



YIT



Q2



YIT Oy
Puolivuosikatsaus 1–6/2025

Sisältö

Puolivuosikatsaus tammi–kesäkuu 2025	3
Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit	5
Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2025	6
Markkinaympäristö	7
Strategia	8
Tulos	10
Rahavirta	11
Taloudellinen asema	12
Asuminen Suomi	13
Asuminen CEE	14
Rakennus	15
Infra	16
Osake	17
Henkilöstö	17
Hallinnointi	17
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	17
Puolivuosikatsaus tammi–kesäkuu 2025: Taulukko-osa	19



Puolivuosikatsaus tammi–kesäkuu 2025

Oikaistu liikevoitto parani toisella vuosineljänneksellä, Asuminen CEE -segmentissä tuotantoa kiihdytetty vastaamaan markkinakysyntään

Vuoden 2025 toinen neljännes lyhyesti

- Tilauskanta raportointikauden lopussa oli 2 961 miljoonaa euroa (31.3.2025: 3 026). Tilauskannasta oli kauden lopussa myyty 77 % (31.3.2025: 77 %).
- Liikevaihto laski 412 miljoonaan euroon (434). Liikevaihdon laskuun vaikutti pääasiassa asuntovalmistumisten puuttuminen molemmissa asumisen segmenteissä toisella vuosineljänneksellä.
- Oikaistu liikevoitto nousi 10 miljoonaan euroon (7). Oikaistu liikevoittoprosentti nousi 2,4 %:iin (1,6).
- Liikevoitto nousi 7 miljoonaan euroon (-42). Vertailukauden liikevoittoon vaikuttivat muutosohjelman kustannukset sekä alasajettavat toiminnot.
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen laski -29 miljoonaan euroon (-6).
- Korollinen nettovelka laski kauden lopussa 670 miljoonaan euroon (788) ja velkaantumisaste laski 84 %:iin (97).
- Asuminen Suomi -segmentin oikaistu liikevoitto nousi 2 miljoonaan euroon (-6). Kuluttajamyynä laski 133 asuntoon (154). Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat 51 asuntoon (0). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 587 asuntoon (31.3.2025: 682).
- Asuminen CEE -segmentin oikaistu liikevoitto laski -2 miljoonaan euroon (2). Kuluttajamyynä nousi 279 asuntoon (198). Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat 648 asuntoon (186). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 195 asuntoon (31.3.2025: 273).
- Rakennus-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 6 miljoonaan euroon (5).
- Infra-segmentin oikaistu liikevoitto laski 5 miljoonaan euroon (6).
- Vuosineljänneksen tulos oli -8 miljoonaa euroa (-51). Vertailukauden tulokseen vaikuttivat muutosohjelman kustannukset sekä alasajettavat toiminnot.
- YIT tiedotti toukokuussa 2025 laskeneensa onnistuneesti liikkeeseen uuden 100 miljoonan euron vihreän hybridilainan sekä ostavansa takaisin 53 940 000 eurolla sen vuonna 2021 liikkeeseen laskemaa alun perin 100 miljoonan euron suuruisia vihreää hybridilainaa.
- YIT tiedotti toukokuussa 2025, että Justyna Filipczak on nimitetty Asuminen CEE -segmentin johtajaksi ja YIT:n johtoryhmän jäseneksi 4.8.2025 alkaen.
- YIT kaventaa vuodelle 2025 antamaansa oikaistun liikevoiton ohjeistuksen haarukkaa liiketoimintojensa vuoden ensimmäisen vuosipuoliskon vakaan taloudellisen suoriutumisen myötä. YIT odottaa nyt konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan 30–60 miljoonaa euroa vuonna 2025. Aikaisemmin YIT odotti konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan 20–60 miljoonaa euroa vuonna 2025.

Tammi–kesäkuu 2025 lyhyesti

- Liikevaihto laski 798 miljoonaan euroon (846).
- Oikaistu liikevoitto nousi 17 miljoonaan euroon (-7). Oikaistu liikevoittoprosentti oli 2,2% (-0,9). Vertailukauteen sisältyi -11 miljoonan euron muutos oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvässä arvossa vuoden 2024 ensimmäisellä neljänneksellä.
- Liikevoitto nousi 13 miljoonaan euroon (-51). Vertailukauden liikevoittoon vaikuttivat muutosohjelman kustannukset sekä alasajettavat toiminnot.
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen laski -45 miljoonaan euroon (-6).
- Asuminen Suomi -segmentin oikaistu liikevoitto oli 0 miljoonaa euroa (-13). Kuluttajamyynä Suomessa laski 241 asuntoon (289). Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat 134 (0) asuntoon.
- Asuminen CEE -segmentin oikaistu liikevoitto laski 3 miljoonaan euroon (4). Kuluttajamyynä nousi 614 (435) asuntoon. Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat 1 194 (664) asuntoon.
- Rakennus-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 8 miljoonaan euroon (-6). Vertailukauteen sisältyi -10 miljoonan euron muutos segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvässä arvossa vuoden 2024 ensimmäisellä vuosineljänneksellä.
- Infra-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 8 miljoonaan euroon (6).
- Katsauskauden tulos oli -18 miljoonaa euroa (-67). Vertailukauden tulokseen vaikuttivat muutosohjelman kustannukset sekä alasajettavat toiminnot.

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

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	4–6/25	4–6/24	1–6/25	1–6/24	1–12/24
Liikevaihto	412	434	798	846	1 820
Liikevoitto	7	-42	13	-51	-55
Liikevoittoprosentti, %	1,6	-9,8	1,6	-6,0	-3,0
Oikaistu liikevoitto	10	7	17	-7	32
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	2,4	1,6	2,2	-0,9	1,7
Tulos ennen veroja	-7	-57	-15	-79	-118
Katsauskauden tulos	-8	-51	-18	-67	-112
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,05	-0,23	-0,09	-0,31	-0,51
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	-29	-6	-45	-6	110
Korollinen nettovelka	670	788	670	788	680
Velkaantumisaste, %	84	97	84	97	88
Omavaraisuusaste, %	37	33	37	33	34
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	3,9	1,4	3,9	1,4	2,1
Tilaukanta	2 961	2 980	2 961	2 980	2 941
Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF, rullaava 12 kk)	9,4	10,0	9,4	10,0	9,6
Asiakastyytyväisyysindeksi (NPS)	58	55	58	55	57

Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit

Operatiivinen tehokkuutemme jatkoi paranemistaan vuoden toisen neljänneksen aikana. Strategiamme toteutus etenee hyvin, mikä tukee konsernin taloudellisen suorituskyvyn paranemista. Vaikka kannattavuutemme parani, liikevaihto jatkoi laskuaan. Kuuden kuukauden tauko asuntojen valmistumisissa molemmissa asumisen segmenteissämme rajoittaa liikevaihdon- ja tuloksentekokykyämme. Voimme siten odottaa liikevaihdon ja tuloksen muodostumisen heijastelevan vastaavia rajoitteita myös vuoden kolmannella neljänneksellä. Käynnistämme samaan aikaan uusia asuntoprojekteja, joiden varaus- ja myyntiasteet ovat hyvällä tasolla. Nämä projektit tukevat taloudellista suorituskykyämme vuonna 2026.

Kysyntä jatkui suotuisana Asuminen CEE -segmentissä, ja asuntomyynti kuluttajille kasvoi yli 40 % edellisvuodesta vuoden 2025 ensimmäisellä puoliskolla. Olemme käynnistäneet arvoltaan lähes 400 miljoonan euron edestä uusia projekteja, joissa on hyvä katetaso, ja joiden on tarkoitus valmistua vuonna 2026. Vahva tonttivarantomme rakennusoikeuksineen tukee kasvua itäisessä Keski-Euroopassa, ja meillä on valmius käynnistää uusia projekteja. Kysyntä ja tarjonta ovat pysyneet tasapainossa, ja asuntovarasto on toivotulla tasolla. Asuminen CEE -segmentin asuntovalmistumiset keskittyvät voimakkaasti vuoden viimeiselle neljännekselle tänä vuonna. Koska projektit tuloutetaan valmistumishetkellä, painottuu myös tuloksen muodostuminen segmentissä loppuvuoteen 2025.

