

YIT

Q2

YIT Oyj
Puolivuosikatsaus 1–6/2026



Sisältö

Puolivuositarkastus tammi–kesäkuu 2026	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	12
Asuminen CEE	13
Rakennus	15
Infra	16
Osake	17
Henkilöstö	17
Hallinnointi	17
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	17
Puolivuositarkastus tammi–kesäkuu 2026: Taulukko-osa	19



Puolivuosikatsaus tammi–kesäkuu 2026

Liikevaihto ja oikaistu liikevoitto nousivat ja kannattavuus parani toisella vuosineljänneksellä

Vuoden 2026 toinen neljännes lyhyesti

- Liikevaihto nousi 472 miljoonaan euroon (456).
- Oikaistu liikevoitto nousi 19 miljoonaan euroon (14). Oikaistu liikevoittoprosentti nousi 3,9 %:iin (3,1).
- Liikevoitto oli 13 miljoonaa euroa (13).
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -12 miljoonaa euroa (-27).
- Asuminen Suomi -segmentin oikaistu liikevoitto laski -6 miljoonaan euroon (2). Kuluttajamyynä laski 90 asuntoon (133). Uudet asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 0 asuntoon (51). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 373 asuntoon (31.3.2026: 415).
- Asuminen CEE -segmentin oikaistu liikevoitto nousi 14 miljoonaan euroon (3). Vuosineljänneksen aikana myytiin 511 (389) asuntoa ja aloitettiin 783 (862) asuntoa. Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 179 asuntoon (31.3.2026: 258).
- Rakennus-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 7 miljoonaan euroon (5). Tilauskanta oli 1 026 miljoonaa euroa (31.3.2026: 1 016).
- Infra-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 6 miljoonaan euroon (5). Tilauskanta oli 901 miljoonaa euroa (31.3.2026: 922).
- Vuosineljänneksen tulos oli -12 miljoonaa euroa (-3).
- Korollinen nettovelka oli kauden lopussa 618 miljoonaa euroa (670) ja velkaantumisasaste oli 91 % (84).
- YIT laski vuosineljänneksen aikana onnistuneesti liikkeeseen 150 miljoonan euron senioriehtoisen vakuudellisen vihreän joukkovelkakirjalainan, joka erääntyy 2030. YIT osti takaisin merkittävän osan kesäkuussa 2027 erääntyvästä senioriehtoisen vakuudellisesta vihreästä alun perin 100 miljoonan euron suuruista joukkovelkakirjalainasta ja lunasti myöhemmin jäljelle jääneet joukkovelkakirjalainat.
- YIT:n yhdistetty tapaturmataajuus oli 8,7 (9,4) vuoden 2026 toisella neljänneksellä.

Tammi–kesäkuu 2026 lyhyesti

- Liikevaihto nousi 871 miljoonaan euroon (847).
- Oikaistu liikevoitto nousi 30 miljoonaan euroon (28). Oikaistu liikevoittoprosentti nousi 3,5 %:iin (3,3).
- Liikevoitto laski -5 miljoonaan euroon (25). Liikevoittoa heikensivät pääosin ei-strategisiin eriin liittyvät käyvän arvon muutokset, joista -21 miljoonaa euroa kohdistui Tripla Mall Ky:öön ja -9 miljoonaa euroa OP Vuokrakoti Ky:öön.
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 8 miljoonaa euroa (-37).
- Asuminen Suomi -segmentin oikaistu liikevoitto laski -9 miljoonaan euroon (2). Kuluttajamyynä Suomessa laski 221 asuntoon (241). Uudet asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 64 (134) asuntoon.
- Asuminen CEE -segmentin oikaistu liikevoitto nousi 27 miljoonaan euroon (14). Tammi–kesäkuussa myytiin 940 (969) asuntoa ja aloitettiin 1 073 (1 531) asuntoa.
- Rakennus-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 9 miljoonaan euroon (6).
- Infra-segmentin oikaistu liikevoitto oli 8 miljoonaa euroa (8).
- Katsauskauden tulos oli -46 miljoonaa euroa (-7).

YIT tiedotti 6.3.2026, että se ottaa käyttöön valmistusasteeseen perustuvan liikevaihdon tuloutusmenetelmän segmenttiraportoinnissa. Ellei toisin mainittu, tässä raportissa esitetyt luvut perustuvat segmenttiraportointiin. YIT:llä on eri tuloutusmenetelmä omaperusteisille hankkeille segmenttiraportoinnissa ja IFRS-raportoinnissa. Liikevaihdon tuloutusmenetelmien erolla ei ole vaikutusta liiketoiminnan rahavirtaan investointien jälkeen eikä korolliseen nettovelkaan. Tilauskanta, velkaantumisasaste ja omavaraisuusaste esitetään perustuen IFRS-laatimisperiaatteisiin. Segmenttiraportoinnin mukaiset luvut esitetään taulukoissa harmaalla taustavärillä. IFRS-raportoinnin mukaiset avainluvut on esitetty alla olevassa taulukossa. Lisää informaatiota laatimisperiaatteista on luettavissa liitteestä Puolivuosikatsauksen laatimisperusta ja -periaatteet.

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

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	4–6/26	4–6/25	1–6/26	1–6/25	1–12/25
Segmenttiraportointi					
Liikevaihto	472	456	871	847	1 803
Oikaistu liikevoitto	19	14	30	28	58
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	3,9	3,1	3,5	3,3	3,2
Liikevoitto	13	13	-5	25	54
Katsauskauden tulos	-12	-3	-46	-7	-17
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,06	-0,02	-0,22	-0,05	-0,11
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	6,1	5,4	6,1	5,4	5,7
Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF, rullaava 12 kk)	8,7	9,4	8,7	9,4	9,6
Asiakastytytyväisyysindeksi (NPS)	53	58	53	58	61
Henkilöstö konsernissa keskimäärin			4 004	4 083	4 052

Miljoonaa euroa	4–6/26	4–6/25	1–6/26	1–6/25	1–12/25
IFRS-raportointi					
Liikevaihto	427	412	800	798	1 757
Liikevoitto	1	7	-24	13	45
Katsauskauden tulos	-22	-8	-61	-18	-24
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,10	-0,05	-0,28	-0,09	-0,14
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	-12	-27	8	-37	73
Korollinen nettovelka	618	670	618	670	560
Velkaantumisaste, %	91	84	91	84	71
Omavaraisuusaste, %	34	37	34	37	38
Tilaukanta	3 010	2 961	3 010	2 961	2 915

Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit

Liikevaihtomme jatkoi kasvuaan vuoden toisella neljänneksellä. Päätös keskittää asumisen investointimme kasvaville itäisen Keski-Euroopan markkinoille tuottaa tulosta. Samanaikaisesti Suomen rakennusmarkkina kokonaisuutena kääntyi kasvuun vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Infra- ja datakeskusinvestoinnit tukevat urakoivien segmenttiemme liikevaihdon kasvua.

Asuntomyynti jatkui vahvana Asuminen CEE -segmentissä. Käynnistimme toisella vuosineljänneksellä toimintamaissamme yhteensä 160 miljoonan euron arvosta hankkeita ja vahvistimme tonttiportfoliotamme useilla uusilla tonteilla pitäen samalla nettokäyttöpääoman hallinnassa. Toiminnan kannattavuus on vahvalla tasolla ja oikaistu liikevoittomarginaali nousi merkittävästi keskimääräistä heikommasta vertailukaudesta yli 16 %:iin vuoden toisella neljänneksellä. Tavoitteenamme on strategiamme mukaisesti kaksinkertaistaa liiketoiminta strategiakauden aikana orgaanisen kasvun myötä.

Datakeskusinvestointien kasvava maailmanlaajuinen tarve konkretisoituu kiihtyvällä tahdilla. Vuodesta 2024 lähtien olemme rekrytoineet datakeskustiimiimme yli sata työntekijää ja julkistaneet useita hankkeita, joita toteutamme yhdessä asiakkaidemme kanssa. Viimeisimmät julkistukset olivat XTX Marketsin kolmas datakeskushanke Kajaaniin kesäkuussa sekä atNorthin uusi datakeskusinvestointi Kouvolaan aiemmin tällä viikolla, jonka arvo on noin 300 miljoonaa euroa.

Infra-segmentin liikevaihdon kasvu oli jälleen vahvaa ja oikaistu liikevoittomarginaali ylitti 4 %. Datakeskusten lisäksi kasvuumme vauhdittivat Suomessa jatkuneet investoinnit raide- ja raitiotieinfraan. Infra-segmentin rullaava 12 kuukauden liikevaihto on kasvanut vuodesta 2024 lähes 40 % ja oli 548 miljoonaa euroa toisen vuosineljänneksen lopussa. Vahvan 901 miljoonan euron tilauskannan tukemana meillä on hyvät edellytykset jatkaa kannattavaa kasvua ja parantaa segmentin suorituskykyä edelleen.

Rakennus-segmentin taloudellinen suoritus jatkoi paranemistaan. Kehitystä tukivat tuottavuutta parantavat toimenpiteet. Kasvava tilauskanta tukee segmentin kasvua, ja liikevaihto kasvoi 4 % vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Suomen ydinmarkkinamme lisäksi näemme kasvumahdollisuuksia myös muissa toimintamaissamme, erityisesti laajenevassa datakeskusmarkkinassa, jonka odotetaan tukevan segmentin kasvua myös jatkossa.

Asuminen Suomi -segmentissä panostuksemme asiakaskokemukseen ja tuoteportfoliomme uudistamiseen ovat edenneet hyvin. Uuden tuotekonseptimme Formian mukainen ensimmäinen hanke Heikas Helsingissä on saanut kuluttaja-asiakkailtamme positiivisen vastaanoton. Samaan aikaan markkinatilanne jatkuu historiallisen heikkona jo viidettä vuotta peräkkäin. Keskityimme toisella vuosineljänneksellä valmistelemaan uuden tarjoaman lanseerausta loppuvuoden aikana. Toisen neljänneksen aikana ei näin ollen käynnistetty uusia omaperusteisia hankkeita.

