

Puolivuosikatsaus H1/2026

Y-Säätiö

0623680-7



Sisällys

Y-Säätiö-konserni lyhyesti	3
Toimitusjohtajan katsaus: Koti on työmme lähtökohta	4
Uudistuva brändi muuttuvassa vuokramarkkinassa – M2-Kodit 10 vuotta	6
Luottamus Y-Säätiöön ja M2-Koteihin säilyi vahvana	7
Strategia ja arvot	8
Y-Säätiö lukuina	9
Asuminen lukuina	10
Kiinteistökannan suunnitelmallinen kehittäminen	12
Kehittämishankkeilla vaikuttavuutta ja hyviä tuloksia	13
Henkilöstö lukuina	14
Talous ja rahoitus	15
Talous lukuina	16
Riskienhallinta	17
Liite 1: Y-Säätiön hallinto	19
Liite 2: Lähipiiritoimet Y-Säätiöllä	20

Tilinpäätös H1/2026	21
Tuloslaskelma	22
Tase vastaavaa	23
Tase vastattavaa	24
Rahoituslaskelma	25
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	26
Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot	29
Taseen vastaavia koskevat liitetiedot	30
Taseen vastattavia koskevat liitetiedot	32
Y-Säätiön omistamat osakkeet ja osuudet	35

Y-Säätiö-konserni lyhyesti

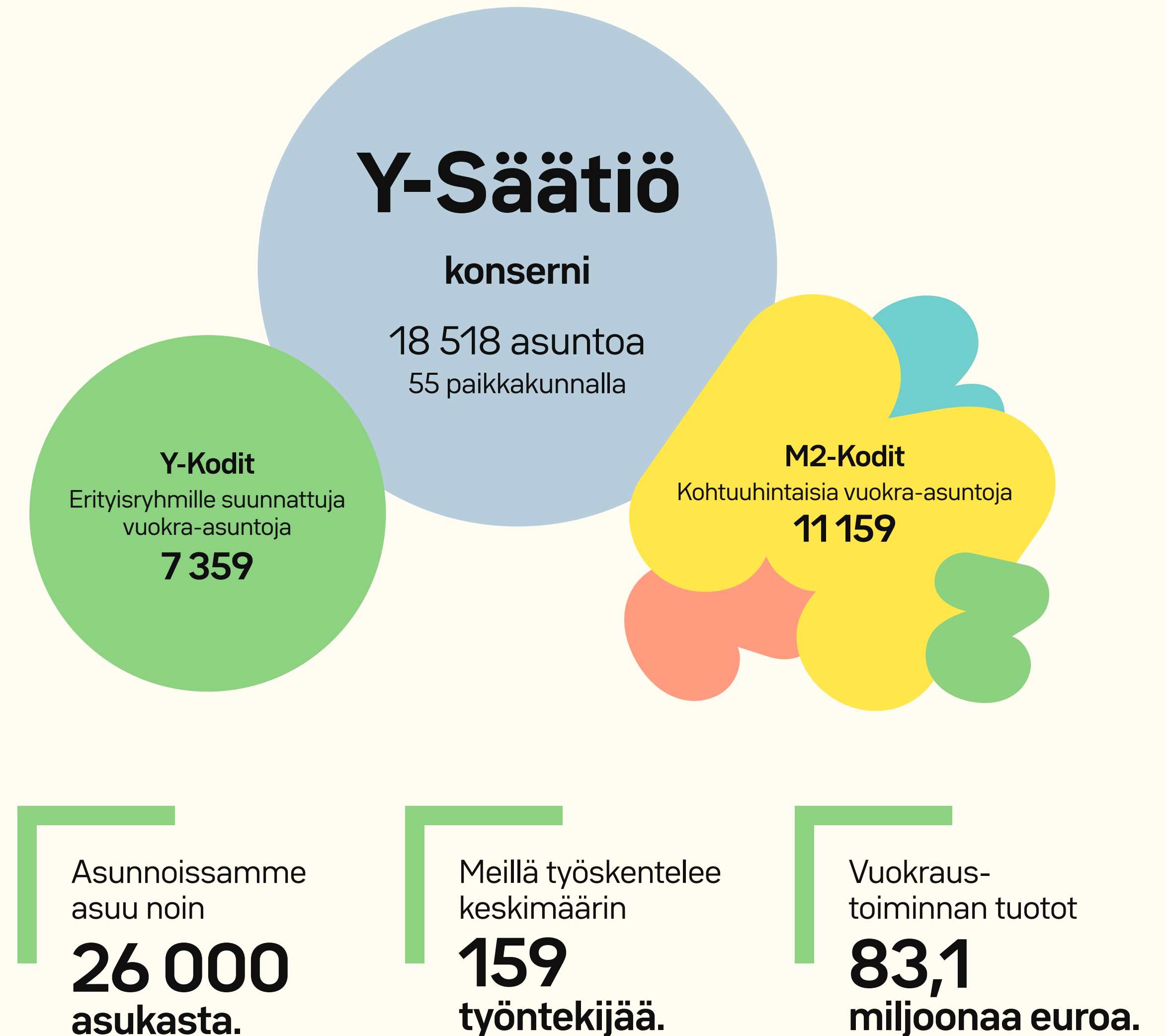
Y-Säätiö-konserni on Suomen suurin valtakunnallisesti toimiva yleishyödyllinen vuokranantaja.

Tavoittelemme kestävää taloudellista tulosta, joka käytetään kokonaisuudessaan taloudellisen perustamme vahvistamiseen sekä kohtuuhintaisten kotien ylläpitämiseen, kehittämiseen ja rakentamiseen.

Y-Säätiö on perustettu vuonna 1985. Edistämme yhteiskunnallista oikeudenmukaisuutta tarjoamalla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja sekä tekemällä työtä asunnottomuuden poistamiseksi.

Kesäkuun 2026 lopussa Y-Säätiö-konserni omisti **18 518 asuntoa 55 paikkakunnalla**. Asuntokanta koostui **11 159 M2-Kodista** ja **7 359 erityisryhmille tarkoitettusta Y-Kodista**. Asunnoissamme asui noin **26 000 asukasta**.

Asukkaidemme sosiaalinen ja taloudellinen hyvinvointi ovat toimintamme keskiössä. Teemme tutkimusta ja kehittämistyötä, tarjoamme asumisneuvontaa ja mahdollisuuksia yhteisöllisyyteen sekä kehitämme Asunto ensin -työtä Suomessa ja kansainvälisesti.





Toimitusjohtajan katsaus

Koti on työmme lähtökohta

// Vuoden 2026 ensimmäistä puoliskoa on eletty nopeasti muuttuvassa toimintaympäristössä. Vuokra-asuntomarkkinoilla tarjonta on kasvanut ja kilpailu asukkaista kiristynyt. Samaan aikaan asunnottomuus on Suomessa kääntynyt pitkän myönteisen kehityksen jälkeen kasvuun, ja kohtuuhintaisen asumisen tarve säilyy suurena. Tässä tilanteessa Y-Säätiön perustehtävän merkitys korostuu entisestään: tehtävämme on tarjota koteja niitä tarvitseville ja tehdä määrätietoisesti työtä asunnottomuuden poistamiseksi.

Asunnottomuuden poistaminen vaatii pitkäjänteistä työtä

Ensimmäisen vuosipuoliskon aikana olemme jatkaneet tätä työtä monella rintamalla. Yhteistyömme Helsingin kaupungin kanssa tuottaa uutta tutkimustietoa pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen tueksi. Kevään aikana päättyneissä Y-polut- ja Onnistunut asuminen -hankkeissa kehitettiin toimintamalleja ja tarjottiin tukea asumisen turvaamiseksi eri kohderyhmille. Hankkeet osoittivat, miten oikeassa kohdassa annettu tuki vahvistaa asumisen jatkuvuutta ja voi ratkaista, pystyykö omasta kodista pitämään kiinni.

Suomalainen asunnottomuustyö herättää edelleen kiinnostusta myös maailmalla. Toukokuussa saimme esitellä Asunto ensin -mallia Saksan liittopresidentti Frank-Walter Steinmeierille. Pohjoismainen yhteistyö puolestaan vahvistui, kun Y-Säätiön aloitteesta syntynyt Nordic Homelessness Alliance siirtyi verkostosta yhdistysmuotoiseen toimintaan.