Suomen asuntomarkkinan elpyminen on edennyt odotustemme mukaisesti asteittain. Käytettyjen asuntojen markkina on piristymässä, ja uusien asuntolainojen nostot nousivat Suomen Pankin tilastojen mukaan 18 % tammi-toukokuussa 2025. Myös sijoittajamarkkinassa on ollut havaittavissa lisääntyvää aktiviteettiä, ja sektorille on virrannut uutta pääomaa. Odotamme uusien asuntojen markkinan myyntivolyymien nousevan hieman vuonna 2025. Laskenut korkotaso ja kuluttajien kasvanut ostovoima vaikuttavat positiivisesti kysyntään.

Asuminen Suomi -segmentin operatiivinen tehokkuus on parantunut, ja myyntijakauma oli suotuisa vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Olemme käynnistäneet uusia omaperusteisia projekteja alueilla, joissa kysyntä tukee aloituksia. Suunnittelemme jatkavamme projektien aloituksia vuoden edetessä. Valmiiden asuntojen varastomme on saavuttanut normaalin tason pääkaupunkiseudun ulkopuolella, ja pääkaupunkiseudun varasto pienenee vähitellen.

Tuotannon kiihdyttäminen Asuminen CEE -segmentissä ei ole vaatinut merkittäviä uusia pääomapanostuksia vahvan yli 13 000 uuden kodin rakentamisen mahdollistavan tonttiportfoliomme ansiosta. Meillä on koko yhtiön tasolla potentiaalia vapauttaa noin 200 miljoonaa euroa pääomaa nykyisestä asuntovarastostamme. Lisäksi arvioimme, että yhtiöllä on potentiaalia vapauttaa enimmillään 300 miljoonaa euroa myymällä omaisuuseriä, jotka eivät ole nykyisen strategiamme mukaisia. Vapautetut pääomat kohdennetaan asuinrakentamisen kasvun tukemiseen niillä Euroopan markkinoilla, joilla näemme vahvimman kysynnän ja arvonluontipotentiaalin.

Suomen inframarkkina on aktiivinen sekä julkisella että yksityisellä sektorilla. Markkinaa vauhdittaa puolustussektorin investointien lisääntyminen ja teollisuusrakentamisen sekä uusiutuvan energian markkinoiden myönteinen kehitys. Infra-segmenttimme jatkoi vahvaa suoriutumistaan, ja paransi sekä liikevaihtoa että tulosta vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Segmentillä on hyvät edellytykset tavoitella kasvua ja parantaa edelleen operatiivista tehokkuutta.

Rakennus-segmentti on jatkanut kannattavuutensa parantamista. Erittäin kilpailusta markkinasta huolimatta olemme voittaneet edelleen projekteja sekä julkisella että yksityisellä sektorilla ydinosaamisemme ja asiantuntemuksemme tukemana. Aktiivisuus datakeskusmarkkinassa ja teollisuusrakentamisessa on kasvanut, mikä on linjassa strategisen painotuksemme kanssa. Kykymme toteuttaa näitä haastavia projekteja menestyksekkäästi tuo meille kilpailuetua markkinoilla. Segmentin suorituskyky kehittyi positiiviseen suuntaan, ja työemme jatkuu.

Liiketoimintojemme markkinanäkymät näyttävät suotuisilta monella rintamalla. Investointisuunnitelmat teollisuuteen ja energia- ja puolustussektoreille toimintamaissamme ovat merkittäviä ja omiaan luomaan mahdollisuuksia molemmille urakoille segmenteillemme. Samanaikaisesti globaali turbulenssi ja epävarmuus vaikuttavat kuluttajien luottamukseen ja saattavat tuoda myös epävarmuutta yritysten investointipäätöksiin.

Tekniikan opiskelijat ja ammattilaiset ovat valinneet YIT:n rakennusalan ihannetyönantajaksi Suomessa useana perättäisenä vuonna. Viimeisimmän tunnustuksen saimme Universumin vuosittaisessa tutkimuksessa kesäkuussa 2025. Tarjoamme vuosittain sadoille nuorille harjoittelupaikkoja. Olemme ylpeitä voidessamme tarjota harjoittelijoillemme erinomaisen koulutuskokemuksen ja auttaa heitä etenemään urallaan tarjoamalla jatkuvia oppimismahdollisuuksia, ohjausta ja palautetta. Menestyksemme rakentuu monipuolisten ja taitavien ammattilaistemme varaan. Olemme onnistuneet kasvua tukevilla strategisilla rekrytoinneilla ja kyenneet pitämään yllä ydinosaamisemme haastavina vuosina. Tämä vahvistaa suorituskykyämme, kun suuntaamme liiketoimintaa hallitulle kasvu-uralle, ja auttaa meitä entisestään parantamaan asiakaskokemusta.

Heikki Vuorenmaa
Toimitusjohtaja

Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2025

YIT kaventaa vuodelle 2025 antamaansa oikaistun liikevoiton ohjeistuksen haarukkaa liiketoimintojensa vuoden ensimmäisen vuosipuoliskon vakaan taloudellisen suoriutumisen myötä.

Uusi ohjeistus vuodelle 2025

YIT odottaa konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan 30–60 miljoonaa euroa vuonna 2025.

Aiempi ohjeistus vuodelle 2025, julkaistu 7.2.2025

YIT odottaa konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan 20–60 miljoonaa euroa vuonna 2025.

Näkymät vuodelle 2025

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

Suomessa uusien asuntojen markkinan myyntivolyymien odotetaan nousevan hieman vuonna 2025. Uusien asuntovalmistumisten alhainen määrä vuonna 2025 tulee rajoittamaan Asuminen Suomi -segmentin tuloksentehtävyä.

Rakennus-segmentin operatiivisen suorituskyvyn odotetaan paranevan. Toimenpiteet pääoman vapauttamiseksi saattavat vaikuttaa segmentin tulokseen.

Infra-segmentin operatiivisen suorituskyvyn odotetaan pysyvän vakaana.

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

Markkinaympäristö

Asuntomarkkina Suomi

Uusien asuntojen markkinan myyntivolyymien odotetaan nousevan hieman vuoden 2025 aikana. Laskeneen korkotason ja kuluttajien kasvaneen ostovoiman odotetaan vaikuttavan positiivisesti tulevaan kysyntään, ja kokonaisuudessaan markkinan elpymisen odotetaan jatkuvan. Sijoittajamarkkinassa on havaittavissa asteittaisia kohonneen aktiviteetin merkkejä, mutta kokonaisuudessaan aktiviteettitasot ovat edelleen alhaisia ja markkinan elpymisen ajoitus on edelleen epävarma.

Asuntomarkkina CEE

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa inflaatio on hidastunut ja korot ovat jatkaneet laskuaan. Yleinen markkinaympäristö Baltian maissa on pysynyt normaalina. Itäisessä Keski-Euroopassa markkinaympäristö on suotuisa ja kysyntä vahvaa. Asuntojen hintataso on noussut segmentin kaikissa toimintamaissa.

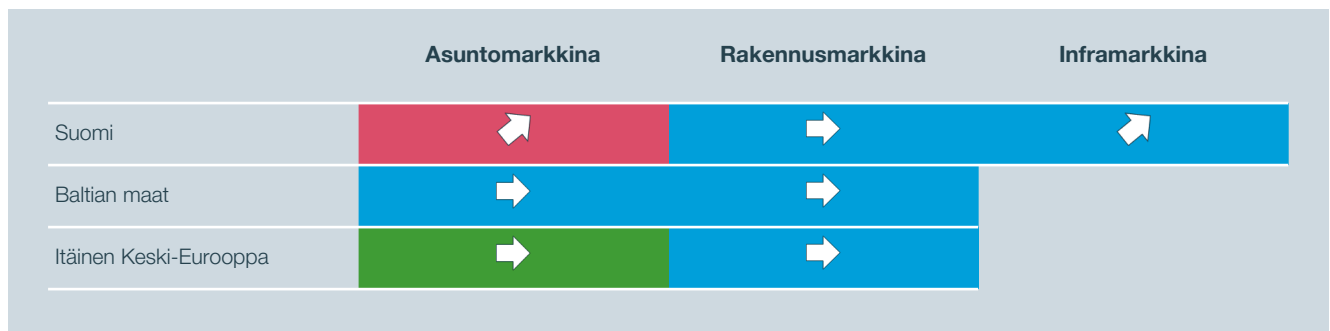
Rakennusmarkkina

Suomessa kysyntä pysyi kohtuullisella tasolla, mutta matala markkinaluottamus hidastaa asiakkaiden päätöksentekoa erityisesti yksityissektorilla. Datakeskusten ja teollisuuden hankkeiden markkina-aktiviteetti lisääntyy vihreän siirtymän tukemana. Yksityinen korjausrakennusmarkkina on näyttänyt ensimmäisiä merkkejä paranemisesta energiatehokkuusvaatimusten tukemana. Kilpailu hankkeista on kireää rakentamisen volyymin yleisen laskun seurauksena. Sijoittajamarkkinassa rahoituksen heikko saatavuus, korkeammat rahoituskustannukset ja kohonneet tuottovaatimukset ovat vaikuttaneet heikentävästi transaktioiden ja uusien kehityshankkeiden määrään.