Asuminen Suomi- ja Rakennus -segmenttien uusi toimintamalli tuli voimaan toukokuun alussa. Tehokkuusparannusten odotetaan tukevan vuoden 2026 oikaistua liikevoittoa 7 miljoonalla eurolla. Tavoitteenamme on saavuttaa yhteensä 18 miljoonan euron vuotuiset, inflaatiokorjatut kustannussäästöt vuoden 2027 loppuun mennessä. Toisen vuosineljänneksen loppuun mennessä oli saatu päätökseen yhteensä 15 miljoonan euron arvosta toimenpiteitä.

Työturvallisuus työmaillamme kehittyi myönteisesti toisella vuosineljänneksellä, ja yhdistetty tapaturmataajuus laski 8,7:ään. Olemme myös ylpeitä siitä, että YIT valittiin rakennusalan houkuttelevimmaksi työnantajaksi tekniikan alan opiskelijoiden keskuudessa Suomessa jo kahdeksatta vuotta peräkkäin. Tämä tunnustus kertoo työnantajabrändimme vahvuudesta ja sitoutumisestamme tulevaisuuden osaajien kehittämiseen. Tarjoamme jälleen tänä vuonna lähes 300 harjoittelupaikkaa, jotka luovat seuraavan sukupolven ammattilaisille arvokkaita mahdollisuuksia aloittaa ja kehittää uraansa YIT:llä.

Vaikka globaali epävarmuus jatkuu, Suomen taloudessa on nähtävissä rohkaisevia varhaisia merkkejä elpymisestä, ja kuluttajaluottamuksen paraneminen tukee myönteisempää näkymää. Suomen rakennusmarkkinan ja YIT:n kasvua vauhdittaa tällä hetkellä vahva kysyntä infra- ja datakeskusinvestoinneille. Tämä kasvu auttaa tasapainottamaan heikkona jatkunutta Suomen asuntomarkkinaa, jonka elpymisen ajoitus ja vauhti ovat edelleen epävarmoja. Jatkamme keskittymistä kannattavan kasvun vauhdittamiseen niissä toiminnoissa ja niillä markkinoilla, joissa toimintaympäristö tukee kasvua ja joissa voimme luoda kestäväää arvoa.

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.

Suomessa uusien asuntojen markkinan myyntivolyymien ei odoteta nousevan vuoden 2026 aikana.

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 suorituskykyyn.

**Oikaistu liikevoitto perustuu segmenttiraportointiin.*

Markkinaympäristö

Asuntomarkkina Suomi

Uusien asuntojen markkinan myyntivolyymien ei odoteta nousevan vuoden 2026 aikana ja asuntomarkkinoiden elpyminen on kokonaisuudessaan edelleen pysähdyksissä. Sijoittajamarkkinan transaktiovolyymit ovat osoittaneet varhaisia merkkejä piristymisestä, mutta kokonaisaktiivisuus on yhä matalalla tasolla ja elpymisen ajoitus on edelleen epävarma.

Asuntomarkkina CEE

Asuntomarkkinat itäisessä Keski-Euroopassa sekä Baltian maissa pysyivät vakaana. Markkinoita tukivat inflaation hidastuminen, rahoitusolojen paraneminen sekä kotitalouksien luottamuksen vahvistuminen. Rakenteellinen tarjontavaje kaikissa kuudessa toimintamaassa tukee edelleen sekä hintojen että vuokrien nousua. Puola on edelleen alueen skaalautuvien ja likvidein markkina, kun taas Praha toimii kypsänä ja tarjonnaltaan rajoitteisena markkinana, jossa rajallinen asuntotarjonta tukee hintatasoa ja pitää myyntivauhdin vakaana. Baltian maissa Lietua osoitti vahvinta elpymistä sekä kauppamäärissä että hintojen kestävyys. Kokonaisuutena kehitys heijastaa selvää siirtymää suhdannesyklin luottavaisempaan vaiheeseen.

Rakennusmarkkina

Suomessa toimitalarakentamisen aloitukset ovat pysyneet matalalla tasolla. Rakennusluvut ovat kuitenkin kääntyneet nousuun, ja merkittävien yksittäisten ajuri ovat datakeskukset. Myös liikerakentamisen lupamäärissä nähtiin kasvua. Yksityisellä sektorilla rahoituksen saatavuus ja globaali epävarmuus kuitenkin viivästyttävät investointipäätöksiä ja sitä kautta hankkeiden aloituksia. Julkisen sektorin investoinnit puolestaan jatkuvat vakaalla tasolla, ja julkisissa hankinnoissa on nähty uusien toteutusmuotojen, kuten vuokramallin, yleistymistä. Kokonaisvolyymin pysyessä matalana kilpailutilanne markkinassa säilyy kireänä. Kiinteistömarkkinan transaktiovolyymiä puolestaan painavat rahoituksen heikko saatavuus, korkeat tuottovaatimukset sekä investointien siirtyminen muihin omaisuusluokkiin.

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

Inframarkkina

Suomen infrarakentamisen markkinanäkymä on kokonaisuudessaan edelleen positiivinen. Yksityisen sektorin näkymät ovat edelleen vahvat datakeskuksiin kohdistuvien poikkeuksellisen suurten investointien vetäminä. Lisäksi uusiutuvan energian tuotannon ja energian varastoinnin investointien odotetaan kasvavan, ja suunnitteluvaiheessa on useita puhtaan siirtymän hankkeita. Julkisen sektorin liikenneinfrastruktuurin rakentamisen kysynnän odotetaan säilyvän vakaana, ja hankeputkessa olevien projektien odotetaan etenevän rakentamisvaiheeseen. Huoltovarmuuteen ja puolustukseen kohdistuvien investointien lisääntymisen odotetaan tukevan markkinanäkymiä jatkossa.

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

Q2 markkinatilanne

● Hyvä ● Normaali ● Heikko

Lyhyen aikavälin markkinanäkymä

↗ Paranee ↘ Vakaa ↖ Heikkenee

Strategia

Strategian painopistealueet strategiakaudelle 2025–2029 ovat:

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

Alan johtava tuottavuus ja taloudellinen suorituskyky saavutetaan keskittymällä vahvaan projekti- ja kustannushallintaan, lyhentämällä hankkeiden läpimenoaikaa, 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 sekä helmikuussa 2026 tiedotetusta toimintamallin uudistamisesta Asuminen Suomi- ja Rakennus-segmenteissä.

YIT:n tavoitteena on luoda kohdennettua kasvua ja kestävyä 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 kyvykkyksiään 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 rahoitussovimuksissa
- Nettovelka suhteessa omaan pääomaan 30-70 % kaikissa markkinatilanteissa

Muut kuin taloudelliset tavoitteet:

- Korkean, yli 50 asiakastytyväisyyssindeksin (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 4 %:n vuosittainen kasvu, vähintään 6 %:n oikaistu liikevoittoprosentti sekä toimia jatkuvasti negatiivisella sitoutuneella pääomalla.

Infra: Tavoitteena on saavuttaa vähintään 10 %: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.

YIT:n kannattavan kasvun kulmakivenä strategiakauden aikana ovat asumisen liiketoiminnot Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa. Asuntomyynti jatkui vahvana Asuminen CEE -segmentissä vuoden 2026 toisella neljänneksellä. Käynnistimme neljänneksen aikana toimintamaissamme yhteensä 160 miljoonan euron arvosta hankkeita ja vahvistimme tonttiportfoliotamme useilla uusilla tonteilla pitäen samalla nettokäyttöpääoman hallinnassa. Toiminnan kannattavuus oli vahvalla tasolla ja oikaistu liikevoittomarginaali yli 16 %. Tavoitteenamme on kaksinkertaistaa liiketoiminta strategiakauden aikana orgaanisen kasvun myötä.

YIT:n asuntojen suunnittelua, rakentamista ja asiakaspalvelua sekä asiakaskokemuksen jatkuvaa kehittämistä ohjaa tinkimätön asiakaslähtöisyys. YIT lanseerasi toukokuussa 2026 laajaan tutkimustyöhön perustuen Asuminen Suomi -segmentissä uuden YIT Formia -tuotekonseptin täydentämään YIT Kotien tarjontaa.

YIT valittiin rakennusalan houkuttelevimmaksi työnantajaksi tekniikan alan opiskelijoiden keskuudessa Suomessa jo kahdeksatta vuotta peräkkäin kesäkuussa 2026. YIT tarjoaa vuosittain harjoittelupaikkoja sadoille nuorille. Olemme ylpeitä voidessamme tarjota harjoittelijoillemme erinomaisen oppimiskokemuksen sekä tukea heidän urakehitystään tarjoamalla jatkuvia oppimismahdollisuuksia, ohjausta ja palautetta.

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 8,7 (9,4) vuoden 2026 toisella neljänneksellä. YIT on työskennellyt järjestelmällisesti havaintojen määrän lisäämiseksi ja matalan kynnyksen puuttumisen, palautteenantamisen ja henkilöstön hyvinvoinnin edistämiseksi korostaakseen työturvallisuuden strategista tärkeyttä.

Tulos

Huhti-kesäkuu

YIT:n liikevaihto nousi 472 miljoonaan euroon (456). Liikevaihto nousi Asuminen CEE- ja Infra -segmenteissä, pysyi vakaana Rakennus-segmentissä ja laski Asuminen Suomi -segmentissä.

Oikaistu liikevoitto vuosineljänneksellä nousi 19 miljoonaan euroon (14). Oikaistu liikevoittoprosentti nousi 3,9 %:iin (3,1). Oikaistu liikevoitto nousi Asuminen CEE-, Rakennus- ja Infra -segmenteissä ja laski Asuminen Suomi -segmentissä.

YIT:n liikevoitto oli 13 miljoonaa euroa (13). Oikaisuerät olivat toisella vuosineljänneksellä -6 miljoonaa euroa (-1). Oikaisuerät liittyivät pääosin ei-strategisiin eriin. Nettorahoituskustannukset olivat 17 miljoonaa euroa (13). Katsauskauden tulos oli -12 miljoonaa euroa (-3).

Katsauskauden IFRS:n mukainen liikevaihto oli 427 miljoonaa euroa (412). IFRS:n mukainen liikevoitto oli 1 miljoonaa euroa (7). Katsauskauden IFRS:n mukainen tulos oli -22 miljoonaa euroa (-8). Omaperusteisten hankkeiden erilaiset tuloutusperiaatteet IFRS- ja segmenttiraportoinnissa aiheuttavat ajoituseroa raportointien välille.

