitto nousi 22 miljoonaan euroon (17).

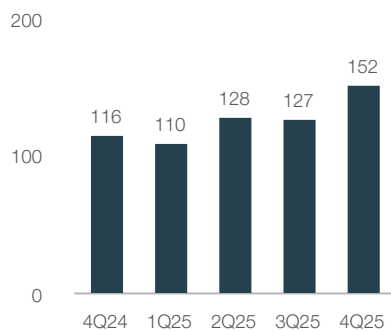
Tilaukanta (milj. €)



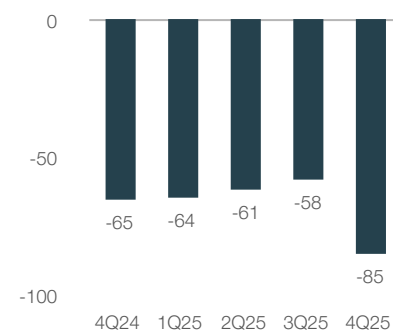
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Liikevaihto (milj. €)



Sitoutunut pääoma (milj. €)



Osake

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät vuoden 2025 neljännen vuosineljänneksen aikana muuttumattomana.

Katsauskauden lopussa YIT Oyj:n osakepääoma oli 149 716 748,22 euroa (31.12.2024: 149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden määrä oli 230 646 061 (31.12.2024: 230 574 104).

Henkilöstö

Konsernin jatkuvissa liiketoiminnoissa työskenteli tammi–joulukuussa keskimäärin 4 052 henkilöä (4 396). Henkilöstökulut olivat loka–joulukuussa 69 miljoonaa euroa (70), ja tammi–joulukuussa 254 miljoonaa euroa (264).

Hallinnointi

Muutokset johtoryhmässä

YIT tiedotti 23.10.2025 YIT:n rahoitus- ja yrityskauppajohtaja Markus Pietikäisen nimityksestä yhtiön väliaikaiseksi talousjohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.11.2025 alkaen. Tuomas Mäkipeska, YIT:n talousjohtaja ja konsernin johtoryhmän jäsen, on irtisanoutunut tehtävästään jatkaakseen uraansa yhtiön ulkopuolella. Mäkipeskan seuraajaksi toimitusjohtajan sijaiseksi on nimitetty 1.11.2025 alkaen YIT:n Infra-segmentin johtaja Aleks Laine.

Yhtiökokouksen 2025 päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 3.4.2025. YIT julkaisi 3.4.2025 pörssitiedotteet yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymiskokouksesta. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittelyt ovat saatavilla YIT:n verkkosivuilla.

Yhtiökokous 2026

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous suunnitellaan pidettävän 19.3.2026 Finlandia-talossa osoitteessa Mannerheimintie 13e, Helsinki. Hallitus päättää yhtiökokouksen koolle kutumisesta erikseen myöhemmin. Yhtiökokouksutsu julkistetaan viimeistään viikolla 9.

Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet

YIT:n riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa yhtiön strategisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttaminen sekä turvata toiminnan jatkuvuus kaikissa olosuhteissa. Riskienhallinta on kiinteä osa konsernin johtamis- ja suunnitteluprosesseja, ja se perustuu hallituksen hyväksymään riskienhallintapolitiikkaan. Hallitus ohjaa ja valvoo riskienhallinnan suunnittelua ja toteutusta sekä hyväksyy yhtiön riskinottokyvyn ja riskinottohalun. Konsernin toimitusjohtajalla on kokonaisvastuu riskienhallinnasta. Riskit tunnistetaan, arvioidaan ja hallitaan systemaattisesti sekä konserni- että segmenttitasolla. YIT on luokitellut toimintansa kannalta merkittävät riskit strategisiin, operatiivisiin sekä projekti-, talous- ja tapahtumariskeihin.

YIT:n liiketoiminta on projektiluonteista, minkä vuoksi projektiportfolioihin ja yksittäisiin projekteihin liittyvä epävarmuus on riskienhallinnan kannalta avainasemassa.

Yksityiskohtaiset kuvaukset riskeistä, niiden vaikutuksista ja riskienhallintakeinoista löytyvät [Liitteestä 1](#).

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT tiedotti 8.1.2026, että Mari Puoskarin (dipl. ins.) on nimitetty Asuminen Suomi -segmentin johtajaksi ja YIT:n johtoryhmän jäseneksi viimeistään 8.7.2026 alkaen. Heikki Vuorenmaa jatkaa toimitusjohtajan tehtävän lisäksi Asuminen Suomi -segmentin väliaikaisena johtajana, kunnes Mari Puoskari aloittaa tehtävässään.

YIT tiedotti 6.2.2026, että YIT on määritellyt marraskuussa 2024 julkaistun vuosille 2025–2029 suunnattuun strategiaansa kuulumattomat ei-strategiset erät, joista yhtiön on tarkoitus luopua strategiakauden aikana. YIT muuttaa liikeluokituksen oikaisuerien määritelmää vuoden 2026 alusta alkaen siten, että jatkossa ei-strategisiin eriin liittyvät tulosvaikutukset sisällytetään liikeluokituksen oikaisueriin. Liiketoimintojen sitoutunutta pääomaa kuvataan vuoden 2026 alusta alkaen yhtiön raportoinnissa operatiivisena sitoutuneena pääomana, joka sisältää yhtiön strategian mukaiset erät. Muutokset raportoinnissa tulevat voimaan 1.1.2026 alkaen ja yhtiö raportoi ensimmäisen muutosten mukaisen osavuosikatsauksensa tammi-maaliskuulta 2026 huhtikuussa 2026.

Hallituksen voitonjakoehdotus

YIT Oyj:n jakokelpoiset voittovarot 31.12.2025 olivat 713 miljoonaa euroa, josta tilikauden tulos 2025 oli -45 miljoonaa euroa.

YIT:n hallitus on päättänyt, että se ei tule ehdottamaan vuodelta 2025 vahvistettavan taseen perusteella jaettavaksi osinkoa.

YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 6.2.2026

Tilinpäätöstiedote tammi–joulukuu 2025

Sisältö

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma	21
Konsernin laaja tuloslaskelma	22
Konsernitase	23
Konsernin rahavirtalaskelma	24
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	25
Laatimisperusta	26
Laatimisperiaatteet	26

Liitetiedot

Liiketoimintasegmentit	27
Liikevaihto asiakassopimuksista	30
Aineelliset hyödykkeet	31
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	31
Liikearvo	31
Myydyt liiketoiminnot	32
Vaihto-omaisuus	32
Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin	32
Johdannaissopimukset	36
Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	38
Lähipiiritapahtumat	39

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	40
Tunnuslukujen laskentakaavat	41

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa	10–12/25	10–12/24	1–12/25	1–12/24
Liikevaihto	557	521	1 757	1 820
Liiketoiminnan muut tuotot	2	1	7	27
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	-62	-83	-39	-200
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-70	-74	-301	-271
Ulkopuoliset palvelut	-280	-246	-992	-909
Henkilöstökulut	-69	-70	-254	-264
Liiketoiminnan muut kulut	-50	-62	-122	-217
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	1	2	8	-10
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-1	—	-2	1
Poistot ja arvonalentumiset	-5	-6	-19	-33
Liikevoitto	23	-17	45	-55
Rahoitustuotot	1	2	7	7
Kurssierot (netto)	—	-1	-2	-2
Rahoituskulut	-16	-17	-60	-68
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-15	-15	-55	-64
Tulos ennen veroja	9	-33	-10	-118
Tuloverot	-6	-7	-14	6
Katsauskauden tulos	3	-39	-24	-112
Katsauskauden tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	3	-39	-24	-112
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa				
Laimentamaton	0,00	-0,18	-0,14	-0,51
Laimennettu	0,00	-0,18	-0,14	-0,51

Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	10–12/25	10–12/24	1–12/25	1–12/24
Katsauskauden tulos	3	-39	-24	-112
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi				
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	1	—	1	-3
Muuntoerojen muutos	2	—	4	—
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	2	—	5	-3
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi				
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen			—	1
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen	—	—	—	—
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä	—	—	—	1
Katsauskauden muut laajan tuloksen erät yhteensä	2	—	5	-2
Katsauskauden laaja tulos	6	-39	-19	-114
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	6	-39	-19	-114

Konsernitase

Milj. euroa	12/25	12/24
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Aineelliset hyödykkeet	18	19
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	38	41
Liikearvo	248	248
Muut aineettomat hyödykkeet	1	2
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	52	59
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	167	213
Korolliset saamiset	49	63
Myyntisaamiset ja muut saamiset	34	34
Laskennalliset verosaamiset	54	62
Pitkäaikaiset varat yhteensä	661	741
Lyhytaikaiset varat		
Vaihto-omaisuus	1 100	1 185
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	208	218
Myyntisaamiset ja muut saamiset	168	181
Korolliset saamiset	38	12
Tuloverosaamiset	5	2
Rahavarat	116	137
Lyhytaikaiset varat yhteensä	1 635	1 735
Varat yhteensä	2 296	2 475
OMA PÄÄOMA JA VELAT		
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	647	671
Hybridilaina	144	99
Oma pääoma yhteensä	792	770
Pitkäaikaiset velat		
Laskennalliset verovelat	5	1
Eläkevelvoitteet	1	2
Varaukset	66	78
Korolliset velat	298	403
Vuokrasopimusvelat	240	258
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	5	5
Ostovelat ja muut velat	17	28
Pitkäaikaiset velat yhteensä	632	776
Lyhytaikaiset velat		
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	192	199
Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat	4	5
Ostovelat ja muut velat	395	432
Tuloverovelat	—	4
Varaukset	56	58
Korolliset velat	208	214
Vuokrasopimusvelat	18	18
Lyhytaikaiset velat, yhteensä	873	929
Velat yhteensä	1 505	1 705
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 296	2 475

Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	10–12/25	10–12/24	1–12/25	1–12/24
Katsauskauden tulos	3	-39	-24	-112
Suoritusperusteisten erien oikaisu	22	28	73	77
Myynti- ja muiden saamisten muutos	11	25	8	95
Vaihto-omaisuuden muutos	74	105	90	235
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-33	—	-56	-147
Käyttöpääoman muutos yhteensä	52	129	41	183
Rahoituserien rahavirta	-15	-14	-68	-77
Maksetut verot (-)	-1	-2	-9	-10
Liiketoiminnan nettorahavirta	60	103	13	60
Investointien rahavirrat				
Tytäryhtiöiden myynti	—	10	5	44
Osakkuusyritysten ja yhteisyritysten hankinta	-1	—	-2	-3
Osakkuusyritysten ja yhteisyritysten myynti	—	2	2	5
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-1	-1	-3	-7
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	—	—	—	—
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	—	—	3	2
Luovutustulot muista investoinneista	—	—	—	—
Investoinnit muihin sijoituksiin	—	—	—	—
Saadut osingot (osakkuusyrityksistä ja yhteisyrityksistä)	—	—	5	9
Pääoman palautukset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	52	—	54	—
Korollisten saamisten lisäys	-8	-10	-32	-22
Korollisten saamisten vähennys	8	12	21	22
Investointien nettorahavirta	50	11	52	50
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	111	114	65	110
Rahoituksen rahavirrat				
Osakeanti	—	—	—	32
Pitkäaikaisten lainojen nostot	35	—	290	257
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-93	-17	-350	-268
Lyhytaikaisten lainojen nostot	20	20	79	67
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-24	-57	-134	-172
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-4	-4	-18	-18
Hybridilainan nostot	—	—	100	—
Hybridilainan takaisinmaksut	—	—	-54	—
Rahoituksen nettorahavirta	-67	-58	-87	-102
Rahavarojen muutos	44	56	-22	8
Rahavarat katsauskauden alussa	71	81	137	128
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	1	—	1	1
Rahavarat katsauskauden lopussa	116	137	116	137

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- ja suojausrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2025	150	586	5	-2	-7	-60	671	99	770
Katsauskauden tulos						-24	-24		-24
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				1			1		1
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen						—	—		—
Muuntoerot			4				4		4
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen				—			—		—
Kauden laaja tulos yhteensä			4	1		-24	-19		-19
Osakepalkitseminen					—	1	1		1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					—	1	1		1
Hybridilainan nostot							—	100	100
Hybridilainan takaisinmaksut							—	-54	-54
Hybridilainan korot ja kulut						-5	-5	-1	-7
Oma pääoma 31.12.2025	150	586	9	-2	-7	-89	647	144	792

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- ja suojausrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2024	150	553	5	1	-8	44	746	99	845
Katsauskauden tulos						-112	-112		-112
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-3			-3		-3
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen						1	1		1
Muuntoerot			—				—		—
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen				—			—		—
Kauden laaja tulos yhteensä			—	-3		-111	-114		-114
Osakeanti		33					33		33
Osakepalkitseminen					—	1	1		1
Vaihtovelkakirjalaina, oman pääoman komponentti						6	6		6
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		33			—	6	39		39
Oma pääoma 31.12.2024	150	586	5	-2	-7	-60	671	99	770