Kansainvälinen kiinnostus muistuttaa meitä siitä, että Suomessa tehty pitkäjänteinen työ on tuottanut tuloksia, joista myös muualla halutaan oppia. Samalla meidän on huolehdittava siitä, ettei saavutettua kehitystä menetetä.

Vuokramarkkinan muutos haastaa uudistumaan

Myös vuokra-asuntotoimintamme on elänyt markkinan mukana. M2-Kotien ilmettä uudistettiin 10-vuotisjuhlavuoden kunniaksi tilanteessa, jossa vuokralaisen valinnanvara on kasvanut merkittävästi. Meidän on yleishyödyllisenä toimijanakin kyettävä uudistumaan, ymmärtämään asiakkaidemme tarpeita ja huolehtimaan asuntojemme vetovoimasta.

Samalla jatkamme kiinteistökantamme pitkäjänteistä kehittämistä. Alkuvuonna myimme lähes 800 asuntoa osana kiinteistökannan suunnitelmallista kehittämistä. Kaupat vapauttavat pääomaa uusien kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakentamiseen ja vanhojen korjaamiseen.

Taloudellisesti ensimmäiseen vuosipuoliskoon sisältyy sekä vahvuuksia että haasteita. Liikevaihtomme kasvoi 83,1 miljoonaan euroon ja vuokrauskate vahvistui 37,8 prosenttiin.

Samaan aikaan taloudellinen käyttöaste jäi 92,4 prosenttiin, mikä kuvastaa vuokramarkkinan muutosta ja korostaa tarvetta kehittää vuokrausta ja asiakaskokemusta edelleen. Kesäkuun lopussa konsernilla oli 18 518 asuntoa, 171 uutta asuntoa oli valmistunut vuoden aikana ja 248 asuntoa oli rakenteilla.

Vastuullisuus näkyy konkreettisina tekoina

Vastuullisuustyössä alkuvuosi toi hienoja tuloksia. Y-Säätiö ylitti vuosien 2017–2025 valtakunnallisen energiatehokkuussopimuksen tavoitteet selvästi: toteutettujen toimenpiteiden vuotuinen energiansäästö nousi 13 777 megawattituntiin. Työ jatkuu uudella sopimuskaudella entistä kunnianhimoisemmin.

Vastuullisuus näkyy myös rakentamisessamme. Viimeisten 16 vuoden aikana olemme rakennuttaneet 54 kerrostaloa ja 3 285 asuntoa, ja kestävyys ohjaa nykyisin hankkeitamme suunnittelusta toteutukseen.

On tärkeää, että sidosryhmämme myös luottavat tapaamme toimia. Keväällä julkaistussa Luottamus & Maine -tutkimuksessa vastuullisuus oli jälleen Y-Säätiön maineen vahvin osa-alue, ja sidosryhmien tuki säilyi vakaana. Luottamus ei

kuitenkaan ole pysyvä saavutus, vaan se ansaitaan teoilla joka päivä.

Katse vuoden jälkimmäiseen puoliskoon

Vuoden ensimmäiseen puoliskoon on mahtunut myös uudistumista organisaatiossamme. Olemme saaneet uuden hallituksen ja talous- ja asiakkuusjohtajat vahvistamaan Y-Säätiön strategista ja taloudellista johtamista tulevina vuosina. Muuttuvassa toimintaympäristössä tarvitsemme sekä jatkuvuutta että kykyä tehdä uusia ratkaisuja.

Kun katsomme kohti vuoden jälkimmäistä puoliskoa, yksi asia pysyy kaiken tekemisemme ytimenä: koti. Turvallinen ja kohtuuhintainen koti luo pohjan muulle elämälle. Siksi jatkamme työtämme yhdessä asukkaidemme, henkilöstömme, perustajayhteisöjemme, hallituksemme ja laajan kumppaniverkostomme kanssa. Vaikka toimintaympäristö muuttuu, tavoitteemme on selkeä – jokaisella on oltava oikeus kotiin, ja asunnottomuuden poistamisen eteen on tehtävä työtä joka päivä.

Teija Ojankoski

Y-SÄÄTIÖN TOIMITUSJOHTAJA

Uudistuva brändi muuttuvassa
vuokramarkkinassa

M2-Kodit 10 vuotta

M2-Kodit viettää vuonna 2026
10-vuotisjuhlavuottaan. Juhlavuoden alussa
brändin visuaalista ilmettä kirkastettiin ja
käynnistettiin valtakunnallinen kampanja.

Uudistus tehtiin poikkeuksellisessa
vuokramarkkinatilanteessa. Vuokra-asuntojen runsas
tarjonta on kasvattanut kilpailua asukkaista etenkin
kasvukeskuksissa. Myös kohtuuhintaisen vuokranantajan
on huolehdittava tunnettuudestaan, asuntojensa
vetovoimasta ja hyvästä asiakaskokemuksesta.

Ilmeuudistuksessa M2-Kotien tuttu M2-muoto nostettiin
vahvemmin visuaalisen ilmeen keskiöön. Brändikuvissa
korostuvat ihmiset, aito arki ja erilaiset elämäntilanteet.



**M2-Kodit
– 10 vuotta
koteja meille
kaikille.**

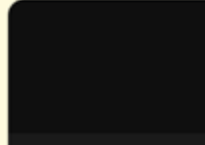
Tunnistemuodot



Vaaleat sävyt

 Sitrauna RGB 255/230/75 HEX #ffee4b CMYK 0/5/82/0 PMS 108 U / 109 C	 Apila RGB 116/211/128 HEX #74d980 CMYK 50/0/65/0 PMS 2268 U / 2268 C	 Minttu RGB 100/217/216 HEX #64d9d8 CMYK 50/0/10/0 PMS 3252 U / 3252 C	 Mansikka RGB 255/147/120 HEX #ff9378 CMYK 0/49/66/0 PMS 170 U / 170 C	 M2-valkoinen RGB 255/252/242 HEX #fffcf2 CMYK 0/0/5/0 PMS P1-1 U / P1-1 C
---	--	---	---	---

Tummat sävyt

 Mango RGB 244/197/31 HEX #f4c51f CMYK 0/20/100/5 PMS 7406 U / 7406 C	 Havu RGB 0/79/36 HEX #004f24 CMYK 80/0/90/65 PMS 349 C	 Mustikka RGB 0/40/124 HEX #00287c CMYK 100/85/0/15 PMS 286 U / 287 C	 Kirsikka RGB 153/0/44 HEX #99002c CMYK 0/100/60/40 PMS 207 U / 207 C	 M2-musta RGB 15/15/15 HEX #00000f CMYK 0/0/0/94 PMS Black 6 U / Black 6 C
--	--	--	--	---