Tammi-kesäkuu

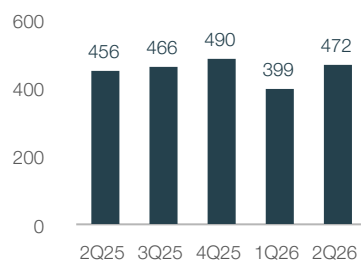
YIT:n liikevaihto nousi 847 miljoonaan euroon (847). Liikevaihto nousi Infra-, Rakennus- ja Asuminen CEE -segmenteissä ja laski Asuminen Suomi-segmentissä.

YIT:n oikaistu liikevoitto nousi 30 miljoonaan euroon (28) ja oikaistu liikevoittoprosentti nousi 3,5 %:iin (3,3). Oikaistu liikevoitto nousi Asuminen CEE- ja Rakennus -segmenteissä, pysyi vakaana Infra -segmentissä ja laski Asuminen Suomi -segmentissä.

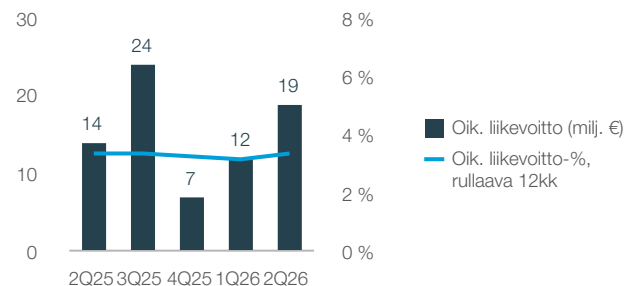
YIT:n liikevoitto laski -5 miljoonaan euroon (25). Oikaisuerät olivat -35 miljoonaa euroa (-3). Oikaisuerät liittyivät pääosin ei-strategisiin eriin sisältäen käyvän arvon muutokset, joista -21 miljoonaa euroa kohdistui Tripla Mall Ky:öön ja -9 miljoonaa euroa OP Vuokrakoti Ky:öön. Oikaisuerät sisälsivät myös -2 miljoonaa euroa muutosneuvotteluihin liittyviä kuluvaikutuksia. Nettorahoituskustannukset olivat 29 miljoonaa euroa (27). Katsauskauden tulos oli -46 miljoonaa euroa (-7). Osakekohtainen tulos oli -0,22 euroa (-0,05).

Katsauskauden IFRS:n mukainen liikevaihto oli 800 miljoonaa euroa (798). IFRS:n mukainen liikevoitto oli -24 miljoonaa euroa (13). Katsauskauden IFRS:n mukainen tulos oli -61 miljoonaa euroa (-18). Omaperusteisten hankkeiden erilaiset tuloutusperiaatteet IFRS- ja segmenttiraportoinnissa aiheuttavat ajoituseroa raportointien välille.

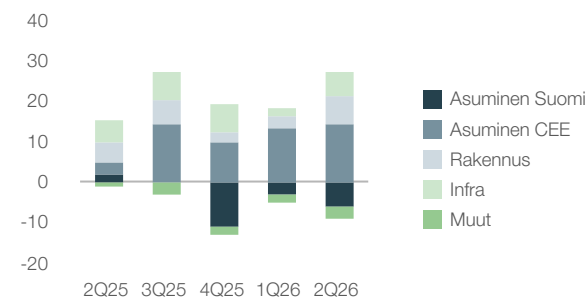
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Oikaistu liikevoitto segmenteittäin (milj. €)



Rahavirta

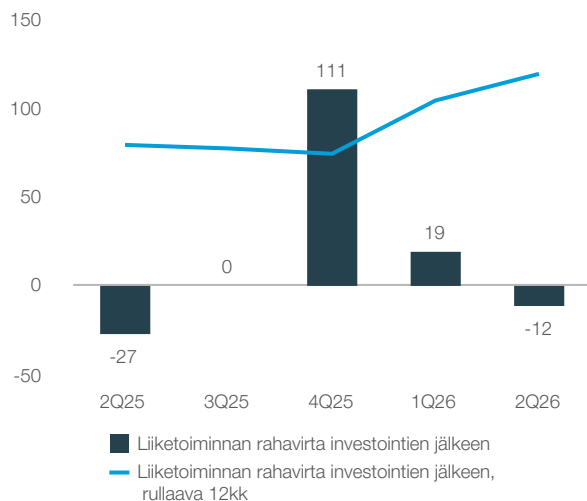
Huhti–kesäkuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -12 miljoonaa euroa (-27). Tontti-investointien rahavirta oli -9 miljoonaa euroa (-8).

Tammi–kesäkuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 8 miljoonaa euroa (-37). Tontti-investointien rahavirta oli -14 miljoonaa euroa (-9).

Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (milj. €)



Taloudellinen asema

Korollisten velkojen määrä oli 762 miljoonaa euroa (843) katsauskauden lopussa. Korollinen nettovelka oli 618 miljoonaa euroa (670). Korollinen nettovelka sisälsi 256 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (265) sekä 123 miljoonaa euroa (158) myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja. Velkaantumisaste oli 91 %:iin (84). Omavaraisuusaste oli 34 % (37). Oma pääoma oli 676 miljoonaa euroa (794).

Rahavarat olivat 90 miljoonaa euroa (89), ja YIT:n käyttämättömät tililiittisopimukset olivat 13 miljoonaa euroa (13). Näiden lisäksi YIT:llä oli sitova 200 (243) miljoonan euron valmiusluottolimiitti, josta 140 miljoonaa euroa (218) oli käyttämättä toisen vuosineljänneksen lopussa. Asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölainaliimit nousivat 43 miljoonaan euroon (35).

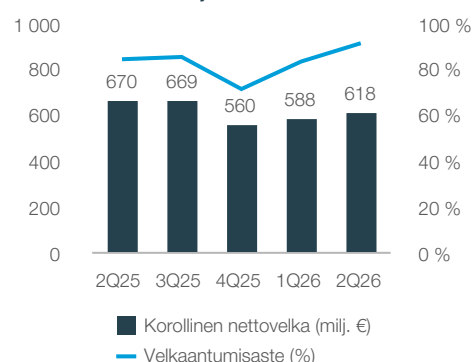
YIT laski vuoden 2026 toisella neljänneksellä onnistuneesti liikkeeseen 150 miljoonan euron senioriehtoisen vakuudellisen vihreän joukkovelkakirjalainan, joka erääntyy 2030. YIT osti takaisin merkittävän osan kesäkuussa 2027 erääntyvästä senioriehtoisestä vakuudellisesta vihreästä alun perin 100 miljoonan euron suuruista joukkovelkakirjalainasta ja lunasti myöhemmin jäljelle jääneet joukkovelkakirjalainat.

Operatiivinen sitoutunut pääoma oli 981 miljoonaa euroa (1 034) vuosineljänneksen lopussa (31.3.2026: 955). Operatiiviselle sitoutuneelle pääomalle laskettu sitoutuneen pääoman tuotto (rullaava 12 kk) oli 6,1 % (5,4).

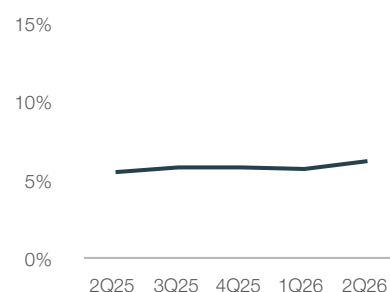
Operatiiviseen sitoutuneeseen pääomaan kuulumattomien ei-strategisten erien arvo oli katsauskauden lopussa 298 miljoonaa euroa (31.3.2026: 306). Suurin yksittäinen ei-strategisiin eriin kuuluva erä on YIT:n oman pääoman ehtoinen sijoitus Tripla Mall Ky:öön. Sijoituksen arvo oli katsauskauden lopussa 113 miljoonaa euroa (31.3.2026: 119).

Tontti-investoinnit toisella vuosineljänneksellä olivat 13 miljoonaa euroa (3). Vuokratontti-investoinnit ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä olivat 0 miljoonaa euroa (0). Tontti-investoinnit tammi-kesäkuussa olivat 27 miljoonaa euroa (4). Vuokratontti-investoinnit ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä olivat EUR 0 miljoonaa euroa (0). Tonttivaranto oli katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan 709 miljoonaa euroa (722).

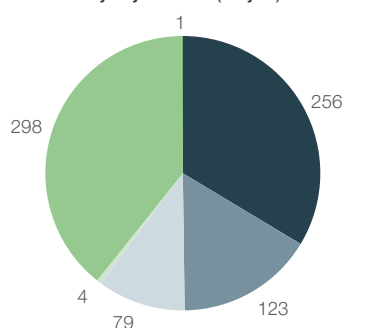
Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



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

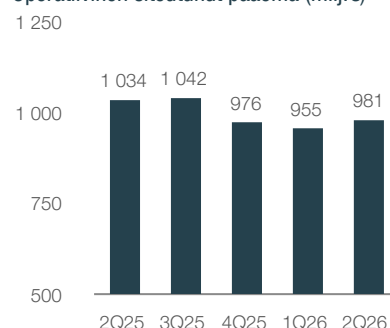


Korollisten velkojen jakauma (milj. €)



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

Operatiivinen sitoutunut pääoma (milj.€)



Sitoutuneen pääoman täsmäytyslaskelma on esitetty osiossa Tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat, liiketoimintasegmentit; Sitoutuneen pääoman täsmäytys sivulla 31.