Tilinpäätöstiedotteen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta

Tämä tilinpäätöstiedote on laadittu IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen, ja tilinpäätöstiedotteen laadinnassa on sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin vaatimuksia. Tätä tilinpäätöstiedotetta tulee lukea yhdessä YIT:n vuoden 2024 konsernitilinpäätöksen kanssa. Tässä tilinpäätöstiedotteessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Laatimisperiaatteet

Tämän tilinpäätöstiedotteen laadinnassa on sovellettu samoja IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita kuin YIT:n vuoden 2024 konsernitilinpäätöksessä lukuun ottamatta IFRS tilinpäätösstandardeihin tehtyjä muutoksia, jotka tulivat voimaan 1.1.2025. Muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Johdon merkittävä harkinta

Tämän tilinpäätöstiedotteen laadinnassa käytetyt merkittävät laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2024 konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

Tilinpäätöstiedotteen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

Keskikurssit				Tasekurssit	
		1-12/25	1-12/24	12/25	12/24
1 EUR =	CZK	24,6879	25,1171	24,2370	25,1850
	PLN	4,2397	4,3055	4,2210	4,2750

Liitetiedot

Liiketoimintasegmentit

YIT julkaisi uuden strategian vuosille 2025-2029 marraskuussa 2024. 1.1.2025 alkaen YIT:llä on uuden strategian mukaisesti neljä raportoitavaa segmenttiä: Asuminen Suomi, Asuminen CEE, Rakennus (entinen Toimitilat) ja Infra. YIT on muuttanut segmenttiraportointinsa vastaamaan uutta rakennetta vuoden 2025 tammi-maaliskuun osavuositarkastuksesta alkaen.

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

10–12/25 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	88	151	175	152	-9	557
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	82	151	174	150	—	557
Konsernin sisäinen liikevaihto	6	—	1	2	-9	—
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1	-1	-1	-2	-5
Liikevoitto	-8	26	1	5	-2	23
Liikevoitto, %	-8,5	17,5	0,7	3,5		4,2
Oikaisuerät	—	—	—	1	—	2
Oikaistu liikevoitto	-8	26	1	7	-2	25
Oikaistu liikevoitto, %	-8,5	17,5	0,7	4,4		4,5

10–12/24 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	103	127	184	116	-9	521
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	96	127	183	115	—	521
Konsernin sisäinen liikevaihto	7	—	—	1	-9	—
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1	-1	-1	-2	-6
Liikevoitto	-12	25	2	-7	-25	-17
Liikevoitto, %	-12,1	19,7	1,3	-6,4		-3,3
Oikaisuerät	—	—	—	13	17	31
Oikaistu liikevoitto	-12	25	2	6	-7	13
Oikaistu liikevoitto, %	-12,1	19,7	1,3	5,1		2,6

1–12/25 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	317	306	649	517	-32	1 757
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	296	306	646	511	—	1 757
Konsernin sisäinen liikevaihto	21	—	3	7	-31	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-3	-4	-5	-7	-19
Liikevoitto	-8	30	16	17	-10	45
Liikevoitto, %	-2,5	9,9	2,5	3,3		2,6
Oikaisuerät	—	—	—	5	4	9
Oikaistu liikevoitto	-8	30	16	22	-6	54
Oikaistu liikevoitto, %	-2,5	9,9	2,5	4,3		3,1

1–12/24 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	427	304	734	393	-38	1 820
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	399	304	732	385	—	1 820
Konsernin sisäinen liikevaihto	28	—	2	8	-38	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-3	-3	-6	-20	-33
Liikevoitto	-20	37	3	-13	-61	-55
Liikevoitto, %	-4,7	12,1	0,4	-3,2		-3,0
Oikaisuerät	—	—	—	30	56	86
Oikaistu liikevoitto	-20	37	3	17	-5	32
Oikaistu liikevoitto, %	-4,7	12,1	0,4	4,3		1,7

Sitoutunut pääoma segmenteittäin

Milj. euroa	12/25	12/24
Asuminen Suomi	644	650
Asuminen CEE	313	343
Rakennus	198	245
Infra	-85	-65
Muut toiminnot	231	227
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 302	1 401

Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin

Milj. euroa	12/25	12/24
Asuminen Suomi	468	585
Asuminen CEE	594	451
Rakennus	978	1 026
Infra	875	880
Tilaukanta yhteensä	2 915	2 941

Liikevaihto asiakassopimuksista

1–12/25 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto markkina-alueittain						
Suomi	296	—	509	462	—	1 266
Baltia & Itäinen Keski-Eurooppa	—	306	137	—	—	443
Baltian maat	—	73	126	—	—	199
Itäisen Keski-Euroopan maat	—	233	11	—	—	244
Skandinavia	—	—	—	49	—	49
Ruotsi	—	—	—	49	—	49
Norja	—	—	—	—	—	—
Segmenttien välinen myynti	21	—	3	7	-31	—
Yhteensä	317	306	649	517	-32	1 757

1–12/25 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihdon tuloutusajankohta						
Ajan kuluessa	133	35	619	511	—	1 297
Yhtenä ajankohtana	163	271	27	—	—	460
Segmenttien välinen myynti	21	—	3	7	-31	—
Yhteensä	317	306	649	517	-32	1 757

1–12/24 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto markkina-alueittain						
Suomi	399	—	550	361	—	1 309
Baltia & Itäinen Keski-Eurooppa	—	304	182	—	—	486
Baltian maat	—	82	173	—	—	256
Itäisen Keski-Euroopan maat*	—	222	9	—	—	231
Skandinavia	—	—	—	25	—	25
Ruotsi	—	—	—	31	—	31
Norja	—	—	—	-7	—	-7
Segmenttien välinen myynti	28	—	2	8	-38	—
Yhteensä	427	304	734	393	-38	1 820

1–12/24 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihdon tuloutusajankohta						
Ajan kuluessa	148	43	711	385	—	1 287
Yhtenä ajankohtana	250	261	21	—	—	533
Segmenttien välinen myynti	28	—	2	8	-38	—
Yhteensä	427	304	734	393	-38	1 820

Aineelliset hyödykkeet

Milj. euroa	12/25	12/24
Kirjanpitoarvo 1.1.	19	22
Valuuttakurssierot	—	—
Lisäykset	3	2
Vähennykset	-1	—
Poistot	-4	-4
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	18	19