Luottamus Y-Säätiöön ja M2- Koteihin säilyi vahvana

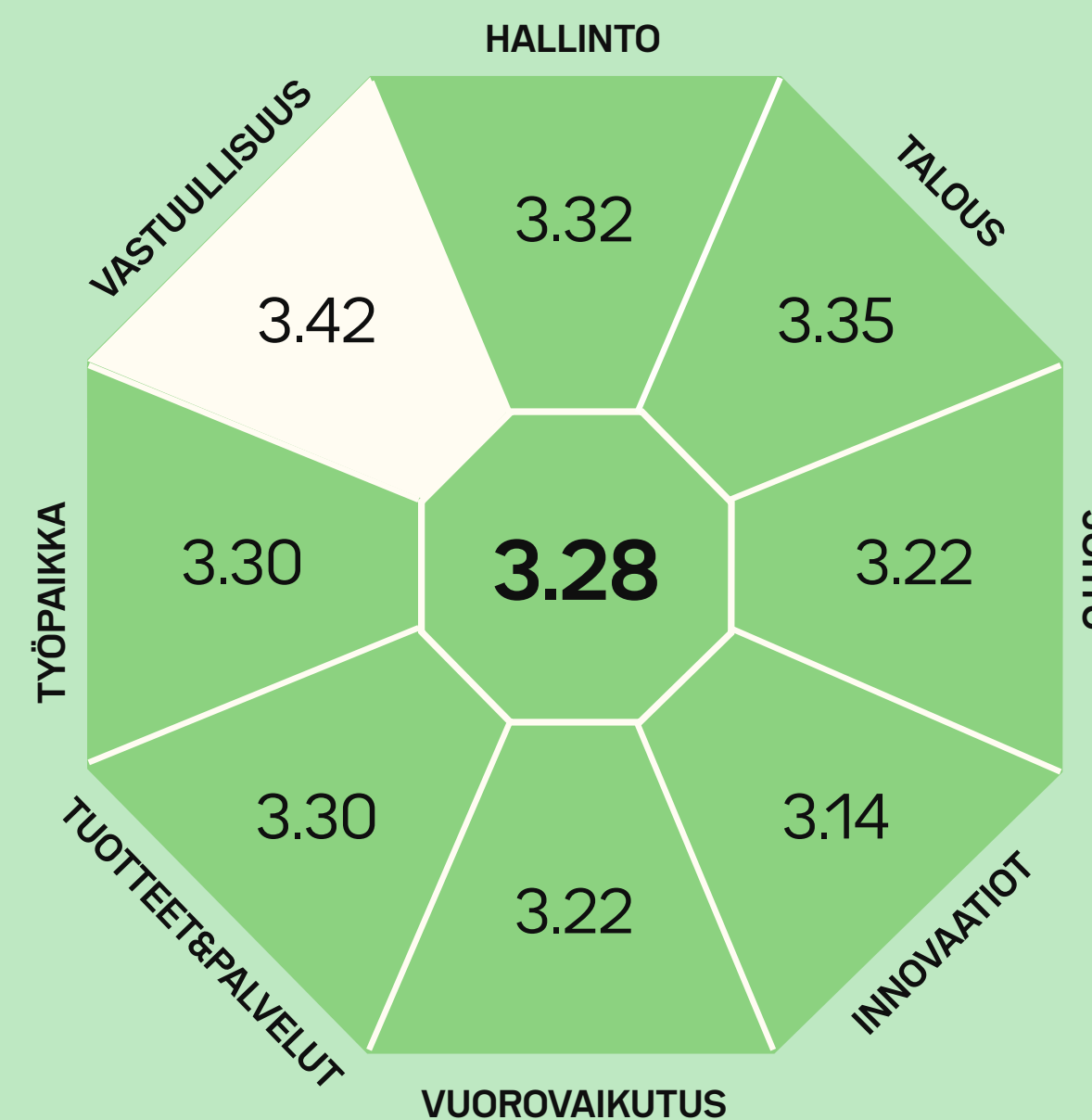
Keväällä tehdyn Luottamus & Maine 2026 -tutkimuksen mukaan Y-Säätiö ja M2-Kodit nauttivat edelleen vahvaa luottamusta ja sidosryhmien tukea. Vaikka kokonaismaineessa nähtiin hienoista laskua, luottamus organisaatioiden toimintaan säilyi vakaalla tasolla.

Tutkimuksessa Y-Säätiön kokonaismaineeksi muodostui 3,28 asteikolla 1-5, kun vuotta aiemmin vastaava tulos oli 3,39. Vahvimmaksi osa-alueeksi nousi vastuullisuus, jossa Y-Säätiö sai arvosanan 3,42.

Myös M2-Kotien tulokset kertovat vahvana säilyneestä luottamuksesta. Kokonaismaine oli 3,30, mikä oli 0,14 pistettä vähemmän kuin edellisvuonna.

Y-Säätiö

Kokonaismaine 3,28
[2025: 3,39]



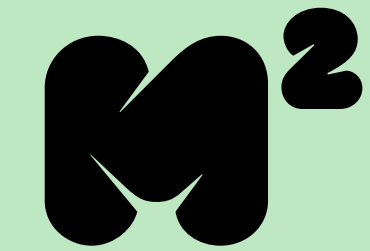
> 4.00
erinomainen tulos

3.50-3.99
hyvä tulos

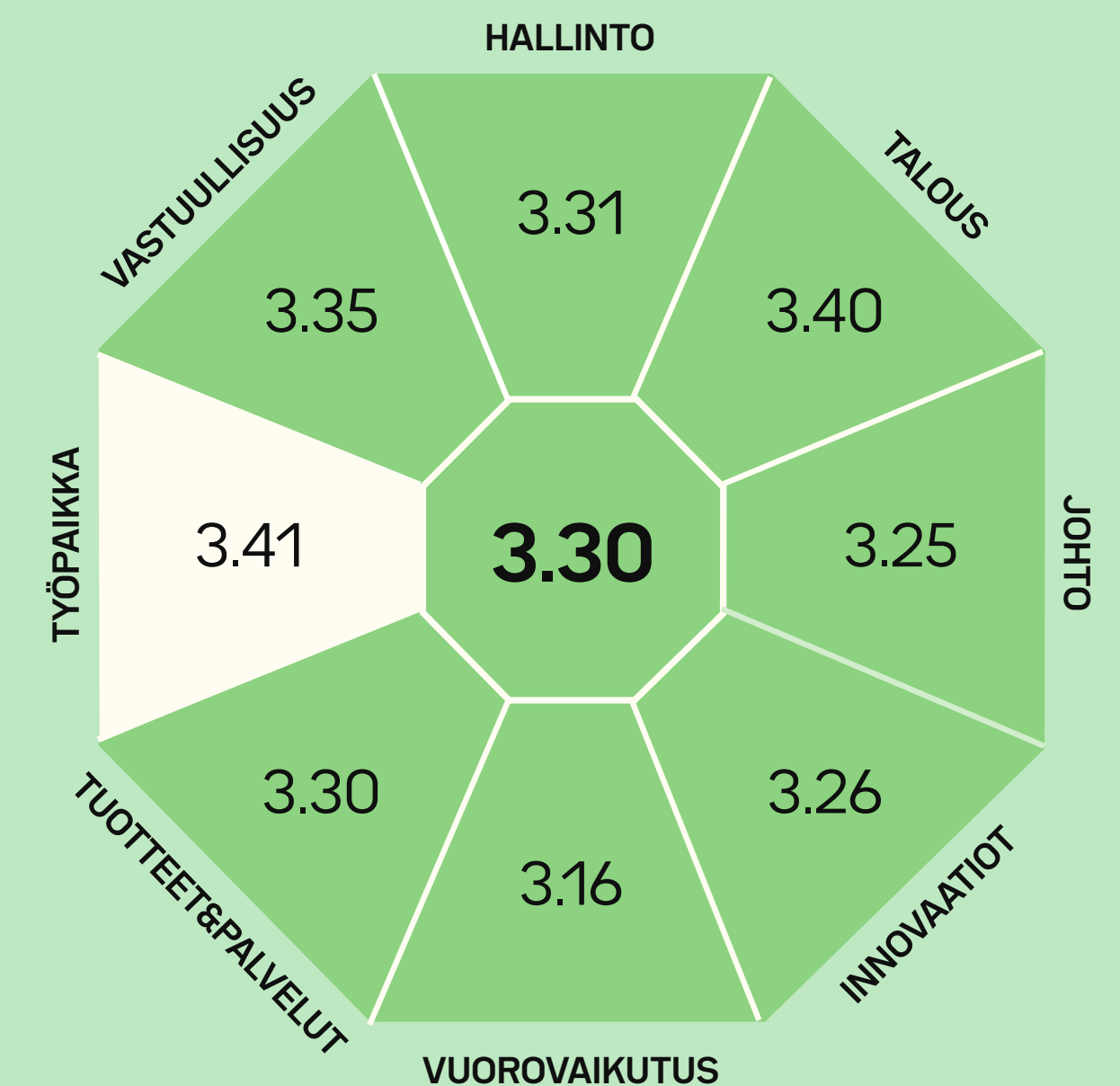
3.00-3.49
kohtalainen tulos

2.50-2.99
heikko tulos

< 2.50
erittäin heikko tulos



Kokonaismaine 3,30
[2025: 3,44]



Strategia ja arvot

Strategiset tavoitteemme

**Aukkaamme ovat
taloudellisesti ja sosiaalisesti
hyvinvoivia**

**Siirrymme
kohti hiilineutraalia
elämää**

**Poistamme asunnottomuuden
Suomesta ja vähennämme
sitä kansainvälisesti**

Arvot

Rohkeus

Olemme rohkeasti ihmisen puolella
silloinkin, kun muut eivät ole.
Näytämme suuntaa, teemme päätöksiä
ja toteutamme suunnitelmiamme
ennakkoluulottomasti.