Asuminen Suomi

Miljoonaa euroa	4–6/26	4–6/25	1–6/26	1–6/25	1–12/25
Liikevaihto	52	84	116	162	314
Oikaistu liikevoitto	-6	2	-9	2	-9
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-11,5	2,9	-7,7	1,1	-3,0
Operatiivinen sitoutunut pääoma	584	570	584	570	564
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	-3,5	-0,8	-3,5	-0,8	-1,6

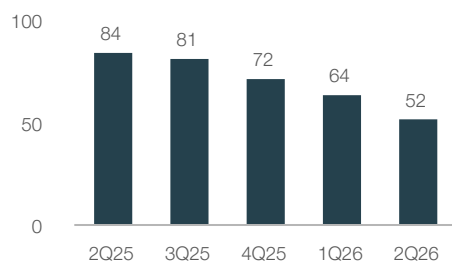
Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto laski 52 miljoonaan euroon (84). Liikevaihtoa heikensi sijoittajavolyymien merkittävä lasku.
- Oikaistu liikevoitto laski -6 miljoonaan euroon (2).
- Kuluttaja-asuntomyynti laski 90 asuntoon (133).
- Uudet kuluttaja-asuntoaloitukset laskivat 0 (51) asuntoon.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 373 asuntoon (31.3.2026: 415).
- Operatiivinen sitoutunut pääoma oli kauden lopussa 584 miljoonaa euroa (570).
- Asuminen Suomi -segmentin tonttivaranto oli 943 000 neliometriä (31.3.2026: 953 000), mahdollistaen noin 15 000 uuden kodin rakentamisen.
- YIT tiedotti 30.4.2026, että YIT ja Lappeenrannan opiskelija-asuntosäätiö (LOAS) ovat sopineet pitkän korkotuen opiskelija-asuntojen rakentamisesta kokonaisvastuu-urakkana Lappeenrantaan. Sopimuksen arvo YIT:lle on noin 20 miljoonaa euroa.

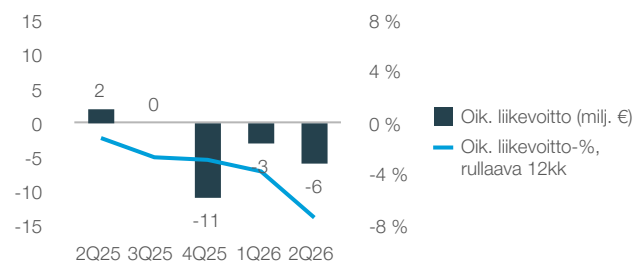
Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto laski 116 miljoonaan euroon (162).
- Oikaistu liikevoitto laski -9 miljoonaan euroon (2).
- Kuluttajamyyni laski 221 (241) asuntoon.
- Uudet asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 64 (134) asuntoon.

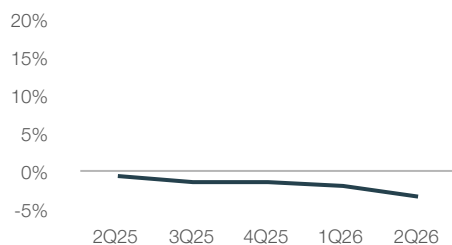
Liikevaihto (milj. €)



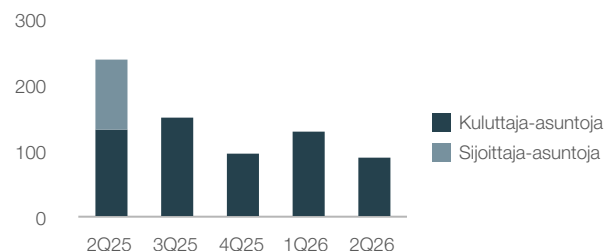
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



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



Myydyt asunnot (kpl)



Asuminen CEE

Miljoonaa euroa	4–6/26	4–6/25	1–6/26	1–6/25	1–12/25
Liikevaihto	87	66	178	150	355
Oikaistu liikevoitto	14	3	27	14	39
Oikaistu liikevoittoprosentti %	16,5	4,5	15,2	9,5	11,0
Operatiivinen sitoutunut pääoma	333	326	333	326	329
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	15,9	11,1	15,9	11,1	11,8

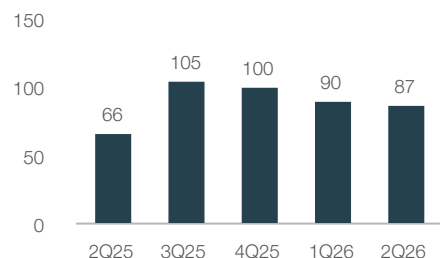
Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto nousi 87 miljoonaan euroon (66).
- Oikaistu liikevoitto nousi 14 miljoonaan euroon (3).
- Vuosineljänneksen aikana myytiin 511 (389) asuntoa.
- Asuntoaloitukset laskivat 783 (862) asuntoon.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 179 asuntoon (31.3.2026: 258).
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (-1).
- Operatiivinen sitoutunut pääoma oli kauden lopussa 333 miljoonaa euroa (326).
- Asuminen CEE -segmentin tonttivaranto oli 915 000 neliometriä (31.3.2026: 919 000), mahdollistaen noin 15 000 uuden kodin rakentamisen.
- YIT aloitti vuoden 2026 toisen neljänneksen aikana seuraavat, yhteisarvoltaan yli 160 miljoonan euron hankkeet Asuminen CEE -segmentissä:
 - Märpagalmi 4, Riika, Latvia: Märpagalmi-aluehankkeen viides talo, 123 asuntoa
 - Virš Šilų Rytai B & C, Vilna, Liettua: kolmivaiheisen rakennushankkeen toinen vaihe, 96 asuntoa
 - Piliamiestis West A2 & B2, Kaunas, Liettua: kaksi taloa, joissa yhteensä 61 asuntoa
 - Sutartinės II, Vilna, Liettua: 29 asunnon talo, aluehankkeen toinen vaihe
 - Nordic Bemowo V, Varsova, Puola: Nordic Bemowo -alueen rakennushankkeen viides vaihe, 98 asuntoa
 - Moi!Mysliborska, Varsova, Puola: kaksivaiheisen aluehankkeen ensimmäinen vaihe Varsovassa, 145 asuntoa
 - Mäki Apartamenty, Gdańsk, Puola: yksivaiheinen rakennushanke, 76 asuntoa
 - Virta Kladno Saimaa & Vanaja, Kladno, Tšekki: kaksi taloa, joissa on yhteensä 155 asuntoa, muodostavat YIT:n toisen kohteen Kladnon kaupungissa

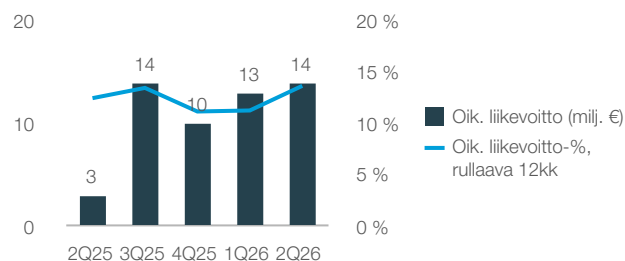
Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto nousi 178 miljoonaan euroon (150).
- Oikaistu liikevoitto nousi 27 miljoonaan euroon (14).
- Tammi–kesäkuussa myytiin 940 (969) asuntoa ja aloitettiin 1 073 (1 531) asuntoa.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 1 miljoonaa euroa (1).

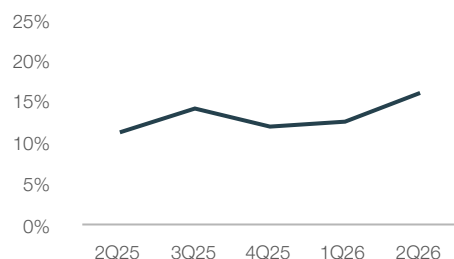
Liikevaihto (milj. €)



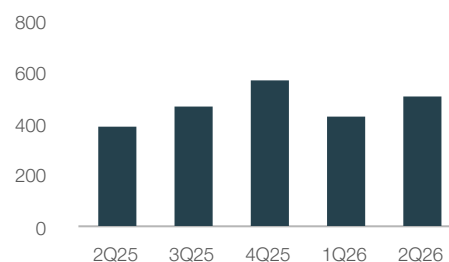
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



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



Myydyt asunnot (kpl)



Rakennus

Miljoonaa euroa	4–6/26	4–6/25	1–6/26	1–6/25	1–12/25
Liikevaihto	186	187	326	313	649
Oikaistu liikevoitto	7	5	9	6	13
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	3,5	2,6	2,9	1,8	2,0
Operatiivinen sitoutunut pääoma	-78	-37	-78	-37	-64
Tilaukanta	1 026	1 027	1 026	1 027	978

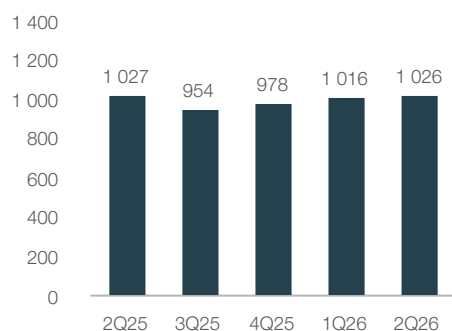
Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto oli 186 miljoonaa euroa (187).
- Oikaistu liikevoitto nousi 7 miljoonaan euroon (5).
- Operatiivinen sitoutunut pääoma oli kauden lopussa -78 miljoonaa euroa (-37).
- Tilaukanta oli 1 026 miljoonaa euroa (31.3.2026: 1 016). Vuosineljänneksen lopussa tilaukannasta 324 miljoonaa euroa oli elinkaarihankkeiden palvelujaksoja (31.3.2026: 320).
- YIT tiedotti 20.4.2026, että YIT ja VTK Kiinteistöt Oy ovat allekirjoittaneet Tikkurilan osaamiskampuksen oppilaitosrakennuksen toteutusvaiheen sopimuksen ja hankkeen rakennustyöt käynnistetään. Yhteistoiminnallisen projektinjohtourakan urakkasumma täsmentyi kehitysvaiheen aikana 77 miljoonaan euroon. Sopimus kirjattiin YIT:n vuoden 2026 toisen neljänneksen tilaukantaan.
- YIT tiedotti 29.6.2026, että YIT ja AB Via Lietuva ovat sopineet vuoden 2026 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana seitsemän tieurakan toteuttamisesta Liettuassa. Hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 30 miljoonaa euroa ja sopimukset kirjattiin YIT:n vuoden 2026 toisen neljänneksen tilaukantaan.

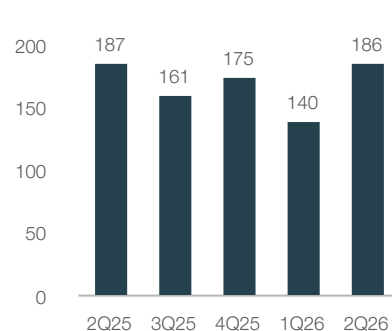
Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto nousi 326 miljoonaan euroon (313).
- Oikaistu liikevoitto nousi 9 miljoonaan euroon (6).