Aineelliset hyödykkeet, vuokratut

Milj. euroa	12/25	12/24
Kirjanpitoarvo 1.1.	41	60
Valuuttakurssierot	—	—
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	13	11
Vähennykset	-3	-2
Poistot ja arvonalentumiset*	-13	-27
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	38	41

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

Liikearvo

Milj. euroa	12/25
Asuminen Suomi	65
Asuminen CEE	39
Rakennus	87
Infra	56
Liikearvo yhteensä	248

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

Myydyt liiketoiminnot

YIT myi helmikuussa 2024 yhtiön sisäisiä kalustopalveluita tuottavan tytäryhtiön, YIT Kalusto Oy:n, koko osakekannan kalustovuokrausliiketoimintaa harjoittavalle Renta Oy:lle. Osana järjestelyä YIT ja Renta solmivat pitkäaikaisen yhteistyösopimuksen kalustopalveluiden toimittamisesta YIT:lle Suomessa. Osakekaupan lisäksi YIT myi Rentalle YIT Kalusto Oy:n käytössä olevan, Urjalassa sijaitsevan kiinteistönsä. YIT kirjasi kaupasta myyntivoiton 19 miljoonaa euroa vuoden 2024 ensimmäiselle vuosineljännekselle. Myynnin velaton kauppahinta oli yhteensä 37 miljoonaa euroa, ja myynnin rahavirta 34 miljoonaa euroa. YIT lunasti vuokratut käyttöoikeusomaisuuserät YIT Kalusto Oy:lle, joka oli kaupan toteuttamisen ehtona. Tästä johtuen järjestelyn nettorahavirtavaikutus oli 28 miljoonaa euroa vuonna 2024. YIT Kalusto Oy kuului Infra-segmenttiin.

Vaihto-omaisuus

Milj. euroa	12/25	12/24
Aineet ja tarvikkeet	5	5
Keskeneräiset työt	240	196
Tonttivaranto	549	610
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	293	360
Ennakkomaksut	12	15
Muu vaihto-omaisuus	1	—
Vaihto-omaisuus	1 100	1 185
Tonttivaranto	163	183
Tontit, keskeneräiset työt	16	1
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	28	34
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	208	218

Vuonna 2025 YIT teki Asuminen Suomi -segmenttiin kohdistuvia vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 2 miljoonaa euroa ja Rakennus-segmenttiin kohdistuvia alaskirjauksia yhteensä 1 miljoonaa euroa. Vuonna 2024 YIT teki Asuminen Suomi -segmenttiin kohdistuvia vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 10 miljoonaa euroa, Asuminen CEE -segmenttiin kohdistuvia alaskirjauksia yhteensä 1 miljoonaa euroa ja Rakennus-segmenttiin kohdistuvia alaskirjauksia yhteensä 4 miljoonaa euroa.

Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

31.12.2025, milj. euroa

Arvostusryhmä	Jaksotettuun hankintameno- arvostettavat rahoitusvarat ja - velat	Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti arvostettavat rahoitusvarat ja - velat	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Tasearvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu
Pitkäaikaiset rahoitusvarat						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		165	2	167	167	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	39	44		82	84	Taso 3
Johdannaissopimukset		—		—	—	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvarat						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	130	4		134	134	Taso 3
Johdannaissopimukset		—		—	—	Taso 2
Rahavarat	116			116	116	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	285	213	2	500	501	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Joukkovelkakirjalainat	248			248	262	Taso 1
Korolliset velat, muut	50			50	50	Taso 3
Ostovelat ja muut velat*	14			14	12	Taso 3
Johdannaissopimukset		1	2	2	2	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Joukkovelkakirjalainat	9			9	9	Taso 1
Korolliset velat, muut	199			199	199	
Ostovelat ja muut velat*	235			235	235	
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä	755	1	2	758	769	

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

31.12.2024, milj. euroa

Arvostusryhmä	Jaksotettuun hankintameno- arvostettavat rahoitusvarat ja - velat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja - velat	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Tasearvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu
Pitkäaikaiset rahoitusvarat						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		211	2	213	213	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	47			47	43	Taso 3
Korolliset saamiset ja muut saamiset		50		50	50	Taso 3
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvarat						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	131			131	131	
Muut saamiset		5		5	5	Taso 3
Johdannaissopimukset		—		—	—	Taso 2
Rahavarat	137			137	137	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	315	267	2	583	579	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Joukkovelkakirjalainat	226			226	231	Taso 1
Korolliset velat, muut	177			177	170	Taso 3
Ostovelat ja muut velat*	24			24	21	Taso 3
Johdannaissopimukset		1	3	4	4	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat	214			214	214	
Ostovelat ja muut velat*	233			233	233	
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä	874	2	3	879	873	

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

Liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Velkojen diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä, ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yritysکوhtainen riskipreemio 3,30-4,94 % (4,08-6,96 %). Muiden jaksotettuun hankintameno- arvostettavien lyhytaikaisten rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot vastaavat niiden tasearvoa.

Käypien arvojen tasojen määrittäminen

Konserni luokittelee rahoitusinstrumentit käyttäen käypien arvojen kolmitasoista hierarkiaa. Rahoitusinstrumentit on luokiteltu käyvän arvon määrittämiseen perustuvien hierarkiatasojen mukaan seuraavasti:

Taso 1

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

Taso 2

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

Taso 3

Tason 3 rahoitusinstrumenttien käypä arvo ei perustu todennettavissa oleviin markkinanoteerauksiin tai markkinahintoihin.