Luotettavuus

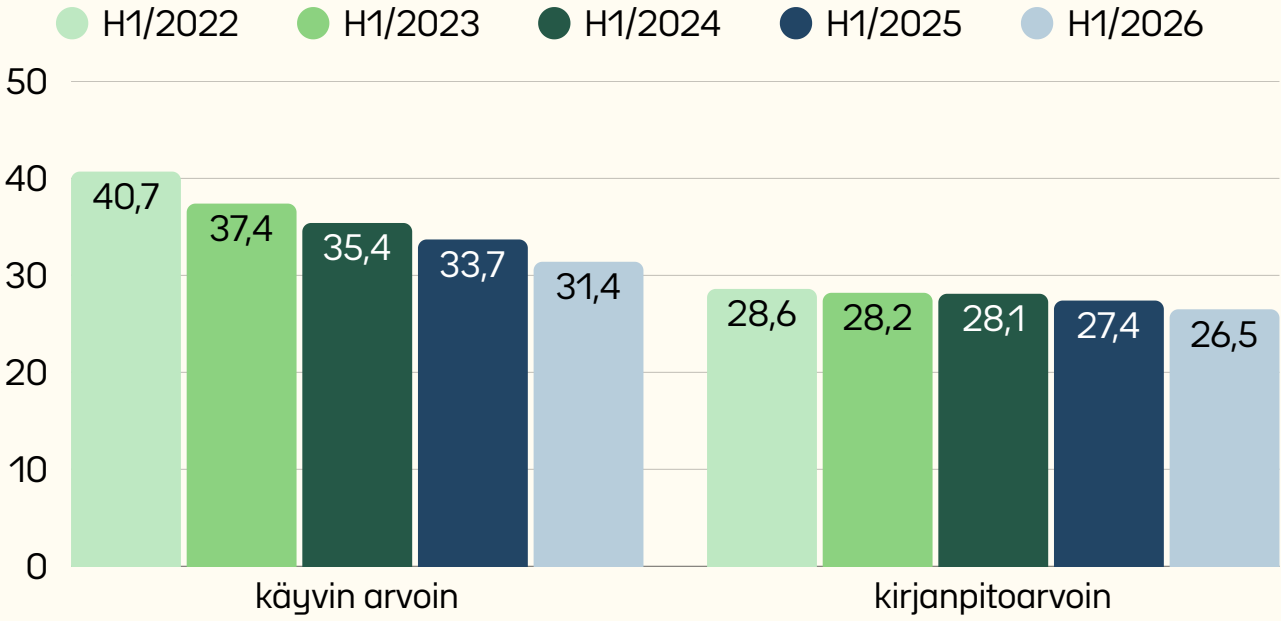
Teemme sen, mitä lupaamme.
Aukkaamme voivat luottaa
asumisen kohtuuhintaisuuteen,
jatkuvuuteen ja
turvallisuuteen.

Ihmisarvoinen asuminen

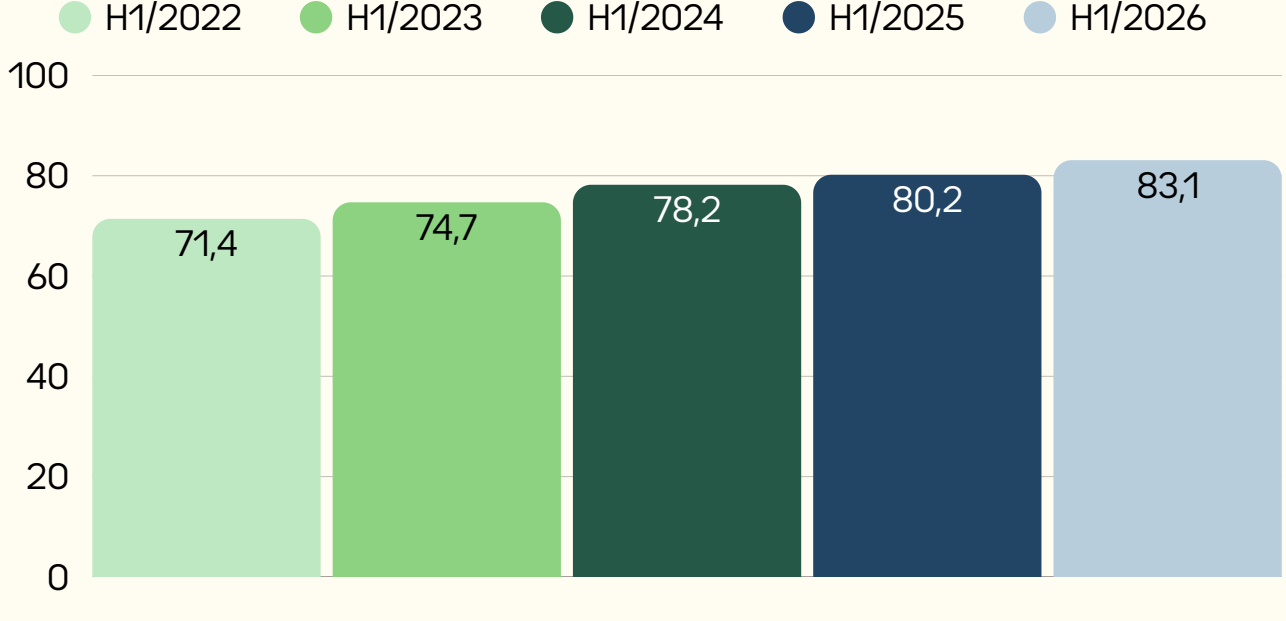
Työmme lähtökohtana on jakamaton
ihmisarvo. Kohtelemme asukkaita
yhdenvertaisesti. Tarjoamme
kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.
Kaiken työmme lähtökohtana
on Asunto ensin -malli.