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 haasteita rahoituksen heikon saatavuuden, korkeampien rahoituskustannusten ja kohonneiden tuottovaatimusten vuoksi.

Inframarkkina

Suomessa julkisen sektorin kysynnän odotetaan pysyvän suhteellisen vakaana useiden hankkeiden ollessa suunnitteluvaiheessa, mukaan lukien lisääntyneet puolustussektorin hankkeet. Yksityisen sektorin positiivista kysyntää tukevat teollisuuden hankkeet sekä siirtymä kohti uusiutuvaa energiaa. Asuntorakentamisen volyymin lasku heijastuu 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.



Q2 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 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.

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 asiakastytytyväisyysindeksin (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. Vahva edistyminen läpimenoaikojen lyhentämisessä ja teollisen rakentamisen menetelmien jalkauttaminen kaikissa segmenteissä jatkui vuoden toisella neljänneksellä. YIT jatkoi myös vahvaa kasvua Asuminen CEE -segmentissä kiihdyttäen tuotantoa, ja toisen vuosineljänneksen loppuun mennessä on jo aloitettu vuonna 2026 valmistuvia asuinhankeita terveellä kateprofiililla lähes 400 miljoonan euron arvosta.

Tuotannon kiihdyttäminen Asuminen CEE -segmentissä ei ole vaatinut merkittäviä uusia pääomapanostuksia vahvan yli 13 000 uuden kodin rakentamisen mahdollistavan tonttiportfoliomme ansiosta. YIT:llä on koko yhtiön tasolla potentiaalia vapauttaa noin 200 miljoonaa euroa pääomaa nykyisestä asuntovarastosta. Lisäksi yhtiö arvioi, että sillä on potentiaalia vapauttaa enimmillään 300 miljoonaa euroa myymällä omaisuuseriä, jotka eivät ole nykyisen strategian mukaisia. Vapautetut pääomat kohdennetaan asuinrakentamisen kasvun tukemiseen niillä Euroopan markkinoilla, joilla yhtiö näkee vahvimman kysynnän ja arvonluontipotentiaalin.

YIT haluaa panostaa entistä vahvemmin johtamisen kehittämiseen. Yhtiön strategiassa yksi keskeinen painopistealue on työntekijäkokemuksen parantaminen ja hyvä johtaminen vaikuttaa tähän merkittävästi. YIT käynnisti vuoden toisella neljänneksellä uuden johtamisen valmennusohjelman. Ohjelman tavoitteena on kirkastaa yhtiön johtamisrooleja, oppia kollegoilta ja rakentaa kulttuuria, jossa voimme entistä paremmin ymmärtää asiakkaitamme ja onnistua yhdessä.

Työturvallisuuden kehitys

YIT:n strategiassa vuosille 2025-2029 on määritetty tavoite yhdistetylle tapaturmataajuudelle (cLTIF). Tavoite on alle 5 kaikissa liiketoiminnoissa. YIT:n yhdistetty tapaturmataajuus parani 9,4:ään (10,0) vuoden 2025 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 tilauskanta oli 2 961 miljoonaa euroa (31.3.2025: 3 026). Tilauskannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 77 % (31.3.2025: 77 %).

YIT:n liikevaihto laski vertailukaudesta 412 miljoonaan euroon (434). Liikevaihto nousi Infra-segmentissä ja laski Asuminen Suomi-, Asuminen CEE- ja Rakennus -segmenteissä.

Oikaistu liikevoitto vuosineljänneksellä nousi 10 miljoonaan euroon (7). Oikaistu liikevoittoprosentti nousi ja oli 2,4 % (1,6). Oikaistu liikevoitto nousi Asuminen Suomi- ja Rakennus -segmenteissä ja laski Asuminen CEE- ja Infra -segmenteissä.

YIT:n liikevoitto nousi 7 miljoonaan euroon (-42). Oikaisuerät olivat toisella vuosineljänneksellä 3 miljoonaa euroa (49). Vertailukauden oikaisuerät sisälsivät muutosohjelman kustannuksia ja alasajettavien toimintojen liikevoiton Ruotsissa. Nettorahoituskustannukset olivat 13 miljoonaa euroa (15). Katsauskauden tulos oli -8 miljoonaa euroa (-51).

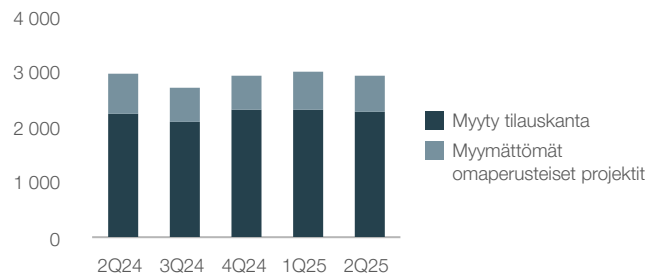
Tammi–kesäkuu

YIT:n liikevaihto laski 798 miljoonaan euroon (846). Liikevaihto nousi Asuminen CEE- ja Infra -segmenteissä ja laski Asuminen Suomi- ja Rakennus -segmenteissä.

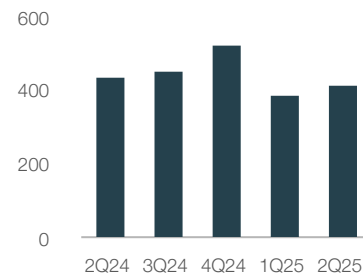
YIT:n oikaistu liikevoitto nousi 17 miljoonaan euroon (-7) ja oikaistu liikevoittoprosentti nousi 2,2 %:iin (-0,9). Oikaistu liikevoitto nousi Asuminen Suomi-, Rakennus-, ja Infra -segmenteissä ja laski Asuminen CEE -segmentissä. Vertailukauteen sisältyi -11 miljoonan euron muutos oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvässä arvossa vuoden 2024 ensimmäisellä vuosineljänneksellä.

YIT:n liikevoitto nousi 13 miljoonaan euroon (-51). Oikaisuerät olivat 5 miljoonaa euroa (43). Vertailukauden oikaisuerät sisälsivät muutosohjelman kustannuksia ja alasajettavien toimintojen liikevoiton. Nettorahoituskustannukset olivat 27 miljoonaa euroa (29). Katsauskauden tulos oli -18 miljoonaa euroa (-67). Osakekohtainen tulos oli -0,09 euroa (-0,31).

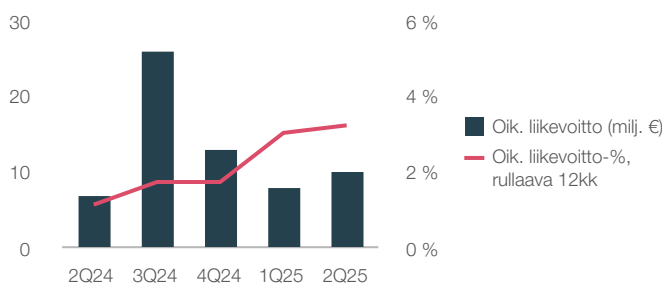
Tilauskanta (milj. €)



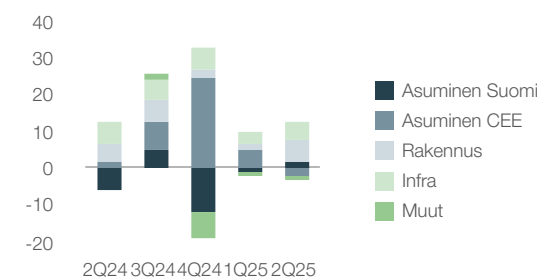
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Oikaistu liikevoitto segmenteittäin (milj. €)



Rahavirta

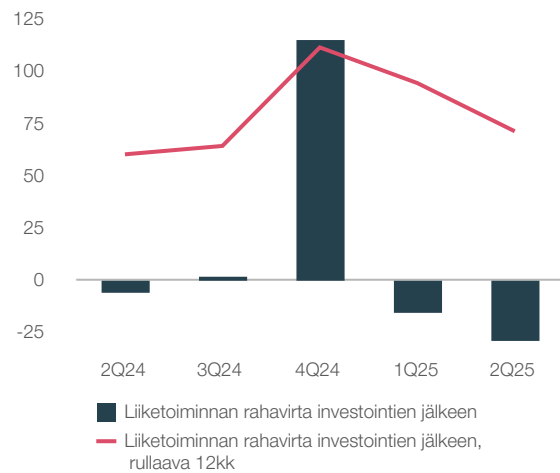
Huhti–kesäkuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen laski -29 miljoonaan euroon (-6) osana liiketoiminnan normaalia syklisyyttä. Tontti-investointien rahavirta oli -8 miljoonaa euroa (-39).