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

	Arvostus- menetelmä	Muut kuin havainnoitavissa olevat merkittävät syöttötiedot	Perusarvo 12/25	Perusarvo 12/24	Käyvän arvon herkkyys muuttujalle YIT:lle	Lisätietoa muuttujasta
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset, Tripla Mall Ky	10 vuoden diskontattujen rahavirtojen malli	Toiminnan nettotuoton (NOI) vuosittainen kasvuvauhti (CAGR)	3,02 %	4,31 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 19 miljoonan euron kasvuun (19 miljoonan euron laskuun) omaisuuserän arvossa	Muuttujan arvon muutos on toteutettu käyttämällä kerrointa, joka kasvattaa / laskee vuosittaisen nettotuoton (NOI) kasvuvauhtia symmetrisesti, kuvaten näin tilannetta, jossa liiketilan ja pysäköinnin NOI:n kasvu noudattaa joko korkeampaa / alempaa kasvua.
		Tuottovaatimus	6,00 %	6,00 %	5 prosentin kasvu (lasku) käytettyjen tuottovaateiden arvossa johtaa 12 miljoonan euron laskuun (12 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset, OP Vuokratyö Ky	Vertailukelpoisten transaktioiden menetelmä sekä diskontattujen rahavirtojen menetelmä	Neliöhinnan muutos	4 744 € / m ²	4 797 € / m ²	5 prosentin kasvu (lasku) keskineliöhinnassa johtaa 2 miljoonan euron kasvuun (laskuun) omaisuuserän arvossa.	Keskineliöhinnan määrittämisessä on otettu huomioon sekä vertailukelpoiset transaktiot että diskontattujen rahavirtojen menetelmä.
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset, Fidus Villa Ky	Vertailukelpoisten transaktioiden menetelmä sekä diskontattujen rahavirtojen menetelmä	Neliöhinnan muutos	4 423 € / m ²	4 031 € / m ²	5 prosentin kasvu (lasku) keskineliöhinnassa johtaa 2 miljoonan euron kasvuun (laskuun) omaisuuserän arvossa.	Keskineliöhinnan määrittämisessä on otettu huomioon sekä vertailukelpoiset transaktiot että diskontattujen rahavirtojen menetelmä.
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat muut saamiset	Todennäköisyyspainotettujen rahavirtojen malli	Hankkeen keskimääräinen todennäköisyys toteutua	31 %	30 %	5 prosentin kasvu (lasku) hankkeiden toteutumistodennäköisyyksissä johtaa 1 miljoonan euron kasvuun (laskuun) omaisuuserän arvossa.	
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset	Diskontattujen rahavirtojen malli	Diskonttokorko	5,076 % - 5,463 %		1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 0 miljoonan euron laskuun (0 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttuja kuvastaa sijoittajan tuottovaatimusta.
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat myyntisaamiset	Asuntojen markkina-arvoon perustuva malli	Neliöhinnan muutos	5 355 € / m ²	5 491 € / m ²	5 prosentin kasvu (lasku) arvonmäärityksen antamisessa markkina-arvoissa johtaa 2 miljoonan euron kasvuun (laskuun) omaisuuserän arvossa.	Markkina-arvo perustuu ulkopuolisen arvioitsijan kaksi kertaa vuodessa tekemään arvioon.

Kuvaus käytetyistä arvostusmenetelmistä

Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset

Tripla Mall Ky

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

YIT:n omistaman Tripla Mall Ky:n osuuden arvoon vaikuttaa lisäksi erillinen sopimus varojen jaosta Tripla Mall Ky:n osakkaiden kesken. Vakioiduilla markkinaparametreilla (inflaatio ja irtautumishetken tuottovaatimus) lasketun sijoitetun oman pääoman kertoimen ylittäessä (alittaessa) sopimuksessa määrätyn tason saa YIT alkuperäistä omistussuuttaan suuremman (pienemmän) osuuden sijoituksen käyvästä arvosta, joko investoinnin myynnin tai varojenjakosopimuksen umpeutumisen yhteydessä vuonna 2026. Oman pääoman kertoimen osuessa ennalta määrätyle tavoitevälille ei YIT:n osuus muutu alkuperäisestä. Oman pääoman kerroin lasketaan suhteuttamalla käyvän arvon mallissa ennustettu sijoituksen oman pääoman arvo Tripla Mall Ky:öön tehtyihin toteutuneisiin oman pääoman ehtoihin sijoituksiin. Raportointihetkellä varojenjakosopimuksen mallinnuksen tuloksella ei ole vaikutusta YIT:n omistussuuden arvoon nykyiseen tasearvoon verrattuna. Sopimuksessa tarkastellun oman pääoman kertoimen kasvaessa 5 prosenttia varojenjakosopimuksen mallinnuksen tuloksella ei ole vaikutusta omaisuuserän arvoon verrattuna nykyiseen tasearvoon. Oman pääoman kertoimen pienentyessä 5 prosenttia varojenjakosopimuksen mallinnuksen tulos johtaisi 14 miljoonan euron laskuun omaisuuserän arvossa verrattuna nykyiseen tasearvoon. Varojenjakosopimuksesta aiheutuvat käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan riville Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset.

OP Vuokrakoti Ky ja Fidus Villa Ky

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

Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset, myyntisaamiset ja muut saamiset

YIT:n lainasaamisten ja muiden saamisten käypä arvo on laskettu diskonttaamalla odotetut kassavirrat ottaen huomioon näihin kassavirtoihin liittyvä riski tietyn diskonttokoron avulla. Diskonttokorko perustuu maturiteettiin, markkinakorkoon kyseiselle maturiteetille ja riskipreemioon lainalle tai muulle saamiselle, jos riskiä ei ole otettu muuten huomioon. Myyntisaamiset on arvostettu perustuen ulkopuolisen arvioijan tekemään arvioon asuntojen markkina-arvosta.

Tason 3 täsmäytys

Milj. euroa	12/25	12/24
Käypä arvo 1.1.	262	270
Lisäykset	6	3
Luokittelumuutokset	—	7
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista (Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset)	—	-5
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasaamisista, korollisista saamisista ja muista saamisista	8	-2
Realisoituneet käyvän arvon muutokset, voitonjako, pääomanpalautukset ja korot*	-54	-3
Myynnit/ vähennykset	-5	-8
Käypä arvo 31.12.	214	262

*Tilikauden 2025 summa koostuu pääosin voittovarojen jaosta ja pääoman palautuksista Tripla Mall Ky:stä.

Johdannaisopimukset

Milj. euroa	12/25	12/24
Kohde-etuuksien arvot		
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	220	100
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	115	200
Valuuttajohdannaiset	127	153
Käyvät arvot		
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	-2	-3
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	—	—
Valuuttajohdannaiset	—	-1

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj. euroa	12/25	12/24
Annetut takaukset		
Annetut takaukset muiden puolesta	—	—
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	4	3
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	835	727
Annetut vakuudet		
Vakuudellisen rahoitusvelan nimellismäärä	299	359
Edellä mainittuihin rahoitusvelkoihin liittyvät vakuudet		
Vaihto-omaisuuden tontit ja kiinteistöt	159	161
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	136	184
Korolliset saamiset	—	4
Tytäryhtiöosakkeet*	1468	1 481
Tytäryhtiölainasaamiset*	101	223
Muut vastuusitoumukset		
Investointisitoumukset**	171	107
Ostositoumukset	225	291

*Tytäryhtiöosakkeiden kirjanpitoarvot omistavan erillisyhtiön taseessa ja tytäryhtiölainasaamiset lainantajan taseessa.