Y-Säätiö lukuina

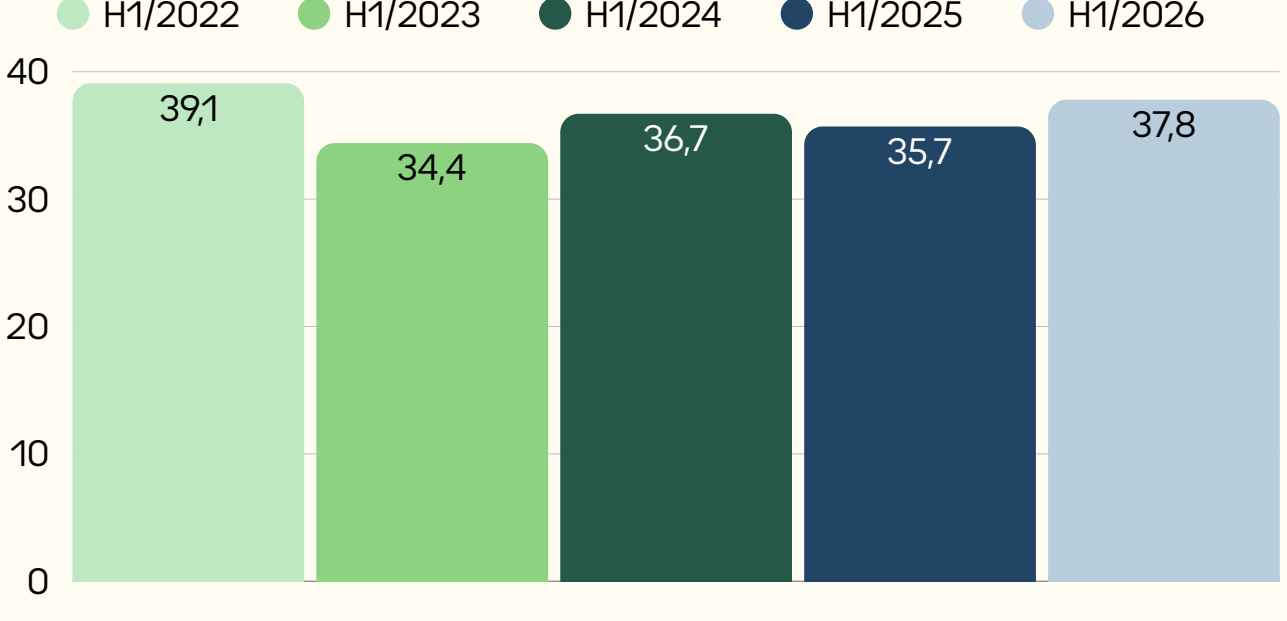
Omavaraisuusaste %



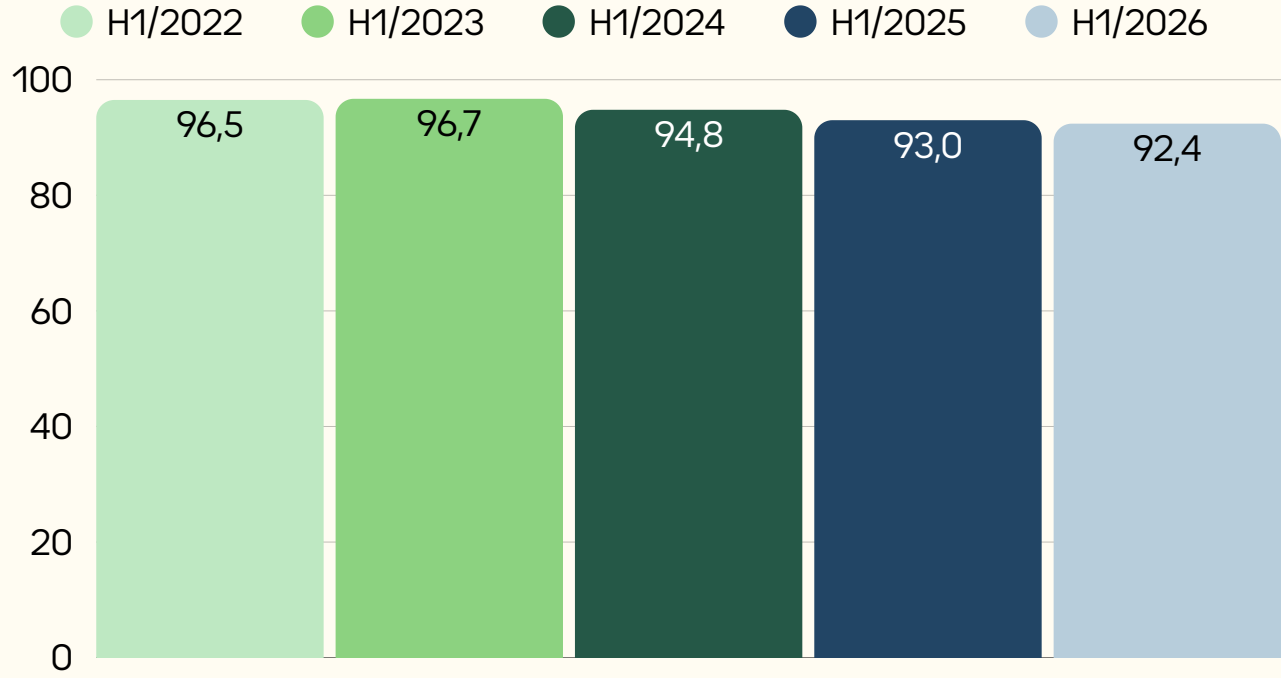
Vuokraustoiminnan tuotot M€



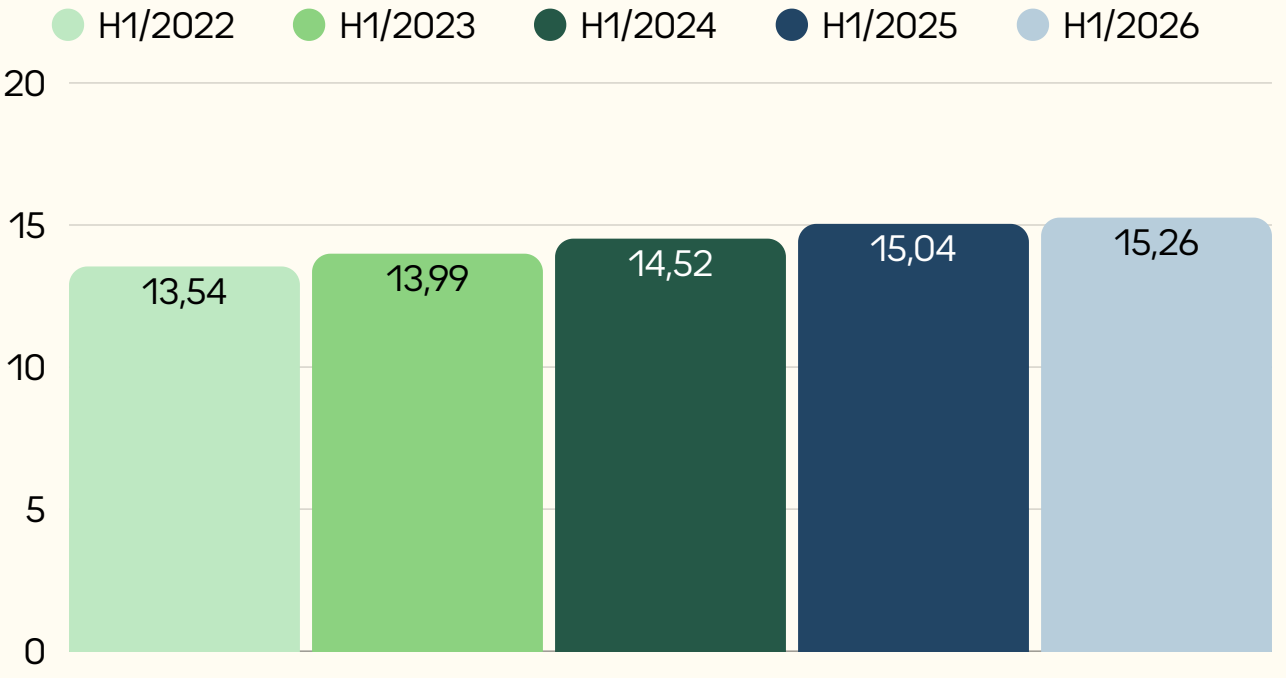
Vuokrauskate % (operatiivinen tulos)