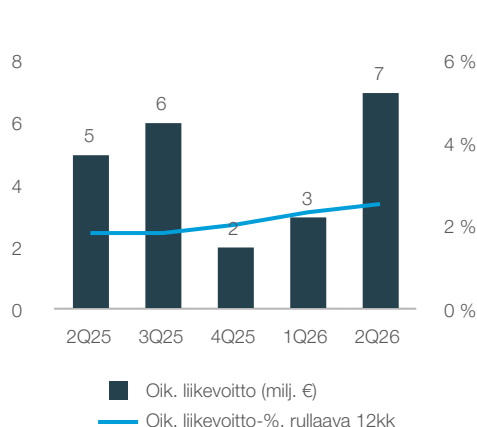
Tilaukanta (milj. €)



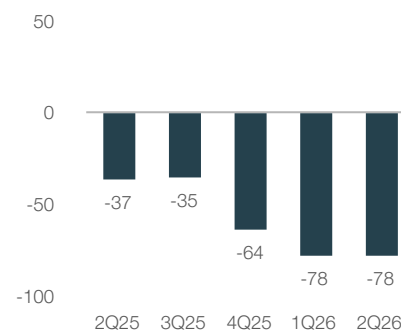
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Operatiivinen sitoutunut pääoma (milj. €)



Infra

Miljoonaa euroa	4–6/26	4–6/25	1–6/26	1–6/25	1–12/25
Liikevaihto	154	128	268	238	517
Oikaistu liikevoitto	6	5	8	8	22
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	4,2	4,0	3,0	3,3	4,3
Operatiivinen sitoutunut pääoma	-79	-61	-79	-61	-85
Tilaukanta	901	762	901	762	875

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

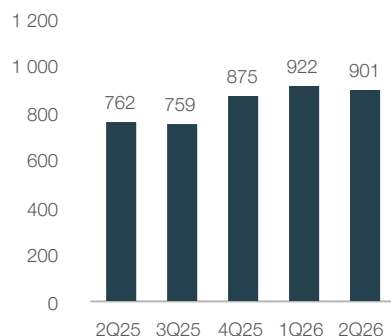
Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto nousi 154 miljoonaan euroon (128).
 - Liikevaihto Suomessa nousi 146 miljoonaan euroon (112).
 - Liikevaihto alasajettavissa liiketoiminnoissa laski 8 miljoonaan euroon (15).
- Oikaistu liikevoitto nousi 6 miljoonaan euroon (5).
- Operatiivinen sitoutunut pääoma oli kauden lopussa -79 miljoonaa euroa (-61).
- Tilaukanta oli 901 miljoonaa euroa (31.3.2026: 922).
- YIT tiedotti 4.6.2026, että se on mukana toteuttamassa Infraohjelma Helsingin Länsiratikat -projektia, jonka rakentaminen käynnistyi toukokuun lopussa. Hanke jakautuu kolmeen eri hankekokonaisuuteen, josta nyt tilatun osuuden arvo oli YIT:lle noin 12 miljoonaa euroa. Tilaus kirjattiin YIT:n vuoden 2026 toisen neljänneksen tilaukantaan. Muut osuudet tilataan vuosien 2026 ja 2027 aikana. Hankkeen koko arvo YIT:lle on yhteensä noin 62 miljoonaa euroa.
- YIT tiedotti 17.6.2026, että YIT ja XTX Markets ovat allekirjoittaneet sopimuksen kolmannen datakeskuksen runko- ja kuorivaiheen rakentamisesta Kajaaniin. YIT toimii hankkeen pääurakoitsijana. Osapuolet ovat sopineet, että sopimuksen arvoa ei julkisteta.

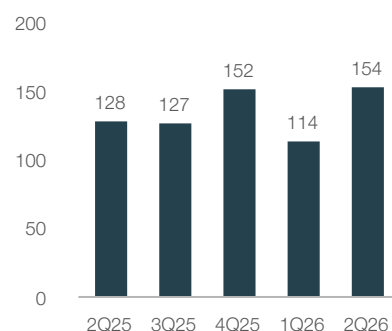
Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto nousi 268 miljoonaan euroon (238).
 - Suomessa liikevaihto nousi 251 miljoonaan euroon (213).
 - Alasajettavien liiketoimintojen liikevaihto laski 18 miljoonaan euroon (25).
- Oikaistu liikevoitto oli 8 miljoonaa euroa (8).

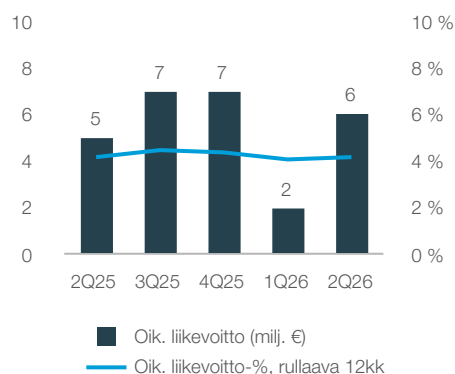
Tilaukanta (milj. €)



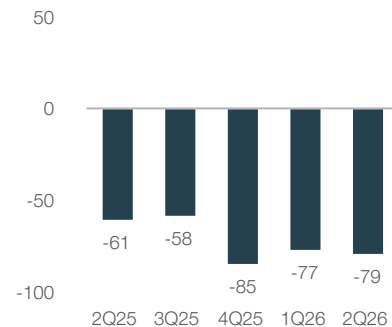
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Operatiivinen sitoutunut pääoma (milj. €)



Osake

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät vuoden 2026 toisen vuosineljänneksen aikana muuttumattomana.

Katsauskauden lopussa YIT Oyj:n osakepääoma oli 149 716 748,22 euroa (31.12.2025: 149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden määrä oli 230 718 566 (31.12.2025: 230 646 061).

Henkilöstö

Konsernin jatkuvissa liiketoiminnoissa työskenteli tammi–kesäkuussa keskimäärin 4 004 henkilöä (4 083). Henkilöstökulut olivat huhti–kesäkuussa 69 miljoonaa euroa (67), ja tammi–kesäkuussa 138 miljoonaa euroa (128).

Hallinnointi

Muutokset johtoryhmässä

YIT tiedotti 8.1.2026, että Mari Puoskari on nimitetty Asuminen Suomi -segmentin johtajaksi ja YIT:n johtoryhmän jäseneksi. Hän aloitti tehtävässään toukokuun 2026 alussa.

Yhtiökokouksen 2026 päätökset

YIT Oyj:n 19.3.2026 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen tilikaudelta 2025 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous päätti hyväksyä yhtiön toimielinten palkitsemisraportin tilikaudelta 2025. Yhtiökokous päätti lisäksi hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista sekä hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan ja osakeanteihin.

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti olla jakamatta osinkoa.

Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja neljä (4) varsinaista jäsentä toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitukseen valittiin puheenjohtajaksi uudelleen Jyri Luomakoski, varapuheenjohtajaksi uudelleen Casimir Lindholm sekä jäseniksi uudelleen Anders Dahlblom, Sami Laine, Kerttu Tuomas ja Leena Vainiomäki.

YIT julkaisi 19.3.2026 pörssitiedotteet yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymiskokouksesta. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittelyt ovat saatavilla YIT:n verkkosivuilla.

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 strategiaan, 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 ovat luettavissa 6.2.2026 julkaistusta hallituksen toimintakertomuksesta tilikaudelle 2025.

YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 24.7.2026

Puolivuosikatsaus tammi–kesäkuu 2026

Sisältö

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma, IFRS	20
Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS	21
Konsernitase, IFRS	22
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	23
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	24

Puolivuosikatsauksen laatimisperusta ja -periaatteet [26](#)

Laatimisperusta	26
Laatimisperiaatteet	26
Puolivuosikatsauksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	26

Liitetiedot [27](#)

Aikaisempien kausien oikaisut	27
Liiketoimintasegmentit	28
Liikevaihto asiakassopimuksista, IFRS	32
Aineelliset hyödykkeet, IFRS	33
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut, IFRS	33
Vaihto-omaisuus, IFRS	33
Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin, IFRS	34
Johdannaissopimukset, IFRS	39
Ehdolliset velat ja varat, IFRS	39
Lähipiiritapahtumat	41

Lisäinformaatio [42](#)

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	42
Tunnuslukujen laskentakaavat	43

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma, IFRS

Milj. euroa	4–6/26	4–6/25	1–6/26	1–6/25	1–12/25
Liikevaihto	427	412	800	798	1 757
Liiketoiminnan muut tuotot	3	3	4	5	7
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	50	32	54	14	-39
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-83	-93	-147	-171	-301
Ulkopuoliset palvelut	-287	-258	-503	-458	-992
Henkilöstökulut	-69	-67	-138	-128	-254
Liiketoiminnan muut kulut	-30	-21	-56	-43	-122
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	-5	4	-28	4	8
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-1	-1	—	-1	-2
Poistot ja arvonalentumiset	-4	-5	-9	-9	-19
Liikevoitto	1	7	-24	13	45
Rahoitustuotot	1	2	3	4	7
Kurssierot (netto)	—	—	—	-1	-2
Rahoituskulut	-18	-14	-32	-30	-60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-17	-13	-29	-27	-55
Tulos ennen veroja	-16	-7	-54	-15	-10
Tuloverot	-5	-2	-7	-3	-14
Katsauskauden tulos	-22	-8	-61	-18	-24
Katsauskauden tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-22	-8	-61	-18	-24
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/ osake, euroa					
Laimentamaton	-0,10	-0,05	-0,28	-0,09	-0,14
Laimennettu	-0,10	-0,05	-0,28	-0,09	-0,14

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. euroa	4–6/26	4–6/25	1–6/26	1–6/25	1–12/25
Katsauskauden tulos	-22	-8	-61	-18	-24
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi					
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	—	-1	1	-1	1
Muuntoerojen muutos	1	-1	-2	2	4
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	—	-2	—	1	5
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi					
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen					—
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen				—	—
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä				—	—
Katsauskauden muut laajan tuloksen erät yhteensä	—	-2	—	1	5
Katsauskauden laaja tulos	-21	-10	-61	-17	-19
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-21	-10	-61	-17	-19