**Investointisitoumusten kasvu vertailukauteen johtui pääosin Tripla Mall Ky:n pääomanpalautuksesta.

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

Annetut vakuudet ovat YIT:n rahoitusvelkojen vakuudeksi annettuja pääosin osake-, yhtiöosuus- tai kiinteistöpanntauksia. Panttausehdot ovat markkinakäytännön mukaisia tavanomaisia panttausehtoja.

YIT:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.12.2025 enintään 1 miljoonaa euroa (1).

Investointisitoumukset liittyvät osakkuus- ja yhteisyrityksiin sekä oman pääoman ehtoihin sijoituksiin.

Ostositoumukset ovat pääasiassa tonttien hankintaan liittyviä esisopimuksia, joiden toteutuminen tyypillisesti riippuu kaavoituksen toteutumisesta. Tonttien ostositoumusten arvo on arvio, joka on riippuvainen kaavoituksesta, rakennusoikeuden määrästä sekä kustannusindeksien muutoksista. Lisäksi liitetiedoissa esitetty määrä perustuu tontin arvioituun hankinta-arvoon huolimatta sopimuksen ehdollisuuksista tai mahdollisesta purkulausekkeesta.

YIT:llä oli raportointikauden lopussa hybridilainoihin liittyviä kertyneitä korkoja 7 miljoonaa euroa (4), joita ei oltu kirjattu taseeseen.

Lähipiiritapahtumat

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

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

Milj. euroa	1–12/25	1–12/24
Tavaroiden ja palveluiden myynti		
Johdon avainhenkilöille	0,20	0,36
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	92	105
Tavaroiden ja palveluiden ostot		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	—	—

Milj. euroa	12/25	12/24
Myyntisaamiset ja muut saamiset		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	29	28
Korolliset saamiset		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	52	37
Ostovelat ja muut velat		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	—	—
Korolliset velat		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	1	7

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	10–12/25	10–12/24	1–12/25	1–12/24
Liikevoitto (IFRS)	23	-17	45	-55
Oikaisuerät				
Liiketoimintojen myynneistä syntyneet myyntivoitot ja -tappiot	1		2	-16
Ydinliiketoimintoihin kuulumattomat erät			2	
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset		17		56
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	—	13	4	45
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*	—	—	1	1
Oikaisuerät yhteensä	2	31	9	86
Oikaistu liikevoitto	25	13	54	32

*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. euroa	12/25
Oikaistu liikevoitto	54
Poistot ja arvonalentumiset	19
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	-1
Oikaistu käyttökate	72

Tilaukkanan täsmäytys

Milj. euroa	12/25	12/24
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	2 223	2 318
Myymättömät omaperusteiset hankkeet	692	623
Tilaukanta	2 915	2 941

Oikaistun korollisen velan täsmäytys

Milj. euroa	12/25	12/24
Korollinen velka	764	893
Myymättömiin asuntoihin liittyvät taloyhtiölainat	-130	-178
Vuokrasopimusvelat	-258	-276
Oikaistu korollinen velka	376	439

Tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Liikevoitto	Kauden tulos ennen veroja ja rahoituskuluja ja -tuottoja, joka vastaa konsernin tuloslaskelmassa esitettyä välisummaa.	Liikevoitto osoittaa liiketoiminnasta kertyneen tuloksen ilman rahoitukseen ja verotukseen liittyviä eriä.
Oikaistu liikevoitto	Liikevoitto ilman oikaisueriä.	Oikaistu liikevoitto esitetään liikevoiton lisäksi tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva tavanomaisen liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta. Johto katsoo, että tämä vaihtoehtoinen tunnusluku antaa merkityksellistä lisätietoa, sillä sen ulkopuolelle jätetään tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, mikä parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
Oikaisuerät	Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, kuten vaihto-omaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteissa, sulautumiseen liittyvät integraatio- ja transaktiokulut, oikeudenkäynteihin liittyvät menot, korvaukset ja hyvitykset, ydinliiketoimintoihin kuulumattomiin toimintoihin liittyvät arvonalentumiset, alasajettavien liiketoimintojen liiketulos, liiketoimintojen tai niiden osien luovutuksesta syntyvät voitot ja tappiot, uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset, hankintahinnan kohdistamisesta johtuvien käypää arvoa koskevien oikaisujen vaikutukset, kuten hankitun vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypiä arvoja koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitokäsittelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA).	
Sitoutunut pääoma	Sitoutunut pääoma sisältää aineelliset ja aineettomat hyödykkeet, osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä, sijoitukset, vaihto-omaisuuden, myyntisaamiset ja muut korottomat liiketoimintaan liittyvät saamiset, varaukset, ennakkomaksut ja muut korottomat velat lukuun ottamatta veroihin, voitonjakoon ja rahoitukseen liittyviä eriä. Sitoutunut pääoma lasketaan segmenttien yhteenlasketusta sitoutuneesta pääomasta.	Sitoutunut pääoma kuvaa segmentin operatiiviseen liiketoimintaan sitoutunutta pääomaa.
Korolliset velat	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, jotka sisältävät vuokrasopimusvelat.	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.
Oikaistu korollinen velka	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, joista on vähennetty asunto-osakeyhtiölainat Suomessa ja muut omaperusteiseen rakentamiseen liittyvät projektilainat. (YIT on lisännyt tunnusluvun Q4/2024)	Oikaistu korollinen velka kuvaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää ilman vuokrasopimusvelkoja, asunto-osakeyhtiölainoja Suomessa ja muita omaperusteiseen rakentamiseen liittyviä projektilainoja. Tunnusluku antaa hyödyllistä tietoa YIT:n korollisesta velasta.
Korollinen nettovelka	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset.	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.
Oikaistu korollinen nettovelka	Oikaistu korollinen velka, josta on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset. (YIT on lisännyt tunnusluvun Q4/2024)	Oikaistu korollinen nettovelka kuvaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää ilman vuokrasopimusvelkoja, asunto-osakeyhtiölainoja Suomessa ja muita omaperusteiseen rakentamiseen liittyviä projektilainoja. Tunnusluku antaa hyödyllistä tietoa YIT:n korollisesta nettovelasta.
Omavaraisuusaste, %	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käyttämisestä varojen rahoittamiseen.