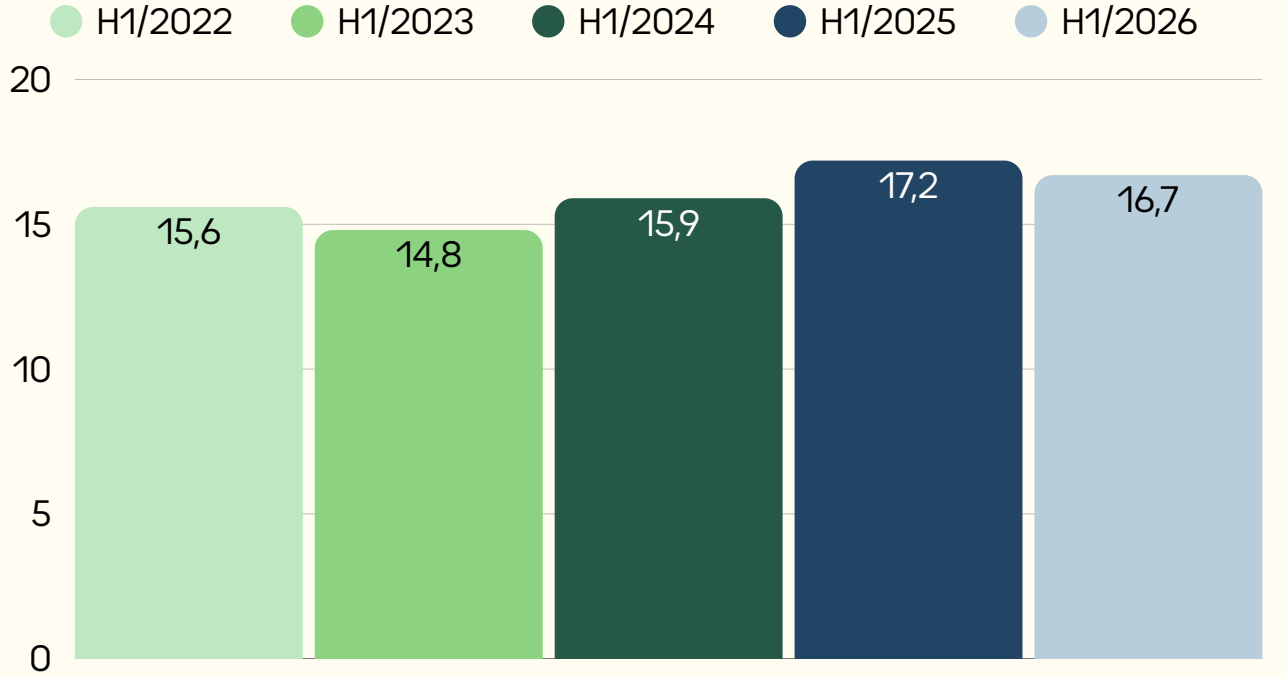
Taloudellinen käyttöaste %



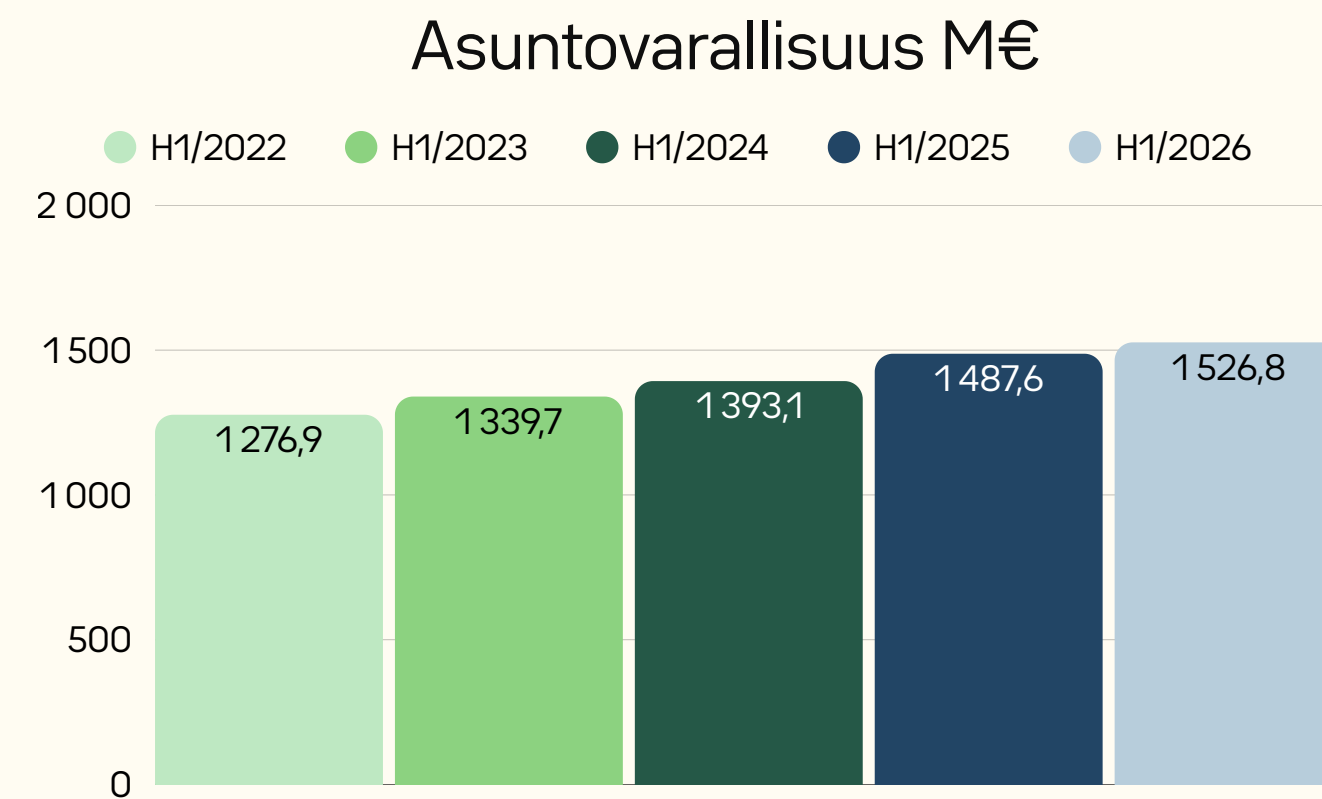
Keskivuokrat €/m²/kk



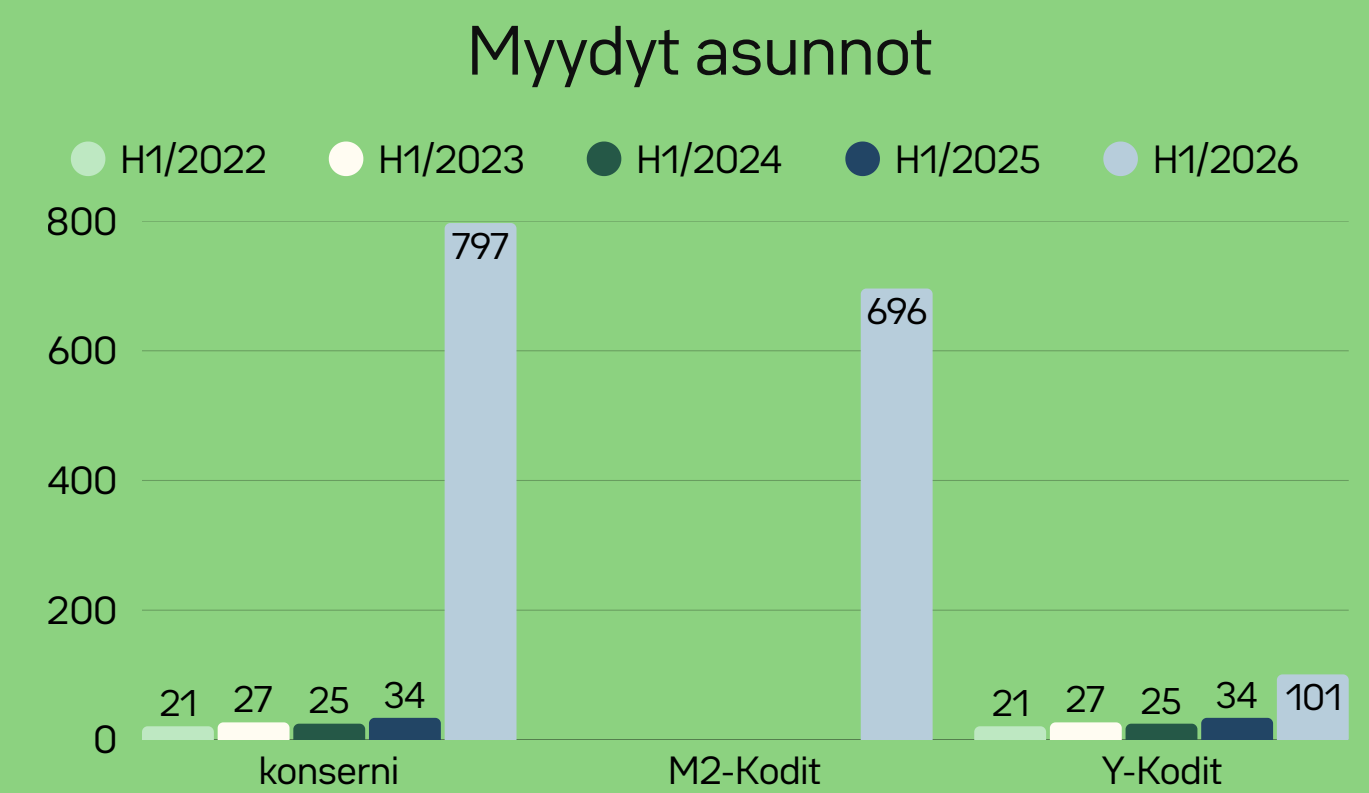