Konsernitase, IFRS

Milj. euroa	6/26	6/25	12/25
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	16	19	18
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	42	36	38
Liikearvo	248	248	248
Muut aineettomat hyödykkeet	1	2	1
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	58	55	52
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	126	217	167
Korolliset saamiset	46	81	49
Myyntisaamiset ja muut saamiset	31	39	34
Laskennalliset verosaamiset	53	61	54
Pitkäaikaiset varat yhteensä	620	757	661
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 159	1 151	1 100
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	205	214	208
Myyntisaamiset ja muut saamiset	201	168	168
Korolliset saamiset	7	4	38
Tuloverosaamiset	9	3	5
Rahavarat	90	89	116
Lyhytaikaiset varat yhteensä	1 672	1 628	1 635
Varat yhteensä	2 292	2 385	2 296
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	578	649	647
Hybridilaina	98	144	144
Oma pääoma yhteensä	676	794	792
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	7	2	5
Eläkevelvoitteet	1	2	1
Varaukset	51	75	66
Korolliset velat	358	379	298
Vuokrasopimusvelat	238	249	240
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	—	6	5
Ostovelat ja muut velat	28	19	17
Pitkäaikaiset velat yhteensä	683	730	632
Lyhytaikaiset velat			
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	278	207	192
Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat	10	7	4
Ostovelat ja muut velat	426	374	395
Tuloverovelat	1	—	—
Varaukset	51	59	56
Korolliset velat	147	199	208
Vuokrasopimusvelat	19	17	18
Lyhytaikaiset velat, yhteensä	933	862	873
Velat yhteensä	1 616	1 592	1 505
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 292	2 385	2 296

Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

Milj. euroa	4–6/26	4–6/25	1–6/26	1–6/25	1–12/25
Katsauskauden tulos	-22	-8	-61	-18	-24
Suoritusperusteisten erien oikaisu	25	20	57	36	73
Myynti- ja muiden saamisten muutos	-72	-23	-30	2	8
Vaihto-omaisuuden muutos	-45	-5	-62	37	90
Lyhytaikaisten velkojen muutos	120	7	131	-57	-56
Käyttöpääoman muutos yhteensä	3	-21	39	-18	41
Rahoituserien rahavirta	-17	-12	-29	-31	-60
Maksetut verot (-)	-3	-3	-5	-5	-9
Liiketoiminnan nettorahavirta	-13	-25	0	-36	21
Investointien rahavirrat					
Tytäryhtiöiden myynti	—	—	—	5	5
Osakkuusyritysten ja yhteisyritysten hankinta	-2	—	-3	-1	-2
Osakkuusyritysten ja yhteisyritysten myynti	—	—	—	—	2
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-1	-1	-1	-2	-3
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	—	—	—	—	—
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	3	2	3	3	3
Luovutustulot muista investoinneista	—	—	—	—	—
Investoinnit muihin sijoituksiin	—	—	—	—	—
Saadut osingot (osakkuusyrityksistä ja yhteisyrityksistä)	1	1	1	2	5
Pääoman palautukset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	2	—	13	—	54
Korollisten saamisten lisäys	-11	-8	-19	-16	-32
Korollisten saamisten vähennys	10	3	13	7	21
Investointien nettorahavirta	2	-2	8	-2	52
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	-12	-27	8	-37	73
Rahoituksen rahavirrat					
Pitkäaikaisten lainojen nostot	195	70	250	210	290
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-156	-65	-200	-231	-350
Lyhytaikaisten lainojen nostot	22	15	69	45	79
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-49	-46	-85	-65	-134
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-4	-4	-9	-9	-18
Hybridilainan nostot	—	100	—	100	100
Hybridilainan takaisinmaksut	—	-54	-46	-54	-54
Hybridilainan korot ja kulut	-9	-2	-11	-8	-8
Rahoituksen nettorahavirta	-1	14	-31	-12	-95
Rahavarojen muutos	-13	-13	-24	-49	-22
Rahavarat katsauskauden alussa	103	103	116	137	137
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	—	-1	-2	1	1
Rahavarat katsauskauden lopussa	90	89	90	89	116

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

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 1.1.2026	150	586	9	-2	-7	-89	647	144	792
Katsauskauden tulos						-61	-61		-61
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				1			1		1
Muuntoerot			-2				-2		-2
Kauden laaja tulos yhteensä			-2	1		-61	-61		-61
Osakepalkitseminen					—	1	1		1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					—	1	1		1
Hybridilainan takaisinmaksut							—	-46	-46
Hybridilainan korot ja kulut						-9	-9	—	-9
Oma pääoma 30.6.2026	150	586	7	—	-7	-158	578	98	676

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						-18	-18		-18
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-1			-1		-1
Muuntoerot			2				2		2
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen				—			—		—
Kauden laaja tulos yhteensä			2	-1		-18	-17		-17
Osakepalkitseminen					—	—	—		—
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					—	—	—		—
Hybridilainan nostot							—	100	100
Hybridilainan takaisinmaksut							—	-54	-54
Hybridilainan korot ja kulut						-5	-5	-1	-7
Oma pääoma 30.6.2025	150	586	7	-3	-7	-83	649	144	794

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- ja suojusrahasto	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

Puolivuositarkastuksen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta

Tämä puolivuositarkastus on laadittu IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen, ja puolivuositarkastuksen laadinnassa on sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin vaatimuksia. Tätä puolivuositarkastusta tulee lukea yhdessä YIT:n vuoden 2025 konsernitiilinpäätöksen kanssa. Tässä puolivuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Laatimisperiaatteet

Tämän puolivuositarkastuksen laadinnassa on sovellettu samoja IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita kuin YIT:n vuoden 2025 konsernitiilinpäätöksessä lukuun ottamatta IFRS tilinpäätösstandardeihin tehtyjä muutoksia, jotka tulivat voimaan 1.1.2026 sekä segmenttiraportoinnin muutosta, mitä kuvataan seuraavissa kappaleissa. IFRS tilinpäätösstandardien muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.

Valmistusasteen mukainen tuloutusmenetelmä segmenttiraportoinnissa

Vuoden 2026 ensimmäisestä neljänneksestä alkaen YIT raportoi omaperusteiset hankkeet uudella tuloutusmenetelmällä segmenttiraportoinnissa. Omaperusteiset hankkeet tuloutetaan jatkossa valmistusasteen mukaisesti, toisin kuin aiemmin käytetyssä menetelmässä, jossa tuotot kirjattiin hankkeen valmistuessa, kun määräysvalta siirtyi asiakkaalle.

Ylimmälle operatiiviselle päätöksentekijälle (CODM) raportoidut luvut perustuvat segmenttiraportointiin. YIT:n segmenttiraportointi noudattaa IFRS:n mukaisia laatimisperiaatteita, lukuun ottamatta omaperusteisten hankkeiden tuloutusta. Omaperusteisissa hankkeissa käytetään ajan kuluessa tapahtuvaa tuloutusmenetelmää, joka tunnetaan myös valmistusasteen mukaisena menetelmänä (POC, percentage of completion). Ero IFRS-laatimisperiaatteen ja segmenttiraportoinnin välillä vaikuttaa ensisijaisesti niihin segmentteihin, jotka liittyvät omaperusteiseen kiinteistörakentamiseen.

IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista -standardin mukaisesti omaperusteisten hankkeiden liikevaihto tuloutetaan yhtenä ajankohtana kohteen valmistuessa, kun määräysvalta siirtyy asiakkaalle. Segmenttiraportoinnissa YIT soveltaa ajan kuluessa tapahtuvaa tuloutusta omaperusteisiin hankkeisiin. Tämä menetelmä kirjaa tuottoja ajan kuluessa projektin etenemisen ja myyntisuoritusten perusteella. Kirjaaminen määräytyy kahden keskeisen tekijän perusteella:

- Valmistusaste, joka kuvaa rakennusprojektin etenemistä
- Myyntiaste, joka kuvaa hankkeen myyntien osuutta.

Valmistusaste mitataan samalla menetelmällä kuin niiden asiakassopimusten osalta, joissa myyntituotot IFRS:n mukaan kirjataan ajan kuluessa. Myös samoja johdon arvioita sovelletaan johdonmukaisesti segmenttiraportoinnissa. Näihin arvioihin sisältyvät ennustetut tuotot ja kulut, suoritevelvoitteiden määrittely sekä transaktiohinnan arviointi.

Valmistusasteen mukaista kirjausmenetelmää ei sovelleta segmenttiraportoinnissa omaperusteisiin hankkeisiin yhteisyrityksissä tai osakkuusyhtiöissä; näissä yhteisöissä tuotot kirjataan IFRS 15:n mukaisesti, eli yhtenä ajankohtana, kun hallinta siirtyy. Tuloveroja oikaistaan segmenttiraportoinnin perusteella nettotuloksen laskentaa varten. Katsauskauden tulos ja osakekohtainen tulos sisällytetään segmenttiraportointiin vain konsernitasolla. Operatiivinen sitoutunut pääoma raportoidaan osana segmenttiraportointia, ja se heijastaa yhtiön strategian mukaisia eriä ja segmenttiraportoinnissa sovellettua tuloutusmenetelmää. IFRS:n ja segmenttiraportoinnin väliset erot esitetään alla olevissa taulukoissa. Segmenttiraportoinnin mukaiset luvut esitetään taulukoissa **harmaalla** taustavärillä.

Johdon merkittävä harkinta

Tämän puolivuositarkastuksen laadinnassa käytetyt merkittävät laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2025 konsernitiilinpäätöstä laadittaessa.

Puolivuositarkastuksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

Keskikurssit			Tasekurssit	
1–6/26			6/26	6/25
1 EUR =	CZK	24,3130	24,2560	24,7460
	PLN	4,2423	4,2955	4,2423

Liitetiedot

Aikaisempien kausien oikaisut

Konsernin rahavirtaan liittyvä oikaisu

YIT oikaisi rahavirtalaskelman esittämistapaa liittyen liiketoiminnan ja rahoituksen rahavirtoihin vuoden 2026 ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Hybridilainojen korot ja kulut, jotka aikaisemmin esitettiin osana liiketoiminnan rahavirtaa, esitetään nyt rahoituksen rahavirrassa. Alla olevassa taulukossa kuvataan oikaisu vuodel 2025 kaikille vuosineljänneksille.