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Velkaantumisaste, %	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä.	Velkaantumisaste on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku auttaa ymmärtämään, kuinka paljon velkaa YIT käyttää varojensa rahoitukseen suhteessa oman pääomansa arvoon.
Velkaantumisaste, %, oikaistu	Oikaistut korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä. (YIT on lisännyt tunnusluvun Q4/2024)	Tunnusluku antaa hyödyllistä tietoa velkaantumisasteesta ilman vuokrasopimusvelkoja, asunto-osakeyhtiölainoja Suomessa ja muita omaperusteiseen rakentamiseen liittyviä projektilainoja.
Sitoutuneen pääoman tuotto, (ROCE), %, rullaava 12 kk	Oikaistu liikevoitto, rullaava 12 kk / sitoutunut pääoma keskimäärin Konserni: Oikaistu liikevoitto, rullaava 12 kk / segmenttien sitoutunut pääoma keskimäärin	Sitoutuneen pääoman tuottoprosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.
Oman pääoman tuotto, %	Katsauskauden tulos, rullaava 12 kk / oma pääoma yhteensä keskimäärin	Tunnusluku kuvaa YIT:n suhteellista kannattavuutta.
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen.	
Tilaukanta	Osittain täytetyille tai kokonaan täyttämättä oleville suoritevelvoitteille kohdistettu transaktiointa sekä myymättömien omaperusteisten hankkeiden arvioitu transaktiointa	Tilaukanta esittää kaikkien projektien arvioitua tulevaa transaktiointa.
Käyttöomaisuusinvestoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin.	
Oma pääoma/osake	Oma pääoma / osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.	
Nettovelka/ oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk	Nettovelka / 12 kuukauden rullaava oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia.	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoitokyvystä.
Korkokate	Oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia / (Nettorahoituskulut – valuuttakurssierot, netto), rullaava 12 kuukautta	Korkokate kertoo sijoittajille yhtiön velanhoitokyvystä.
Osakekannan markkina-arvo	Osakkeiden lukumäärä, josta on vähennetty omat osakkeet, kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikurssilla osakelajeittain.	
Osakkeen keskikurssi	Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana jaettuna vaihdettujen osakkeiden lukumäärällä kauden aikana.	

Tilinpäätöstiedote 2025: Liite 1

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit

1. STRATEGISET RISKIT

Markkinariskit

YIT:n liiketoimintaan vaikuttavat toimintamaiden yleinen talouskehitys, rahoitusmarkkinoiden toimivuus ja poliittinen ympäristö. Geopoliittiset jännitteet, kuten Venäjän sota Ukrainassa ja Lähi-idän levottomuudet, lisäävät epävarmuutta sekä kysynnässä että rahoitusmarkkinoilla. Korkea korkotaso, sijoittajien tuottovaatimusten nousu ja valtiontuen väheneminen tuettuun asuntotuotantoon voivat vaikuttaa negatiivisesti yhtiön liiketoimintaan, heikentää yhtiön kannattavuutta ja rahoitusasemaa. Lisäksi toimitusketjujen häiriöt ja asiakastarpeiden muutokset voivat vaikuttaa negatiivisesti kysyntään ja projektien toteutukseen.

Maariskit

YIT:n liiketoiminta on vahvasti sidoksissa toimintamaiden taloudelliseen ja poliittiseen vakauteen. Suomessa talouskasvun hidastuminen, inflaatio, korkeat korot ja julkisen sektorin velkaantuminen voivat heikentää kuluttajien ostovoimaa ja asuntokysyntää. Itäisessä Keski-Euroopassa viranomaisprosessien viiveet, poliittiset riskit ja työvoiman saatavuuteen liittyvät epävarmuudet voivat aiheuttaa merkittäviä viivästyksiä hankekehityksessä ja vaikuttaa liiketoiminnan kannattavuuteen. Ukrainan sodan mahdollinen päättymisen ja jälleenrakennus voivat aiheuttaa tuotantokapeikkoja sekä hintainflaatiota ja ongelmia työvoiman ja materiaalien saatavuudessa. Yhtiö seuraa aktiivisesti toimintamaidensa talouskehitystä ja varautuu muutoksiin kehittämällä rahoitusmalleja, tiivistämällä viranomaisyhteistyötä ja hallinnoimalla riskejä tehokkaasti.

Ilmastonmuutos ja vastuullisuus

Ilmastonmuutos aiheuttaa sekä fyysisiä että lainsäädännöllisiä, teknisiä, taloudellisia, markkina- ja maineriskejä. Äärimmäiset sääolosuhteet voivat nostaa kustannuksia ja viivästyttää tuotantoa. Sidosryhmien kasvavat vastuullisuusvaatimukset ja lainsäädännön muutokset voivat vaikuttaa yhtiön kilpailukykyyn, rahoituksen saatavuuteen ja kustannuksiin. Raaka-aineiden saatavuuden heikkeneminen tai tuotantoketjujen ympäristövaikutukset voivat lisätä painetta kustannuksiin ja vastuullisuustavoitteisiin. Päästötavoitteista jääminen voi heikentää yhtiön asemaa sijoituskohteena.

Strategian toteutus ja kehityshankkeet

Strategian epäonnistunut toteutus tai strategisten kehityshankkeiden epäonnistuminen voi johtaa taloudelliseen alisuoriutumiseen. Yhtiön kyky sopeutua toimintaympäristön muutoksiin ja toteuttaa valittua strategiaa on keskeinen menestystekijä.

Investoinnit ja yritysjärjestelyt

Investointien, divestointien tai yritysjärjestelyjen epäonnistuminen voi vaarantaa strategian toteutumisen ja taloudelliset tavoitteet.

2. OPERATIIVISET RISKIT

Resurssit ja henkilöstö

Osaavan henkilöstön saatavuus ja sitouttaminen ovat haastavassa markkinatilanteessa keskeisiä riskejä erityisesti erikoisosaamista vaativissa hankkeissa ja tehtävissä. Näihin riskeihin vastataan panostamalla henkilöstön kehittämiseen, johtamiskulttuurin vahvistamiseen sekä osaamisen ylläpitoon ja uudistamiseen, mikä tukee kilpailukykyä ja pitkän aikavälin menestystä.

Työturvallisuus ja ihmisoikeudet

Työturvallisuuteen, epäasialliseen kohteluun ja ihmisoikeuksiin liittyvät riskit voivat vaikuttaa yhtiön maineeseen ja vastuullisuuteen. Rakennusalan ketjutetut urakat ja ulkomainen työvoima lisäävät läpinäkyvyyden ja valvonnan tarvetta.

Ympäristö

Ympäristöriskit liittyvät ensisijaisesti toiminnan välittömiin vaikutuksiin maaperään, vesiin ja ekosysteemeihin. Haitallisten aineiden ja polttoaineiden vuotojen tai virheellisen varastoinnin seuraukset voivat olla paikallisesti merkittäviä. Rakennushankkeet voivat heikentää luonnon monimuotoisuutta häiritsemällä elinympäristöjä tai aiheuttamalla ekosysteemien köyhtymistä.