Tammi–kesäkuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -45 miljoonaa euroa (-6). Vertailukauden rahavirtaa tuki liiketoimintojen myynnistä saatu 29 miljoonan euron nettorahavirta vuoden 2024 ensimmäisellä neljänneksellä. Tontti-investointien rahavirta oli -9 miljoonaa euroa (-45).

Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (milj. €)



Taloudellinen asema

Korollisten velkojen määrä laski 843 miljoonaan euroon (981) katsauskauden lopussa. Korollinen nettovelka laski 670 miljoonaan euroon (788). Korollinen nettovelka sisälsi 265 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (278) sekä 158 miljoonaa euroa (219) myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja. Velkaantumisaste laski 84 %:iin (97). Velkaantumisastetta laski positiivinen 12 kuukauden rullaava rahavirta ja hybridilainan liikkeeseen lasku vuoden 2025 toisella vuosineljänneksellä. Omavaraisuusaste nousi ja oli 37 % (33). Oma pääoma laski 794 miljoonaan euroon (814). Nettovelka/oikaistu käyttökatte -suhde laski ja oli 9,0 (31.3.2025: 9,6) ja korkokatte oli 1,2 (31.3.2025: 1,2).

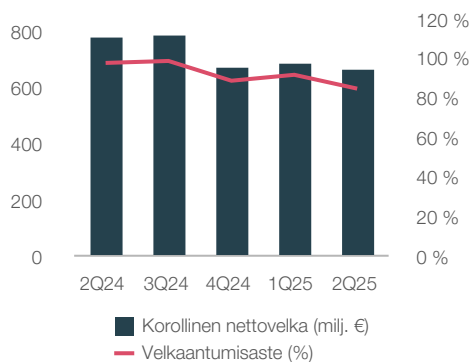
Rahavarat olivat 89 miljoonaa euroa (119), ja YIT:n käyttämättömät tililiimiittisopimukset olivat 13 miljoonaa euroa (20). Näiden lisäksi YIT:llä oli sitova 243 (250) miljoonan euron valmiusluottolimiitti, josta 218 miljoonaa euroa (136) oli käyttämättä toisen vuosineljänneksen lopussa. Asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölainalimiitit nousivat 35 miljoonaan euroon (21).

YIT tiedotti 21.5.2025, että se laskee onnistuneesti liikkeeseen uuden 100 miljoonan euron vihreän hybridilainan. Uuden hybridilainan vuosittain maksettava kiinteä korko on 8,5 prosenttia vuodessa 30.5.2028 saakka. Tarkistuspäivästä alkaen korko on vaihtuva uuden hybridilainan ehtojen mukaisesti. Transaktion yhteydessä YIT tiedotti myös takaisinostotarjouksesta sen vanhalle vuonna 2021 liikkeeseen laskemalle 100 miljoonan euron hybridilainalle. Takaisinostotarjouksen seurauksena YIT osti onnistuneesti takaisin 53 940 000 eurolla edellä mainittua vuoden 2021 hybridilainaa.

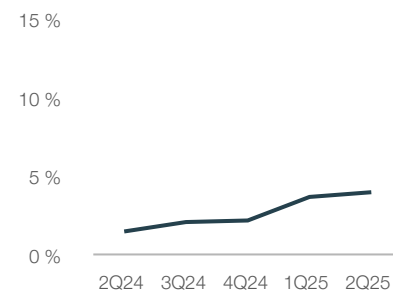
Sitoutunut pääoma laski 1 408 miljoonaan euroon (1 546) toisen vuosineljänneksen loppuun mennessä, nousten hieman edelliseen vuosineljännekseen verrattuna (31.3.2025: 1 393). Sitoutuneen pääoman tuotto (rullaava 12 kk) oli 3,9 %.

Tontti-investoinnit toisella vuosineljänneksellä olivat 3 miljoonaa euroa (11). Vuokratontti-investoinnit ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä olivat 0 miljoonaa euroa (0). Tontti-investoinnit tammi-kesäkuussa olivat 4 miljoonaa euroa (12). Vuokratontti-investoinnit ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä olivat EUR 0 miljoonaa euroa (7). Tonttivaranto oli katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan 722 miljoonaa euroa (831).

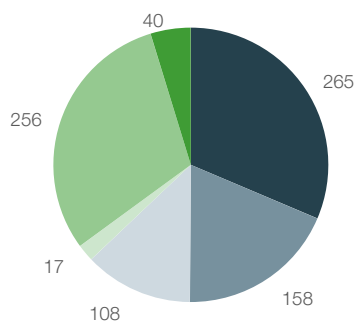
Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



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

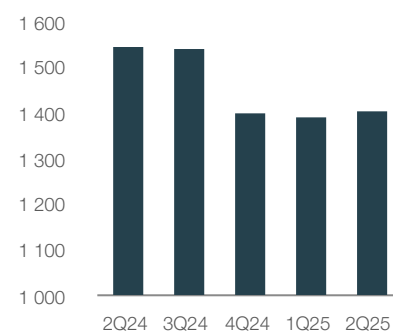


Korollisten velkojen jakauma (milj. €)



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

Sitoutunut pääoma (milj. €)



Asuminen Suomi

Miljoonaa euroa	4–6/25	4–6/24	1–6/25	1–6/24	1–12/24
Liikevaihto	77	99	158	218	427
Liikevoitto	2	-6	0	-13	-20
Oikaistu liikevoitto	2	-6	0	-13	-20
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	2,0	-6,0	0,2	-5,8	-4,7
Tilaukanta	510	590	510	590	585
Sitoutunut pääoma	648	695	648	695	650
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	-1,1	-3,4	-1,1	-3,4	-2,9

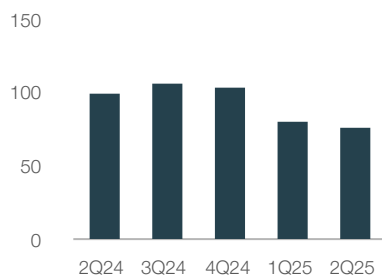
Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto laski 77 miljoonaan euroon (99).
- Oikaistu liikevoitto nousi 2 miljoonaan euroon (-6) parantuneen operatiivisen tehokkuuden ja suotuisan myyntijakauman tukemana.
- Kuluttajamyynä laski 133 asuntoon (154).
- Uudet asunতোলোিতukset kuluttajille nousivat 51 (0) asuntoon.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 587 asuntoon (31.3.2025: 682).
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli -1 miljoonaa euroa (-1). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 2 miljoonaa euroa (0).
- Sitoutunut pääoma laski ja oli kauden lopussa 648 miljoonaa euroa (695).
- Asuminen Suomi -segmentin tonttivaranto oli 1 034 000 neliometriä (31.3.2025: 1 123 000), mahdollista noin 16 000 uuden kodin rakentamisen.
- YIT tiedotti 30.4.2025 käynnistävänsä omaperusteisen asuinkerrostalohankkeen rakentamisen Kuopion keskustassa. Hankkeen arvo on noin 15 miljoonaa euroa. Rakentaminen käynnistyi huhtikuussa ja kohteen on määrä valmistua vuoden 2025 loppuun mennessä.

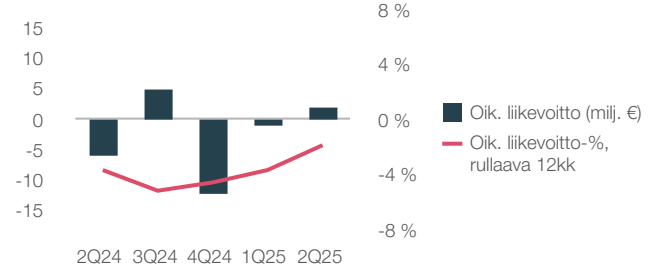
Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto laski 158 miljoonaan euroon (218).
- Oikaistu liikevoitto oli 0 miljoonaa euroa (-13).
- Kuluttajamyynä laski 241 (289) asuntoon.
- Uudet asunতোলোিতukset kuluttajille nousivat 134 (0) asuntoon.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli -2 miljoonaa euroa (-1), ja segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 2 miljoonaa euroa (-1).