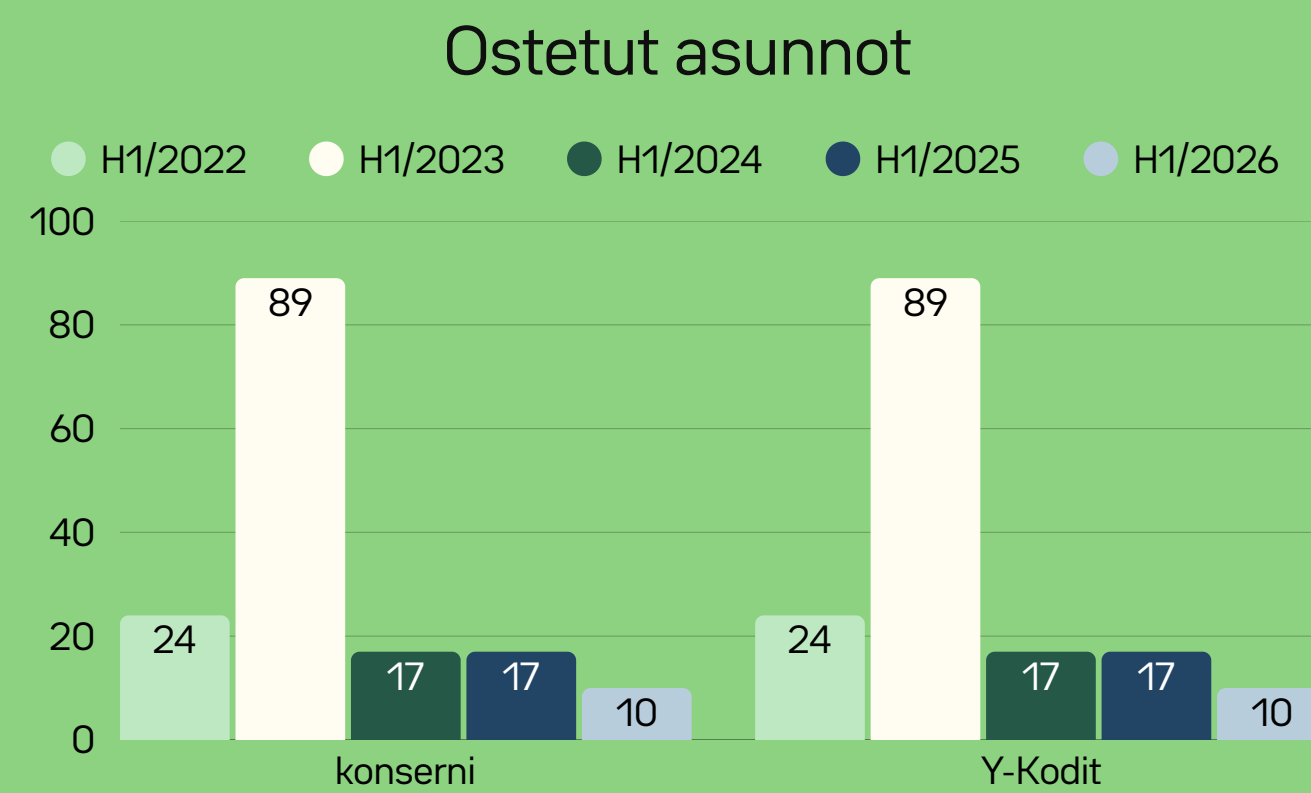
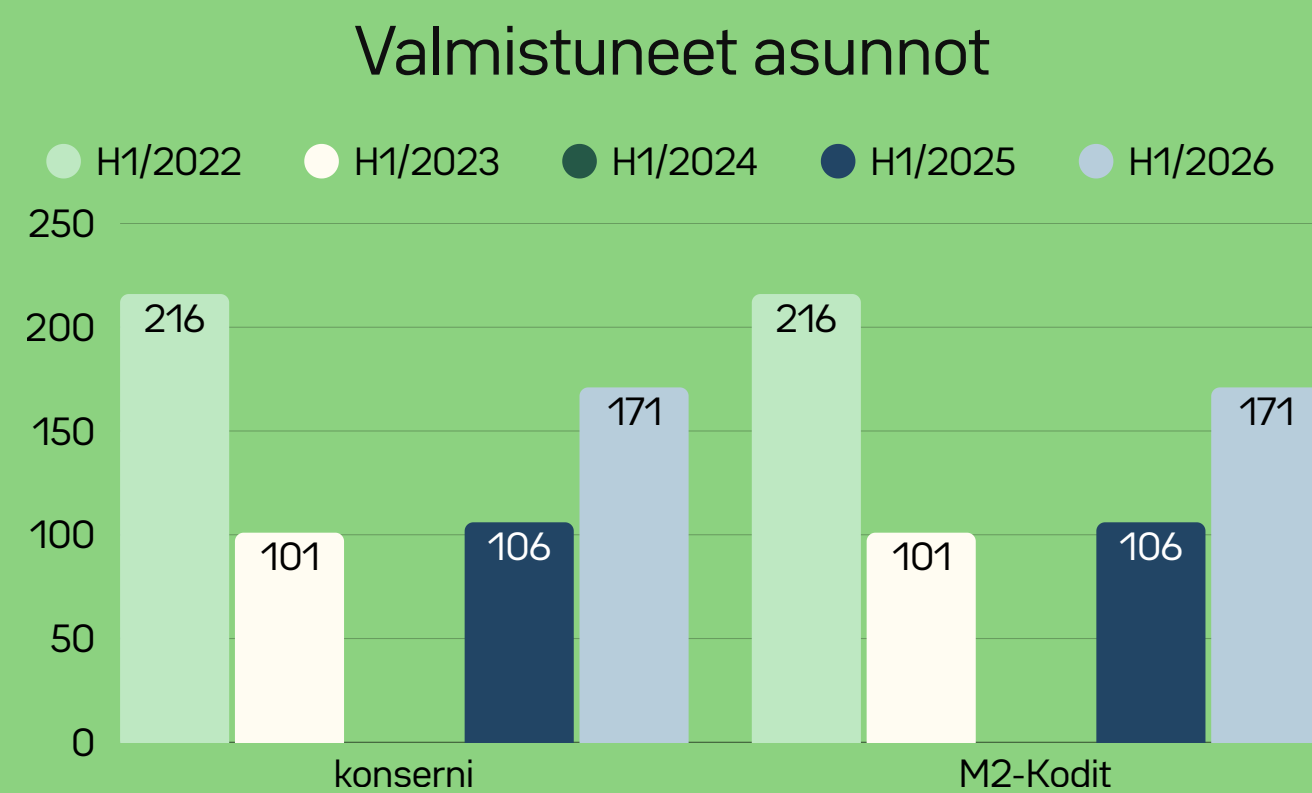
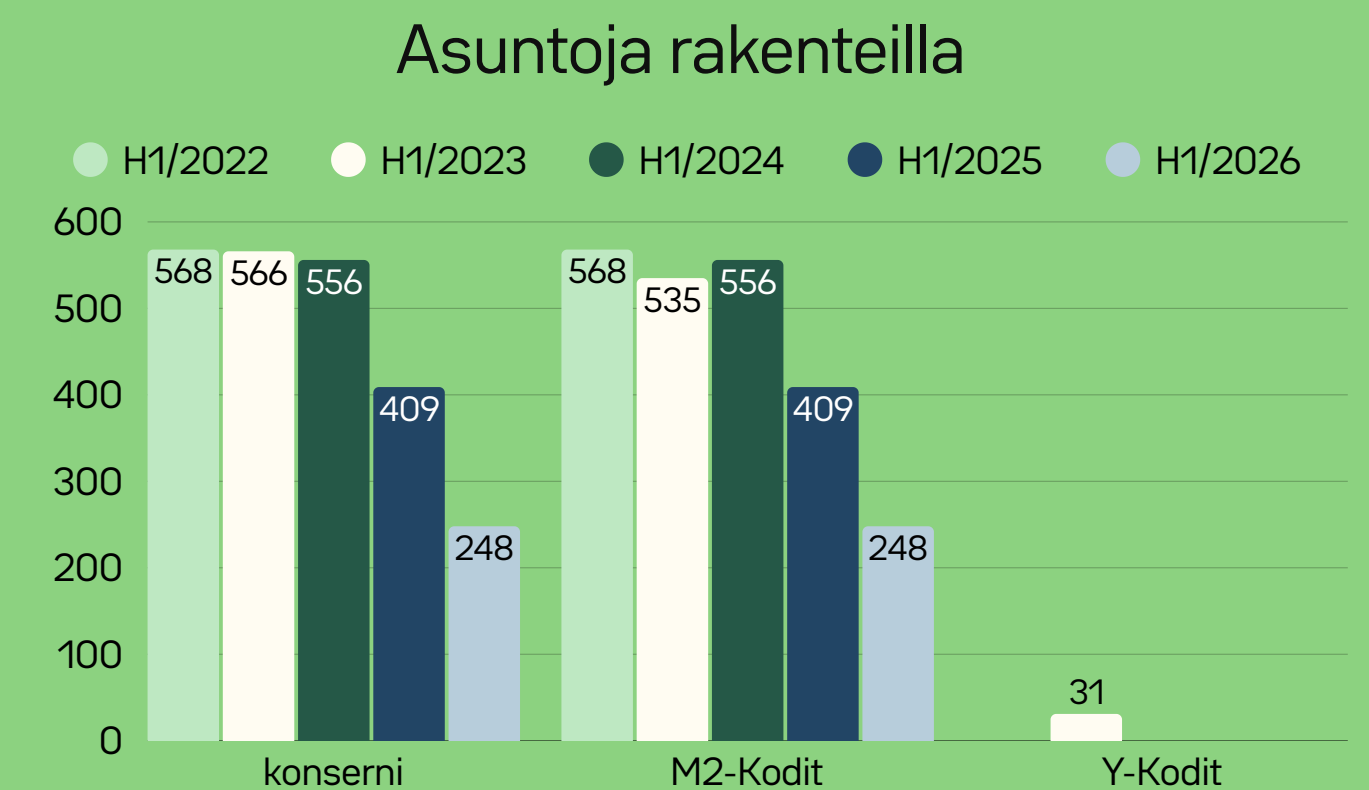
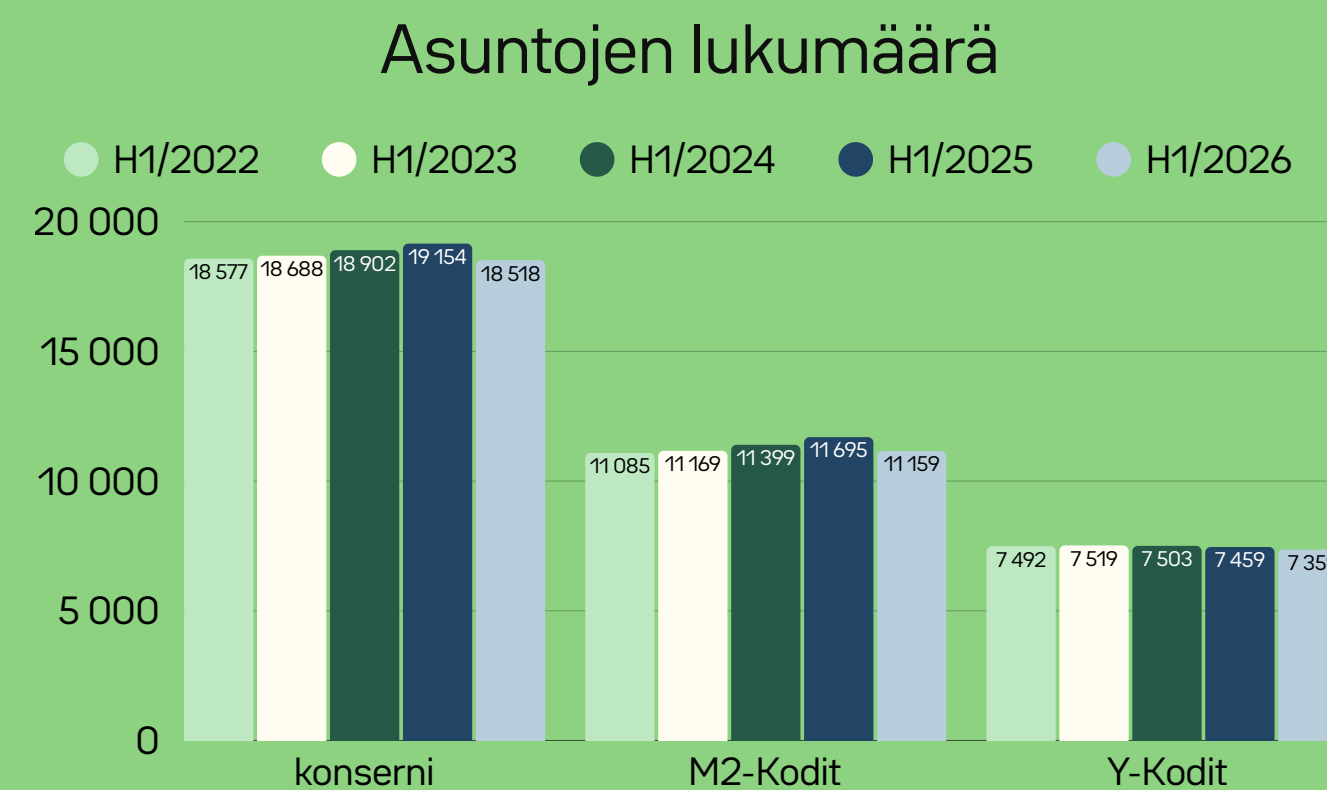
Vaihtuvuus %