Milj. euroa	1-3/25	Oikaisu	Oikaistu 1-3/25	1-6/25	Oikaisu	Oikaistu 1-6/25
Liiketoiminnan nettorahavirta	-17	6	-11	-44	8	-36
Rahoituksen nettorahavirta	-20	-6	-26	-4	-8	-12

Milj. euroa	1-9/25	Oikaisu	Oikaistu 1-9/25	1-12/25	Oikaisu	Oikaistu 1-12/25
Liiketoiminnan nettorahavirta	-47	8	-39	13	8	21
Rahoituksen nettorahavirta	-21	-8	-29	-87	-8	-95

Liiketoimintasegmentit

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

4–6/26 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	52	87	186	154	-8	472
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	46	87	184	151	3	472
Konsernin sisäinen liikevaihto	6	—	2	3	-11	
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1	-1	-1	-1	-4
Oikaistu liikevoitto	-6	14	7	6	-3	19
Oikaistu liikevoitto, %	-11,5	16,5	3,5	4,2		3,9
Oikaisuerät	-1		-5	-1	1	-6
Liikevoitto	-6	14	2	5	-2	13
Katsauskauden tulos						-12
Osakekohtainen tulos, euroa						-0,06

4–6/25 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	84	66	187	128	-9	456
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	78	66	187	125	—	456
Konsernin sisäinen liikevaihto	6		1	2	-9	
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1	-1	-1	-2	-5
Oikaistu liikevoitto	2	3	5	5	-1	14
Oikaistu liikevoitto, %	2,9	4,5	2,6	4,0		3,1
Oikaisuerät	1		1	-1	-3	-1
Liikevoitto	3	3	6	4	-4	13
Katsauskauden tulos						-3
Osakekohtainen tulos, euroa						-0,02

1–6/26 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	116	178	326	268	-17	871
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	105	177	323	262	3	871
Konsernin sisäinen liikevaihto	11	—	4	6	-20	
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1	-2	-3	-2	-9
Oikaistu liikevoitto	-9	27	9	8	-5	30
Oikaistu liikevoitto, %	-7,7	15,2	2,9	3,0		3,5
Oikaisuerät	-10		-23	-2	0	-35
Liikevoitto	-19	27	-14	6	-5	-5
Katsauskauden tulos						-46
Osakekohtainen tulos, euroa						-0,22

1–6/25						
Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	162	150	313	238	-16	847
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	151	150	312	234	—	847
Konsernin sisäinen liikevaihto	10		1	4	-15	
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1	-2	-3	-3	-9
Oikaistu liikevoitto	2	14	6	8	-2	28
Oikaistu liikevoitto, %	1,1	9,5	1,8	3,3		3,3
Oikaisuerät	—		2	-2	-3	-3
Liikevoitto	1	14	8	6	-5	25
Katsauskauden tulos						-7
Osakekohtainen tulos, euroa						-0,05

1–12/25						
Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	314	355	649	517	-32	1 803
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	293	355	646	511	—	1 803
Konsernin sisäinen liikevaihto	21		3	7	-31	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-3	-4	-5	-7	-19
Oikaistu liikevoitto	-9	39	13	22	-6	58
Oikaistu liikevoitto, %	-3,0	11,0	2,0	4,3		3,2
Oikaisuerät	1		3	-5	-4	-5
Liikevoitto	-8	39	16	17	-10	54
Katsauskauden tulos						-17
Osakekohtainen tulos, euroa						-0,11

Operatiivinen sitoutunut pääoma segmenteittäin

Milj. euroa	6/26	6/25	12/25
Asuminen Suomi	584	570	564
Asuminen CEE	333	326	329
Rakennus	-78	-37	-64
Infra	-79	-61	-85
Muut toiminnot	221	237	231
Operatiivinen sitoutunut pääoma yhteensä	981	1 034	976

Tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat. liiketoimintasegmentit

Liikevaihdon täsmäytys

Milj. euroa	4–6/26	4–6/25	1–6/26	1–6/25	1–12/25
Liikevaihto, segmenttiraportointi	472	456	871	847	1 803
Ajoitusero tuloutuksessa	-45	-44	-71	-48	-46
Liikevaihto, IFRS	427	412	800	798	1 757

Liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	4–6/26	4–6/25	1–6/26	1–6/25	1–12/25
Oikaistu liikevoitto, segmenttiraportointi	19	14	30	28	58
Oikaisuerät					
Liiketoimintojen myynneistä syntyneet myyntivoitot ja -tappiot	-1	—	-2	—	-2
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	—	-1	—	-1	-4
Ydinliiketoimintoihin kuulumattomat erät	—	-2	—	-2	-2
Ei-strategisiin eriin liittyvät kulut, tuotot, voitot ja tappiot	-6	2	-31	2	4
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	1	—	-2	—	—
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*	—	—	—	-1	-1
Oikaisuerät, yhteensä	-6	-1	-35	-3	-5
Liikevoitto, segmenttiraportointi	13	13	-5	25	54
Ajoitusero tuloutuksessa	-12	-6	-19	-13	-8
Liikevoitto, IFRS	1	7	-24	13	45

*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Katsauskauden tuloksen täsmäytys

Milj. euroa	4–6/26	4–6/25	1–6/26	1–6/25	1–12/25
Katsauskauden tulos, segmenttiraportointi	-12	-3	-46	-7	-17
Ajoitusero tuloutuksessa	-10	-5	-15	-10	-7
Katsauskauden tulos, IFRS	-22	-8	-61	-18	-24

Sitoutuneen pääoman täsmäytys

Milj. euroa	6/26	6/25	12/25
Operatiivinen sitoutunut pääoma, segmenttiraportointi	981	1 034	976
Ei-strategiset erät	298	395	343
Sitoutunut pääoma, segmenttiraportointi	1 279	1 429	1 320
Ajoitusero tuloutuksessa	-36	-21	-17
Sitoutunut pääoma, IFRS	1 243	1 408	1 302

Liikevaihto asiakassopimuksista, IFRS

1–6/26 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto markkina-alueittain						
Suomi	90	—	281	245	3	620
Baltia & Itäinen Keski-Eurooppa	—	121	41	—	—	163
Baltian maat	—	48	40	—	—	88
Itäisen Keski-Euroopan maat	—	74	1	—	—	75
Skandinavia	—	—	—	18	—	18
Ruotsi	—	—	—	18	—	18
Norja	—	—	—	—	—	—
Segmenttien välinen myynti	11	—	4	6	-20	—
Yhteensä	101	122	326	268	-17	800

1–6/26 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihdon tuloutusajankohta						
Ajan kuluessa	27	11	306	262	3	609
Yhtenä ajankohtana	63	111	16	—	—	190
Segmenttien välinen myynti	11	—	4	6	-20	—
Yhteensä	101	122	326	268	-17	800

1–6/25 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto markkina-alueittain						
Suomi	148	—	246	209	—	603
Baltia & Itäinen Keski-Eurooppa	—	105	65	—	—	170
Baltian maat	—	40	56	—	—	96
Itäisen Keski-Euroopan maat*	—	65	9	—	—	74
Skandinavia	—	—	—	25	—	25
Ruotsi	—	—	—	25	—	25
Norja	—	—	—	—	—	—
Segmenttien välinen myynti	10	—	1	4	-15	—
Yhteensä	158	105	313	238	-16	798

1–6/25 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihdon tuloutusajankohta						
Ajan kuluessa	83	17	302	234	—	636
Yhtenä ajankohtana	65	88	10	—	—	162
Segmenttien välinen myynti	10	—	1	4	-15	—
Yhteensä	158	105	313	238	-16	798

Aineelliset hyödykkeet, IFRS

Milj. euroa	6/26	6/25	12/25
Kirjanpitoarvo 1.1.	18	19	19
Valuuttakurssierot	—	—	—
Lisäykset	1	2	3
Vähennykset	-2	-1	-1
Poistot	-2	-2	-4
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	16	19	18

Aineelliset hyödykkeet, vuokratut, IFRS

Milj. euroa	6/26	6/25	12/25
Kirjanpitoarvo 1.1.	38	41	41
Valuuttakurssierot	—	—	—
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	12	4	13
Vähennykset	-1	-2	-3
Poistot ja arvonalentumiset	-7	-7	-13
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	42	36	38

Vaihto-omaisuus, IFRS

Milj. euroa	6/26	6/25	12/25
Aineet ja tarvikkeet	7	5	5
Keskeneräiset työt	358	257	240
Tonttivaranto	547	547	549
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	236	324	293
Ennakkomaksut	9	17	12
Muu vaihto-omaisuus	1	1	1
Vaihto-omaisuus	1 159	1 151	1 100
Tonttivaranto	162	175	163
Tontit, keskeneräiset työt	18	9	16
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	25	30	28
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	205	214	208

Vuoden 2026 ensimmäisellä vuosineljänneksellä YIT teki Rakennus-segmenttiin kohdistuvia alaskirjauksia yhteensä 1 miljoonaa euroa. Vuonna 2025 YIT teki Asuminen Suomi -segmenttiin kohdistuvia vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 2 miljoonaa euroa ja Rakennus-segmenttiin kohdistuvia alaskirjauksia yhteensä 1 miljoonaa euroa.

Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin, IFRS

30.6.2026, 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		124	2	126	126	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	37	40		77	78	Taso 3
Johdannaissopimukset		—	—	1	1	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvarat						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	106			106	106	
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
Rahavarat	90			90	90	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	234	165	2	400	402	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Joukkovelkakirjalainat	298			298	310	Taso 1
Korolliset velat, muut	60			60	61	Taso 3
Ostovelat ja muut velat*	27			27	22	Taso 3
Johdannaissopimukset		—	1	1	1	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat, muut	147			147	147	
Ostovelat ja muut velat*	272			272	272	
Johdannaissopimukset		—		—	—	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä	804	1	1	805	814	

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

30.6.2025, 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		215	2	217	217	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	64	54		118	118	Taso 3
Johdannaissopimukset		—		—	—	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvarat						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	101			101	101	
Johdannaissopimukset		—		—	—	Taso 2
Rahavarat	89			89	89	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	254	269	2	526	526	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Joukkovelkakirjalainat	247			247	263	Taso 1
Korolliset velat, muut	132			132	129	Taso 3
Ostovelat ja muut velat*	14			14	11	Taso 3
Johdannaissopimukset		1	4	5	5	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Joukkovelkakirjalainat	9			9	9	Taso 1
Korolliset velat	190			190	190	
Ostovelat ja muut velat*	222			222	222	
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä	814	2	4	819	829	

*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 2,851–4,407 % (3,420–5,450 %). 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 6/26	Perusarvo 12/25	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)	3,12 %	3,02 %	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 (16 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset, Fidus Villa Ky	Vertailukelpoisten transaktioiden menetelmä sekä diskontattujen rahavirtojen menetelmä	Neliöhinnan muutos	4 528 € / m ²	4 423 € / 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 %	31 %	5 prosentin kasvu (lasku) hankkeiden toteutumistodennäköisyyksissä johtaa 1 miljoonan euron kasvuun (laskuun) omaisuuserän arvossa.	
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat myyntisaamiset	Asuntojen markkina-arvoon perustuva malli	Neliöhinnan muutos	5 304 € / m ²	5 355 € / 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. Sopimusperusteisten tulojen osilta diskontattujen rahavirtojen mallissa käytetään yleisesti sopimusten vuokratasoa sopimuksen päättymiseen asti, jonka jälkeen vuokratasot palautuvat oletetulle markkinavuokrien tasolle. Valuaatio on toteutettu nettovuokraperusteisesti ja se käyttää pitkän aikavälin vajaakäyttöastetta vuokrattaville tiloille. Sekä kauppakeskuksen että pysäköintilaitoksen osalta muut tulot, kuten mainostulot on lisätty nettovuokratuloihin. Vastaavasti menot, kuten 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. Vakioituilla markkinaparametreilla (inflaatio ja irtautumishetken tuottovaatimus) lasketun sijoitetun oman pääoman kertoimen ylittäessä (alittaessa) sopimuksessa määrätyn tason saa YIT alkuperäistä omistussuuttaan suuremman (pienemmän) osuuden sijoituksen käyvästä arvosta, joko investoinnin myynnin tai varojenjakosopimuksen umpeutumisen yhteydessä vuonna 2026. Oman pääoman kertoimen osuessa ennalta määrättylle 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 on arvioitu 21 meur laskeva vaikutus YIT:n omistussuuden arvoon, mikä on huomioitu sijoituksen tasearvossa. Sopimuksessa tarkastellun oman pääoman kertoimen kasvaessa 5 prosenttia varojenjakosopimuksen mallinnuksen tulos johtaisi 14 miljoonan euron nousuun omaisuuserän arvossa verrattuna nykyiseen tasearvoon. Oman pääoman kertoimen pienentyessä 5 prosenttia varojenjakosopimuksen mallinnuksen tulos johtaisi 16 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 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 arvonmäärittämisraportteihin (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.

OP Vuokrakoti Ky myi vuonna 2026 asuntoportfolionsa, eikä sijoituksen arvostukseen liity enää kiinteistökohtaiseen arvonmäärittäykseen liittyvää arvionvaraisuutta.

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	6/26	6/25	12/25
Käypä arvo 1.1.	214	262	262
Lisäykset	1	5	6
Luokittelumuutokset	—	—	—
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista (Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset)	-28	5	8
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasaamisista, korollisista saamisista ja muista saamisista	-3	—	-3
Voitonjako, pääomanpalautukset ja korot*	-3	-1	-54
Myynnit/ vähennykset	-16	—	-5
Käypä arvo kauden lopussa	166	271	214

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

Johdannaisopimukset, IFRS

Milj. euroa	6/26	6/25	12/25
Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	270	220	220
Korkojohdannaiset (ei suojuslaskennassa)	100	175	115
Valuuttajohdannaiset	86	97	127
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	—	-4	-2
Korkojohdannaiset (ei suojuslaskennassa)	—	-1	—
Valuuttajohdannaiset	—	-1	—

Ehdolliset velat ja varat, IFRS

Milj. euroa	6/26	6/25	12/25
Annetut takaukset			
Annetut takaukset muiden puolesta	—	—	—
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	6	2	4
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	887	890	835

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

YIT:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 30.6.2026 enintään 1 miljoonaa euroa (1).

Milj. euroa	6/26	6/25	12/25
Annetut vakuudet			
Vakuudellisen rahoitusvelan nimellismäärä	349	337	299
Edellä mainittuihin rahoitusvelkoihin liittyvät vakuudet			
Vaihto-omaisuuden tontit ja kiinteistöt	155	161	159
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	113	186	136
Korolliset saamiset	3	5	
Tytäryhtiöosakkeet*	1 468	1 481	1 468
Tytäryhtiölainasaamiset*	100	117	101

*Tytäryhtiöosakkeiden kirjanpitoarvot omistavan erillisyhtiön taseessa ja tytäryhtiölainasaamiset lainantajan taseessa.

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

Milj. euroa	6/26	6/25	12/25
Muut			
Investointisitoumukset*	208	107	171
Ostositoumukset	207	275	225
Tonttien osto-optiot**	61		
Kertyneet kirjaamattomat hybridilainan korot	1	1	7

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

**Nykyisten sopimusten jäljelle jäävät sitovat optiomaksut olettaen, ettei optioita käytetä.

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 on tehnyt tontteihin liittyviä optiosopimuksia, joiden perusteella YIT:llä on sopimukseen perustuva oikeus, mutta ei velvollisuutta, hankkia maa-alue, kun option käyttämisen edellytykset täyttyvät. Sopimusta allekirjoitettaessa YIT:lle ei synny velvoitetta hankkia maa-aluetta tai jatkaa sopimusta nykyisen optiokauden jälkeen. Sopimuksiin voi kuitenkin liittyä mahdollisia tulevia rahavirtoja, kuten optiomaksujen maksaminen, sekä riski siitä, että sopimuksesta voi myöhemmin tulla tappiollinen, jos optiota ei käytetä eikä YIT pysty siirtämään järjestelyä tai muutoin irtautumaan siitä. Näin ollen järjestelyt esitetään ehdollisina velkoina.

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	1–6/26	1–6/25	1–12/25
Tavaroiden ja palveluiden myynti			
Johdon avainhenkilöille	0,56	0,20	0,20
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	41	29	92
Tavaroiden ja palveluiden ostot			
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	—	—	—

Milj. euroa	6/26	6/25	12/25
Myyntisaamiset ja muut saamiset			
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	23	21	29
Korolliset saamiset			
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	51	46	52
Ostovelat ja muut velat			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	—	—	—
Korolliset velat			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	1	5	1

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, segmenttiraportointi, rullaava 12 kk

Milj. euroa	6/26
Oikaistu liikevoitto	61
Poistot ja arvonalentumiset	19
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	-1
Oikaistu käyttökate	79

Tilaukkan täsmäytys, IFRS

Milj. euroa	6/26	6/25	12/25
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	2 421	2 275	2 223
Myymättömät omaperusteiset hankkeet	589	686	692
Tilaukanta	3 010	2 961	2 915

Oikaistun korollisen velan täsmäytys, IFRS

Milj. euroa	6/26	6/25	12/25
Korollinen velka	762	843	764
Myymättömiin asuntoihin liittyvät taloyhtiölainat	-123	-158	-130
Vuokrasopimusvelat	-256	-265	-258
Oikaistu korollinen velka	382	420	376

Tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Liikevoitto	Kauden tulos ennen veroja ja rahoituskuluja ja -tuottoja, joka vastaa konsernin tuloslaskelmassa esitettyä välisummaa.	Liikevoitto edustaa 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, ei-strategisiin eriin liittyvät kulut, tuotot, voitot ja tappiot, ydinliiketoimintoihin kuulumattomiin toimintoihin liittyvät arvonalentumiset, alasajettavien liiketoimintojen liike-tulos, 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 oikaisusta, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitokäsittelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA). (Oikaisuerien määritelmää on laajennettu 1. tammikuuta 2026 alkaen sisältämään ei-strategiset erät.)	
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 liiketoimintaan sitoutunutta pääomaa.
Operatiivinen sitoutunut pääoma	Sitoutunut pääoma ilman ei-strategisia eriä. (Operatiivisen sitoutuneen pääoman tunnusluku otettu käyttöön 1. tammikuuta 2026 alkaen)	Operatiivinen sitoutunut pääoma edustaa liiketoimintasegmenttien strategian mukaista sitoutunutta pääomaa pois lukien ei-strategiset erät.
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.	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.	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.

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Omavaraisuusaste, %	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käyttämisestä varojen rahoittamiseen.
Velkaantumisaste, %	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä.	Velkaantumisaste on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku auttaa ymmärtämään, kuinka paljon velkaa YIT käyttää varojensa rahoitukseen suhteessa oman pääomansa arvoon.
Velkaantumisaste, %, oikaistu	Oikaistut korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä.	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 / operatiivinen sitoutunut pääoma keskimäärin Konserni: Oikaistu liikevoitto, rullaava 12 kk / segmenttien operatiivinen sitoutunut pääoma keskimäärin Sitoutuneen pääoman tuotto, % perustuu 1. tammikuuta 2026 alkaen operatiiviseen sitoutuneeseen pääomaan.	Sitoutuneen pääoman tuotto prosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli operatiiviselle 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 transaktiohintaa sekä myymättömien omaperusteisten hankkeiden arvioitu transaktiohintaa	Tilaukanta esittää kaikkien projektien arvioitua tulevaa transaktiohintaa.
Käyttöomaisuusinvestoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin.	
Oma pääoma/osake	Oma pääoma / osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.	
Nettovelka/ oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk	Nettovelka / 12 kuukauden rullaava oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia.	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
Korkokate	Oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia / (Nettorahoituskulut – valuuttakurssierot, netto), rullaava 12 kuukautta	Korkokate kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
Osakekannan markkina-arvo	Osakkeiden lukumäärä, josta on vähennetty omat osakkeet, kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikursilla osakelajeittain.	
Osakkeen keskikurssi	Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana jaettuna vaihdettujen osakkeiden lukumäärällä kauden aikana.	



Hyvin rakennettu huomina

YIT Oyj

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

www.yitgroup.com/fi

 **x.com/YITInvestors**