Hankintariskit ja toimitusketjut

Aliurakoinnin korkea osuus, pitkät toimitusketjut, toimitusketjujen häiriöt ja materiaalien saatavuus voivat aiheuttaa viivästyksiä ja lisätä kustannuksia. Kansainvälistyminen ja vastuullisuusvaatimukset lisäävät hankintaketjun hallinnan vaatimuutta.

Tonttien ja kiinteistöjen hankinta

Kaavoitukseen, rakennuslupiin ja markkinakehitykseen liittyvät epävarmuudet voivat vaikuttaa tonttien ja rakennusoikeuksien saatavuuteen sekä hankkeiden taloudelliseen toteutettavuuteen.

3. PROJEKTIRISKIT

Projektien valinta ja hankeportfolion hallinta

YIT:n menestys riippuu oikeiden projektien valinnasta ja portfolion tasapainosta. Tehokkuus- ja taloudellisuusriskit korostuvat, mikäli yhtiö ei menesty kohteiden valinnassa, tarjouskilpailuissa, sopimusneuvotteluissa tai projektinhallinnassa. Yksittäisten suurten hankkeiden riskit voivat vaarantaa yhtiön taloudellisen suoriutumisen. Hankeportfolion hallinnassa pyritään varmistamaan, että asetetut tavoitteet ovat saavutettavissa suunniteltujen riskirajojen puitteissa ja että resurssit sekä osaaminen kohdistetaan oikein.

Projektien toteutus- ja vastuuajakariskit

Projektinhallinnan haasteet yksittäisissä hankkeissa voivat vaarantaa taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen, erityisesti suurissa projekteissa. Toteutusvaiheeseen liittyy useita riskialueita, kuten:

Rakennettavuusriskit (esim. maaperä, sääolosuhteet)

- Ennakoimattomat laajuus-, tuotto- tai kustannusmuutokset
- Kumppaniriskit ja aliurakoitsijoiden suoriutuminen
- Aikatauluriskit ja viivästykset
- Ympäristö- ja työturvallisuusriskit
- Laatupoikkeamat, reklamaatiot ja vastuukorjaukset.

Näiden riskien toteutuminen voi johtaa kustannusten nousuun, aikataulujen venymiseen ja asiakastyytyväisyyden heikkenemiseen.

Asiakas- ja loppukäyttäjäriskit

Omaperusteisten hankkeiden toteutukseen liittyy myyntiriskin elementti muuttuvassa suhdanteessa. Urakkakohteissa ja sijoittajamyynissä etenkin kiinteähintainen toteutusmuoto aiheuttaa materiaalikustannuksiin liittyvän kannattavuusriskin inflaation jatkuessa. Lisäksi tilaajaorganisaation vaatimukset, suunnitelmien laatu ja yhteistyön toimivuus voivat vaikuttaa projektin onnistumiseen.

Sopimus- ja urakkamuotoriskit

Sopimusrakenteiden ja urakkamuotojen valinta vaikuttaa riskien jakautumiseen hankkeen eri osapuolten kesken. Esimerkiksi tavoite- ja kattohintapohjaisissa urakkasopimuksissa keskeneräisten suunnitelmien mukaan tehty kustannusarviot voi aiheuttaa kustannusylityksiä tai aikatauluhaasteita. Lainopillisen osaamisen hyödyntäminen ja sopimusten huolellinen valmistelu ovat keskeisiä riskienhallintakeinoja.

Projektien seuranta ja poikkeamien hallinta

Projektipoikkeamia ja niiden vaikutusta hankkeen suorituskykyyn seurataan osana YIT:n kuukausiraportointia ja katselmuksia. Merkittävät poikkeamat nostetaan esille ja niille suunnitellaan korjaavat toimenpiteet. Riskienhallintasuunnitelma laaditaan jo hankkeen kehitysvaiheessa ja sitä ylläpidetään koko projektin ajan.

Resurssien ja osaamisen hallinta

Avainresurssien ja -kompetenssien varmistaminen ennen lopullista sitoutumista hankkeeseen on keskeistä. Suurten hankkeiden riskin- ja projektinhallintaan liittyy normaalia tiheämmät seuranta- ja katselmuskäytännöt.

4. TALOUDELLISET RISKIT

Rahoitus- ja likviditeettiriskit

Rahoituksen saatavuuteen, korkoihin ja valuuttakursseihin liittyvät riskit voivat vaikuttaa yhtiön investointikykyyn ja taloudelliseen liikkumavaraan. Muutokset asiakasmarkkinoilla, asunto- ja kiinteistösisäjoitusmarkkinoilla tai rahoitusmarkkinoilla voivat johtaa pääomatehokkuuden heikkenemiseen ja siten kasvattaa rahoituskustannuksia ja pienentää strategista liikkumavaraa.

Raportointiriskit

Laskentastandardien muutokset ja projektien toteutukseen liittyvät epävarmuudet voivat vaikuttaa raportoitaviin talouslukuihin sekä tunnuslukuihin.

5. TAPAHTUMARISKIT

Tietojärjestelmät, tietoturva ja tietosuojat

Kyberturvallisuuspoikkeamat ja tietojärjestelmien häiriöt voivat vaarantaa liiketoiminnan jatkuvuuden ja tiedon luottamuksellisuuden.

Pandemiat ja muut poikkeustilanteet

Tautiepidemiat voivat vaikuttaa henkilöstön saatavuuteen, materiaalien toimituksiin ja projektien etenemiseen.

Sanktioiden ja pakotteiden rikkominen

Pitkät alihankintaketjut voivat johtaa pakotteiden rikkomiseen, mikä aiheuttaa liiketoiminnallisia ja taloudellisia riskejä.

Rikokset ja väärinkäytökset

Harmaan talouden, korruption ja muun epäeettisen toiminnan riskit ovat erityisen merkityksellisiä rakennusallalla.

RISKIENHALLINNAN KEHITTÄMINEN

YIT kehittää riskienhallintaa jatkuvasti vastaamaan muuttuvan toimintaympäristön vaatimuksia. Riskienhallinta on integroitu osaksi strategista ja operatiivista suunnittelua, ja riskienhallinnan prosessit kattavat riskien tunnistamisen, arvioinnin, hallinnan ja seurannan koko organisaatiossa. Riskienhallinnan tehokkuutta arvioidaan säännöllisesti, ja riskienhallinnan raportointi on osa konsernin johtamisjärjestelmää.

Together we can do it.

YIT Oyj

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

www.yitgroup.com/fi

 **x.com/YITInvestors**