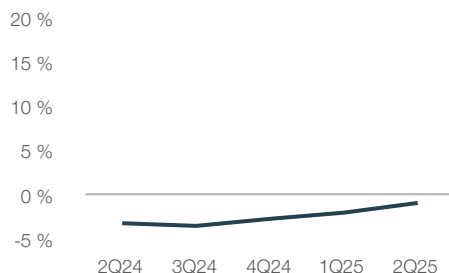
Liikevaihto (milj. €)



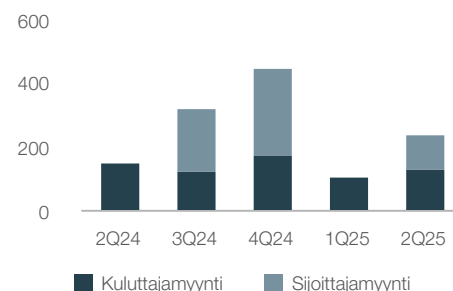
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



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



Myydyt asunnot (kpl)



Asuminen CEE

Miljoonaa euroa	4–6/25	4–6/24	1–6/25	1–6/24	1–12/24
Liikevaihto	30	45	105	96	304
Liikevoitto	-2	2	3	4	37
Oikaistu liikevoitto	-2	2	3	4	37
Oikaistu liikevoittoprosentti %	-6,3	3,9	2,6	4,1	12,1
Tilaukanta	662	421	662	421	451
Sitoutunut pääoma	307	377	307	377	343
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	10,4	10,7	10,4	10,7	10,1

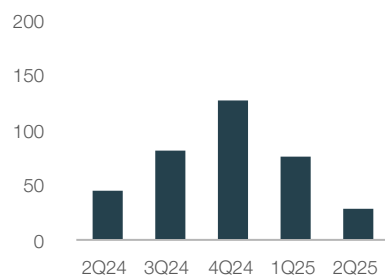
Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto laski 30 miljoonaan euroon (45).
- Oikaistu liikevoitto laski -2 miljoonaan euroon (2).
- Vuoden toisella neljänneksellä ei valmistunut yhtään kuluttaja-asuntoa. Koska liikevaihto tuloutetaan valmistumishetkellä, valmistumisten puuttuminen vaikutti liikevaihtoon ja oikaistuun liikevoittoon heikentävästi vuosineljänneksellä.
- Kysyntä Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa oli vahvaa, ja kuluttajamyynänti nousi 279 (198) asuntoon.
- Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat 648 (186) asuntoon.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 195 (31.3.2025: 273) asuntoon.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli -1 miljoonaa euroa (1).
- Sitoutunut pääoma laski ja oli kauden lopussa 307 miljoonaa euroa (377).
- Asuminen CEE -segmentin tonttivaranto oli 818 000 neliometriä (31.3.2025: 836 000), mahdollistaen noin 13 000 uuden kodin rakentamisen.
- Kuluttajamyynänti YIT:n projektikehityksen osakkuus- ja yhteisyritysten vaihto-omaisuudesta oli lisäksi toisella vuosineljänneksellä 110 asuntoa (84). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä oli vastaavasti 70 (31.3.2025: 105). YIT:n osakkuus- ja yhteisyrityksissä on kokonaisuudessaan kapasiteettia rakentaa yli 2 000 uutta kotia Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.

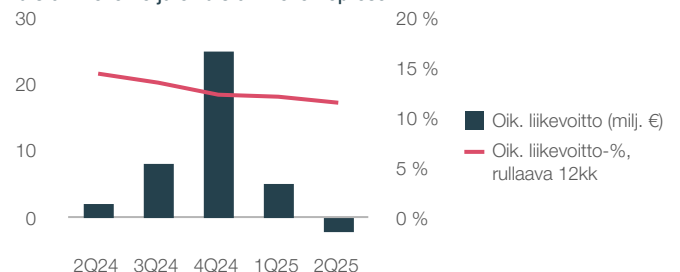
Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto nousi 105 miljoonaan euroon (96).
- Oikaistu liikevoitto laski 3 miljoonaan euroon (4).
- Kuluttajamyynänti nousi 614 (435) asuntoon.
- Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat 1 194 (664) asuntoon.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 1 miljoonaa euroa (2).

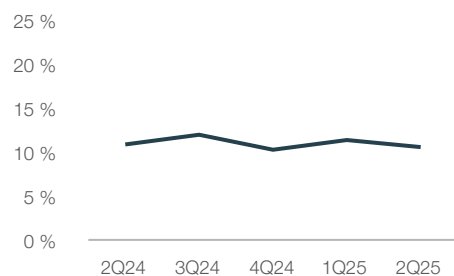
Liikevaihto (milj. €)



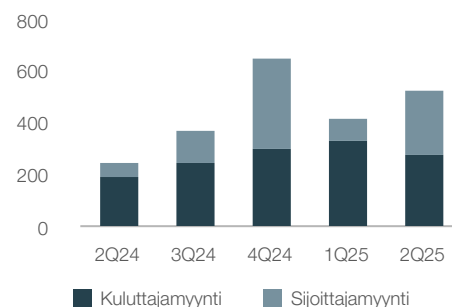
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



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



Myydyt asunnot (kpl)



Rakennus

Miljoonaa euroa	4–6/25	4–6/24	1–6/25	1–6/24	1–12/24
Liikevaihto	187	205	313	375	734
Liikevoitto	6	5	8	-6	3
Oikaistu liikevoitto	6	5	8	-6	3
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	3,3	2,6	2,5	-1,5	0,4
Tilaukanta	1 027	1 165	1 027	1 165	1 026
Sitoutunut pääoma	276	257	276	257	245

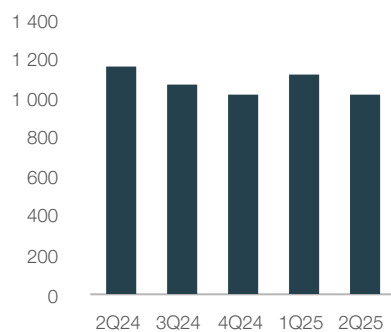
Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto laski 187 miljoonaan euroon (205).
- Oikaistu liikevoitto nousi 6 miljoonaan euroon (5).
- YIT:n osittain omistama Mall of Tripla jatkoi hyvää operatiivista toimintaansa. YIT:n Tripla Mall Ky:öön tekemän oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo oli 186 miljoonaa euroa (31.3.2025: 185). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 2 miljoonaa euroa (1).
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (0).
- Sitoutunut pääoma oli kauden lopussa 276 miljoonaa euroa (257).
- Tilaukanta laski 1 027 miljoonaan euroon (31.3.2025: 1 119). Vuosineljänneksen lopussa tilaukannasta 330 miljoonaa euroa oli elinkaarihankkeiden palvelujaksoja (31.3.2025: 331).
- YIT tiedotti 12.5.2025 allekirjoittaneensa Aleksanterin koulun perusparannushankkeen toteutusvaiheen tilauksen Tampereella. Hankkeen arvo on noin 24 miljoonaa euroa. Sopimus kirjattiin YIT:n vuoden 2025 toisen neljänneksen tilaukantaan.
- YIT tiedotti 13.5.2025, että Turun kaupunginvaltuusto on valinnut YIT:n seitsemän Turussa sijaitsevan päiväkodin toteuttajaksi sekä niiden elinkaari palvelujen tuottajaksi. Sopimusten kokonaisarvo YIT:lle on noin 72 miljoonaa euroa ja se kirjataan tilaukantaan vaiheittain rakentamisen käynnistyessä.

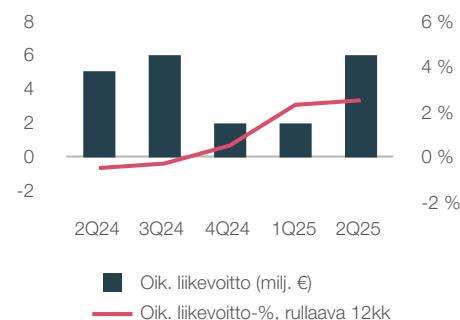
Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto laski 313 miljoonaan euroon (375).
- Oikaistu liikevoitto nousi 8 miljoonaan euroon (-6). Vertailukauteen sisältyi -10 miljoonan euron muutos segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvässä arvossa vuoden 2024 ensimmäisellä vuosineljänneksellä.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (-1). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 2 miljoonaa euroa (-9). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutos ilman voitonjakoa oli 3 miljoonaa euroa (-7).

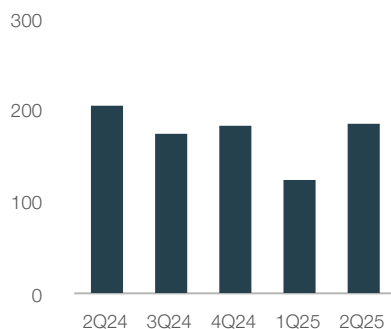
Tilaukanta (milj. €)



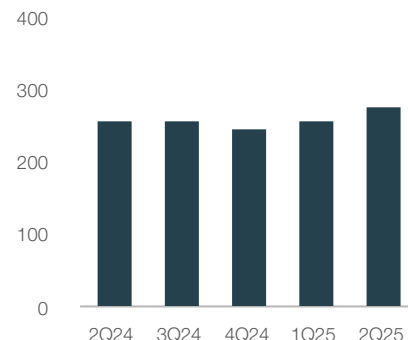
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Liikevaihto (milj. €)



Sitoutunut pääoma (milj. €)



Infra

Miljoonaa euroa	4–6/25	4–6/24	1–6/25	1–6/24	1–12/24
Liikevaihto	128	94	238	179	393
Liikevoitto	4	-16	6	-5	-13
Oikaistu liikevoitto	5	6	8	6	17
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	4,0	6,2	3,3	3,6	4,3
Tilaukanta	762	805	762	805	880
Sitoutunut pääoma	-61	-32	-61	-32	-65

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

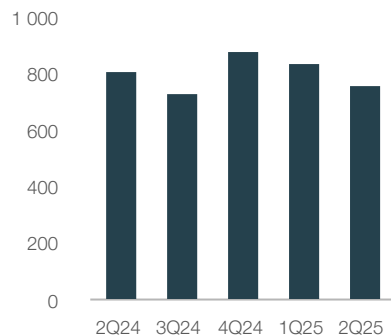
Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto nousi 128 miljoonaan euroon (94), erityisesti teollisuusrakentamisen kasvaneiden volyymien tukemana.
 - Liikevaihto Suomessa nousi 112 miljoonaan euroon (92).
 - Liikevaihto alasajettavissa liiketoiminnoissa nousi 15 miljoonaan euroon (2).
- Oikaistu liikevoitto laski 5 miljoonaan euroon (6).
- Sitoutunut pääoma laski kauden lopussa -61 miljoonaan euroon (-32).
- Tilaukanta laski 762 miljoonaan euroon (31.3.2025: 836).
- YIT tiedotti 10.4.2025, että Espoon kaupunki on valinnut YIT:n Tapiolan uimahallin peruskorjaus- ja laajennushankkeen toteuttajaksi. Hankkeen arvo YIT:lle on noin 35 miljoonaa euroa, joka kirjattiin yhtiön toisen vuosineljänneksen tilaukantaan.

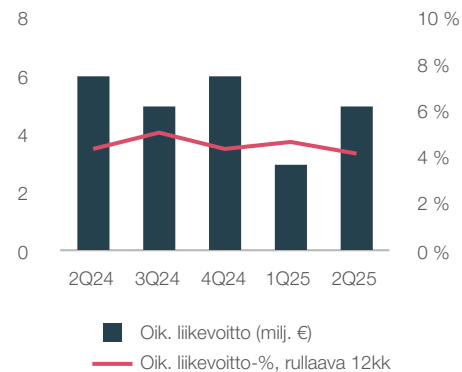
Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto nousi 238 miljoonaan euroon (179).
 - Suomessa liikevaihto nousi 213 miljoonaan euroon (166).
 - Alasajettavien liiketoimintojen liikevaihto nousi 25 miljoonaan euroon (13).
- Oikaistu liikevoitto nousi 8 miljoonaan euroon (6) Suomen projektien hyvän kannattavuuden tukemana.

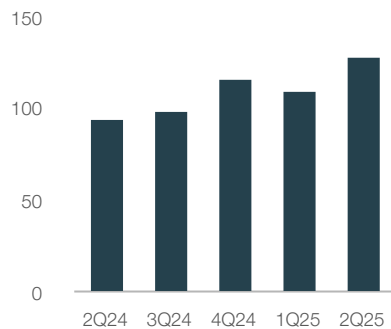
Tilaukanta (milj. €)



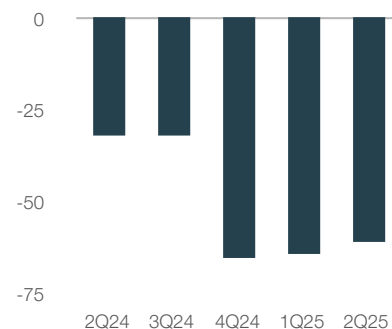
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Liikevaihto (milj. €)



Sitoutunut pääoma (milj. €)



Osake

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

Katsauskauden lopussa YIT: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–kesäkuussa keskimäärin 4 107 henkilöä (4 477). Henkilöstökulut olivat huhti–kesäkuussa 67 miljoonaa euroa (68), ja tammi–kesäkuussa 128 miljoonaa euroa (136).

Hallinnointi

Muutokset johtoryhmässä

YIT tiedotti 21.5.2025, että Justyna Filipczak (KTM) on nimitetty Asuminen CEE -segmentin johtajaksi ja YIT:n johtoryhmän jäseneksi 4.8.2025 alkaen. Asuminen CEE -segmentin väliaikainen johtaja Tuomas Mäkipeska jatkaa tehtävässään YIT:n talousjohtajana Filipczakin aloitettua tehtävässään.

Yhtiökokouksen 2025 päätökset

YIT Oyj:n 3.4.2025 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2024 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous päätti hyväksyä yhtiön toimielinten palkitsemisraportin tilikaudelta 2024. Yhtiökokous päätti lisäksi hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista sekä hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan ja osakeanteihin.

Yhtiökokous päätti hyväksyä hallituksen ehdotuksen olla jakamatta osinkoa.

Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja neljä 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 3.4.2025 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 YIT:n toiminnan tavoitteiden saavuttaminen ja turvata toiminnan jatkuvuus.

Riskienhallinta sisällytetään osaksi kaikkia olennaisia yhtiön toiminta-, raportointi- ja johtamisprosesseja. Riskienhallinnan suunnittelu, riskiposition arviointi ja toimintaympäristön riskianalyysit ovat osa vuosittaista strategia- ja vuosisuunnitteluprosessia. Lisäksi riskeissä ja riskipositioissa tapahtuvia olennaisia muutoksia seurataan ja raportoidaan kuukausittain ja vuosineljänneksittäin konsernin hallinto- ja raportointikäytäntöjen mukaisesti.

Suomen talouskasvun hidastuminen, inflaatio, korkeat korot, muuttoliike ja julkisen sektorin velkaantuminen voivat heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä voi olla negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään. Asuntohankkeiden valmistumisen ajoitus saattaa poiketa alkuperäisistä arvioista johtuen liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.

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

Yhtiössä on meneillään pääomanvapauttamistoimia, joilla voi olla vaikutusta yhtiön taloudelliseen asemaan.

YIT on luokitellut toimintansa kannalta merkittävät riskit strategisiin, operatiivisiin sekä projekti-, talous-, ja tapahtumariskeihin. Yksityiskohtaiset kuvaukset riskeistä, niiden vaikutuksista ja riskienhallintakeinoista löytyvät hallituksen toimintakertomuksesta, joka julkaistiin 7.3.2025.

YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 25.7.2025

Puolivuosikatsaus tammi–kesäkuu 2025: Taulukko-osa

Sisältö

Päälaskelmat

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

Puolivuosikatsauksen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta	26
Laatimisperiaatteet	26
Puolivuosikatsauksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	26

Liitetiedot

Liiketoimintasegmentit	27
Liikevaihto asiakassopimuksista	30
Aineelliset hyödykkeet	31
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	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	4–6/25	4–6/24	1–6/25	1–6/24	1–12/24
Liikevaihto	412	434	798	846	1 820
Liiketoiminnan muut tuotot	3	1	5	21	27
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	32	-21	14	-65	-200
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-93	-63	-171	-114	-271
Ulkopuoliset palvelut	-258	-245	-458	-448	-909
Henkilöstökulut	-67	-68	-128	-136	-264
Liiketoiminnan muut kulut	-21	-64	-43	-121	-217
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	4	—	4	-10	-10
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-1	—	-1	—	1
Poistot ja arvonalentumiset	-5	-17	-9	-22	-33
Liikevoitto	7	-42	13	-51	-55
Rahoitustuotot	2	—	4	3	7
Kurssierot (netto)	—	-1	-1	-1	-2
Rahoituskulut	-14	-14	-30	-31	-68
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-13	-15	-27	-29	-64
Tulos ennen veroja	-7	-57	-15	-79	-118
Tuloverot	-2	6	-3	12	6
Katsauskauden tulos	-8	-51	-18	-67	-112
Katsauskauden tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-8	-51	-18	-67	-112
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa					
Laimentamaton	-0,05	-0,23	-0,09	-0,31	-0,51
Laimennettu	-0,05	-0,23	-0,09	-0,31	-0,51

Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	4-6/25	4-6/24	1-6/25	1-6/24	1-12/24
Katsauskauden tulos	-8	-51	-18	-67	-112
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi					
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	-1	-1	-1	-1	-3
Muuntoerojen muutos	-1	1	2	—	—
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	-2	—	1	-2	-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	—	1	-2	-2
Katsauskauden laaja tulos	-10	-51	-17	-69	-114
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-10	-51	-17	-69	-114

Konsernitase

Milj. euroa	6/25	6/24	12/24
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	19	20	19
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	36	43	41
Liikearvo	248	248	248
Muut aineettomat hyödykkeet	2	3	2
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	55	74	59
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	217	205	213
Korolliset saamiset	81	59	63
Myyntisaamiset ja muut saamiset	39	41	34
Laskennalliset verosaamiset	61	64	62
Pitkäaikaiset varat yhteensä	757	756	741
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 151	1 344	1 185
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	214	218	218
Myyntisaamiset ja muut saamiset	168	240	181
Korolliset saamiset	4	15	12
Tuloverosaamiset	3	2	2
Rahavarat	89	119	137
Lyhytaikaiset varat yhteensä	1 628	1 938	1 735
Varat yhteensä	2 385	2 694	2 475
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	649	715	671
Hybridilaina	144	99	99
Oma pääoma yhteensä	794	814	770
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	2	1	1
Eläkevelvoitteet	2	3	2
Varaukset	75	93	78
Korolliset velat	379	478	403
Vuokrasopimusvelat	249	261	258
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	6	7	5
Ostovelat ja muut velat	19	24	28
Pitkäaikaiset velat yhteensä	730	867	776
Lyhytaikaiset velat			
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	207	243	199
Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat	7	10	5
Ostovelat ja muut velat	374	457	432
Tuloverovelat	—	5	4
Varaukset	59	55	58
Korolliset velat	199	225	214
Vuokrasopimusvelat	17	17	18
Lyhytaikaiset velat, yhteensä	862	1 013	929
Velat yhteensä	1 592	1 879	1 705
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 385	2 694	2 475

Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	4-6/25	4-6/24	1-6/25	1-6/24	1-12/24
Katsauskauden tulos	-8	-51	-18	-67	-112
Suoritusperusteisten erien oikaisu	20	37	36	37	77
Myynti- ja muiden saamisten muutos	-23	50	2	43	95
Vaihto-omaisuuden muutos	-5	11	37	73	235
Lyhytaikaisten velkojen muutos	7	-33	-57	-75	-147
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-21	27	-18	41	183
Rahoituserien rahavirta	-14	-25	-39	-46	-77
Maksetut verot (-)	-3	-3	-5	-5	-10
Liiketoiminnan nettorahavirta	-27	-15	-44	-40	60
Investointien rahavirrat					
Tytäryhtiöiden myynti	—	—	5	34	44
Osakkuusyritysten ja yhteisyritysten hankinta	—	-2	-1	-3	-3
Osakkuusyritysten ja yhteisyritysten myynti	—	1	—	1	5
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-1	-1	-2	-6	-7
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	—	—	—	—	—
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	2	—	3	1	2
Luovutustulot muista investoinneista	—	—	—	—	—
Investoinnit muihin sijoituksiin	—	—	—	—	—
Saadut osingot (osakkuusyrityksistä ja yhteisyrityksistä)	1	5	2	5	9
Korollisten saamisten lisäys	-8	-2	-16	-6	-22
Korollisten saamisten vähennys	3	7	7	8	22
Investointien nettorahavirta	-2	8	-2	35	50
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	-29	-6	-45	-6	110
Rahoituksen rahavirrat					
Osakeanti	—	—	—	32	32
Pitkäaikaisten lainojen nostot	70	125	210	257	257
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-65	-227	-231	-227	-268
Lyhytaikaisten lainojen nostot	15	11	45	31	67
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-46	-50	-65	-89	-172
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-4	-4	-9	-9	-18
Hybridilainan nostot	100	—	100	—	—
Hybridilainan takaisinmaksut	-54	—	-54	—	—
Rahoituksen nettorahavirta	16	-145	-4	-5	-102
Rahavarojen muutos	-13	-152	-49	-11	8
Rahavarat katsauskauden alussa	103	268	137	128	128
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-1	2	1	1	1
Rahavarat katsauskauden lopussa	89	119	89	119	137

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Milj. euroa	Osaakepääoma	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	Osaakepääoma	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						-67	-67		-67
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-1			-1		-1
Muuntoerot			—				—		—
Kauden laaja tulos yhteensä			—	-1		-67	-69		-69
Osakeanti		33					33		33
Osakepalkitseminen					—	-1	—		—
Vaihtovelkakirjalaina, oman pääoman komponentti						6	6		6
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		33			—	5	38		38
Oma pääoma 30.6.2024	150	586	5	-1	-7	-18	715	99	814

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

Puolivuosikatsauksen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta

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

Laatimisperiaatteet

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

Puolivuosikatsauksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

Keskipurssit				Tasekurssit	
		1–6/25	1–6/24	6/25	6/24
1 EUR =	CZK	25,0016	25,0169	24,7460	25,0250
	PLN	4,2313	4,3166	4,2423	4,3090

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

4–6/25 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	77	30	187	128	-9	412
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	71	30	187	125	—	412
Konsernin sisäinen liikevaihto	6	—	1	2	-9	—
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1	-1	-1	-2	-5
Liikevoitto	2	-2	6	4	-4	7
Liikevoitto, %	2,0	-6,3	3,3	3,5		1,6
Oikaisuerät	—	—	—	1	3	3
Oikaistu liikevoitto	2	-2	6	5	-1	10
Oikaistu liikevoitto, %	2,0	-6,3	3,3	4,0		2,4

4–6/24 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	99	45	205	94	-10	434
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	91	45	205	92	—	434
Konsernin sisäinen liikevaihto	8	—	—	2	-10	—
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1	-1	-1	-14	-17
Liikevoitto	-6	2	5	-16	-28	-42
Liikevoitto, %	-6,0	3,9	2,6	-16,9		-9,8
Oikaisuerät	—	—	—	22	28	49
Oikaistu liikevoitto	-6	2	5	6	0	7
Oikaistu liikevoitto, %	-6,0	3,9	2,6	6,2		1,6

1–6/25 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	158	105	313	238	-16	798
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	148	105	312	234	—	798
Konsernin sisäinen liikevaihto	10	—	1	4	-15	—
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1	-2	-3	-3	-9
Liikevoitto	0	3	8	6	-5	13
Liikevoitto, %	0,2	2,6	2,5	2,6		1,6
Oikaisuerät	—	—	—	2	3	5
Oikaistu liikevoitto	0	3	8	8	-2	17
Oikaistu liikevoitto, %	0,2	2,6	2,5	3,3		2,2

1–6/24 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	218	96	375	179	-21	846
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	203	96	374	174	—	846
Konsernin sisäinen liikevaihto	14	—	1	5	-21	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-1	-3	-16	-22
Liikevoitto	-13	4	-6	-5	-32	-51
Liikevoitto, %	-5,8	4,1	-1,5	-2,6		-6,0
Oikaisuerät	—	—	—	11	32	43
Oikaistu liikevoitto	-13	4	-6	6	1	-7
Oikaistu liikevoitto, %	-5,8	4,1	-1,5	3,6		-0,9

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	6/25	6/24	12/24
Asuminen Suomi	648	695	650
Asuminen CEE	307	377	343
Rakennus	276	257	245
Infra	-61	-32	-65
Muut toiminnot	237	250	227
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 408	1 546	1 401

Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin

Milj. euroa	6/25	6/24	12/24
Asuminen Suomi	510	590	585
Asuminen CEE	662	421	451
Rakennus	1 027	1 165	1 026
Infra	762	805	880
Tilaukanta yhteensä	2 961	2 980	2 941

Liikevaihto asiakassopimuksista

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

1–6/24 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto markkina-alueittain						
Suomi	203	—	284	161	—	648
Baltia & Itäinen Keski-Eurooppa	—	96	90	—	—	186
Baltian maat	—	40	85	—	—	125
Itäisen Keski-Euroopan maat*	—	55	5	—	—	60
Skandinavia	—	—	—	13	—	13
Ruotsi	—	—	—	20	—	20
Norja	—	—	—	-7	—	-7
Segmenttien välinen myynti	14	—	1	5	-21	—
Yhteensä	218	96	375	179	-21	846

1–6/24 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihdon tuloutusajankohta						
Ajan kuluessa	78	12	360	174	—	623
Yhtenä ajankohtana	126	84	14	—	—	224
Segmenttien välinen myynti	14	—	1	5	-21	—
Yhteensä	218	96	375	179	-21	846

Aineelliset hyödykkeet

Milj. euroa	6/25	6/24	12/24
Kirjanpitoarvo 1.1.	19	22	22
Valuuttakurssierot	—	—	—
Lisäykset*	2	1	2
Vähennykset	-1	—	—
Poistot	-2	-2	-4
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	19	20	19

*Kauden Q2 2024 muutosta kuvaavat rivit on oikaistu.

Aineelliset hyödykkeet, vuokratut

Milj. euroa	6/25	6/24	12/24
Kirjanpitoarvo 1.1.	41	60	60
Valuuttakurssierot	—	—	—
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	4	3	11
Vähennykset	-2	—	-2
Poistot ja arvonalentumiset*	-7	-20	-27
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	36	43	41

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

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	6/25	6/24	12/24
Aineet ja tarvikkeet	5	5	5
Keskeneräiset työt	257	286	196
Tonttivaranto	547	653	610
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	324	384	360
Ennakkomaksut	17	15	15
Muu vaihto-omaisuus	1	—	—
Vaihto-omaisuus	1 151	1 344	1 185
Tonttivaranto	175	177	183
Tontit, keskeneräiset työt	9	7	1
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	30	34	34
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	214	218	218

Vuoden 2025 ensimmäisellä tai toisella vuosineljänneksellä ei ollut olennaisia vaihto-omaisuuden alaskirjauksia. 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

30.6.2025, 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		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	525	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat, joukkovelkakirjat	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						
Korolliset velat, joukkovelkakirjat	9			9	9	Taso 1
Korolliset velat, muut	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-tilinpäätösstandardien mukaisiksi rahoitusvaroiksi ja -veloiksi.

30.6.2024, 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		203	2	205	205	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	53	38		92	83	Taso 3
Muut saamiset		5		5	5	Taso 2
Johdannaissopimukset		3		3	3	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvarat						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	158			158	158	
Muut saamiset		10		10	10	Taso 3
Johdannaissopimukset		1	—	1	1	Taso 2
Rahavarat	119			119	119	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	330	259	2	591	582	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat, joukkovelkakirjat	225			225	221	Taso 1
Korolliset velat, muut	252			252	242	Taso 3
Ostovelat ja muut velat*	23			23	20	Taso 3
Johdannaissopimukset		—	1	1	1	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat	225			225	225	
Ostovelat ja muut velat*	226			226	226	
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä	951	1	1	953	937	

*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 3,42-5,45 % (3,85-7,68 %). 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 6/25	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)	4,12 %	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 16 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	4 764 € / 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	4 361 € / 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	28 %	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	4,81%-5,09 %		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	5 416 € / 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 tyhjen tilojen ylläpitokustannukset sekä hallintokulut on vähennetty saatavista nettovuokratuloista. Käytetyt diskonttauskorot pohjautuvat perusteltuihin markkinoiden tuottovaatimuksiin, joihin on lisätty ennustettu vuosittainen inflaatio kymmenen vuoden arvostusperiodille. Tuottovaatimuksia määrittäessä on hyödynnetty markkinadataa sekä ulkopuolisen riippumattoman arvioitsijan (CBRE) markkinatuntemusta.

YIT: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 8 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 arvonmäärittäysraportteihin (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	6/25	6/24	12/24
Käypä arvo 1.1.	262	270	270
Lisäykset	5	3	3
Luokittelumuutokset	—	—	7
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista (Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset)	5	-8	-5
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasaamisista, korollisista saamisista ja muista saamisista**	—	-2	-2
Tilitykset / realisoituneet käyvän arvon muutokset	-1	-1	-3
Vähennykset	—	-7	-8
Käypä arvo kauden lopussa	271	254	262

Johdannaisopimukset

Milj. euroa	6/25	6/24	12/24
Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	220	100	100
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	175	200	200
Valuuttajohdannaiset	97	182	153
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	-4	-1	-3
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	-1	3	—
Valuuttajohdannaiset	-1	-1	-1

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj. euroa	6/25	6/24	12/24
Annetut takaukset			
Annetut takaukset muiden puolesta	—	—	—
Annetut takaukset työyhteisliittymien puolesta	2	5	3
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	890	799	727
Annetut vakuudet			
Vakuudellisen rahoitusvelan nimellismäärä	337	414	359
Edellä mainittuihin rahoitusvelkoihin liittyvät vakuudet			
Vaihto-omaisuuden tontit ja kiinteistöt	161	163	161
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	186	183	184
Korolliset saamiset	5	1	4
Tytäryhtiöosakkeet*	1481	1 256	1 481
Tytäryhtiölainasaamiset*	117	252	223
Muut vastuusitoumukset			
Investointisitoumukset	107	70	107
Ostositoumukset	275	290	291

*Tytäryhtiöosakkeiden kirjanpitoarvot omistavan erillisyhtiön taseessa ja tytäryhtiölainasaamiset lainantajan taseessa.

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 30.6.2025 enintään 1 miljoonaa euroa (4).

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 hybridilainaan liittyviä kertyneitä korkoja 1 miljoonaa euroa (0), 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	1–6/25	1–6/24	1–12/24
Tavaroiden ja palveluiden myynti			
Johdon avainhenkilöille	0,20	0,36	0,36
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	29	56	105
Tavaroiden ja palveluiden ostot			
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	—	—	—

Milj. euroa	6/25	6/24	12/24
Myyntisaamiset ja muut saamiset			
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	21	13	28
Korolliset saamiset			
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	46	33	37
Ostovelat ja muut velat			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	—	—	—
Korolliset velat			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	5	2	7

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	4–6/25	4–6/24	1–6/25	1–6/24	1–12/24
Liikevoitto (IFRS)	7	-42	13	-51	-55
Oikaisuerät					
Liiketoimintojen myynneistä syntyneet myyntivoitot ja -tappiot	—	2	—	-16	-16
Ydinliiketoimintoihin kuulumattomat erät	2		2		
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset		28		33	56
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	1	19	1	25	45
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*	—	—	1	1	1
Oikaisuerät yhteensä	3	49	5	43	86
Oikaistu liikevoitto	10	7	17	-7	32

*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun käyttökatteen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. euroa	6/25
Oikaistu liikevoitto	56
Poistot ja arvonalentumiset	19
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	-2
Oikaistu käyttökate	74

Tilaukannan täsmäytys

Milj. euroa	6/25	6/24	12/24
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	2 275	2 265	2 318
Myymättömät omaperusteiset hankkeet	686	715	623
Tilaukanta	2 961	2 980	2 941

Oikaistun korollisen velan täsmäytys

Milj. euroa	6/25	6/24	12/24
Korollinen velka	843	981	893
Myymättömiin asuntoihin liittyvät taloyhtiölainat	-158	-219	-178
Vuokrasopimusvelat	-265	-278	-276
Oikaistu korollinen velka	420	483	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 lunastusveloitteessa, sulautumiseen liittyvät integraatio- ja transaktiokulut, oikeudenkäynteihin liittyvät menot, korvaukset ja hyvitykset, ydinliiketoimintoihin kuulumattomiin toimintoihin liittyvät arvonalentumiset, alasajettavien liiketoimintojen liiketulos, liiketoimintojen tai niiden osien luovutuksesta syntyvät voitot ja tappiot, uudelleenjärjestely-, 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 kirjanpitoikäsiittelyyn, 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.	

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**