Vuodesta 2025 alkaen laskentatapaa on muutettu siten, ettei sisäisiä vaihtoja lasketa mukaan.



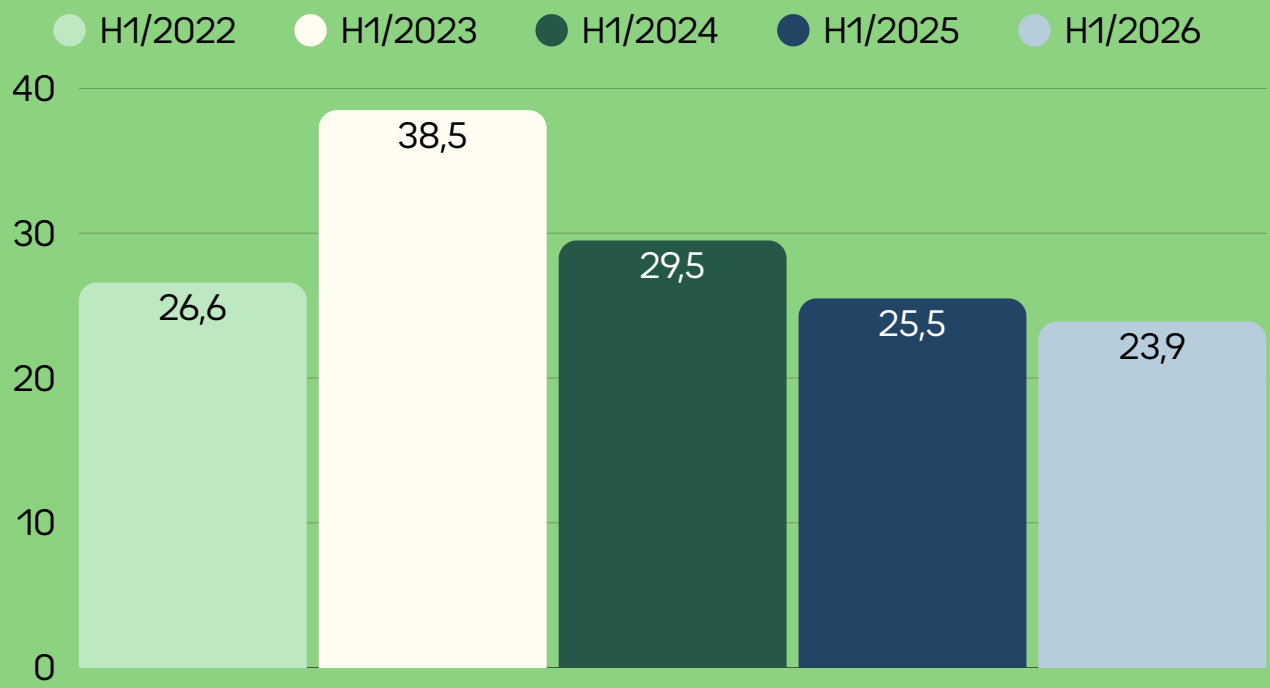
Asuminen lukuina



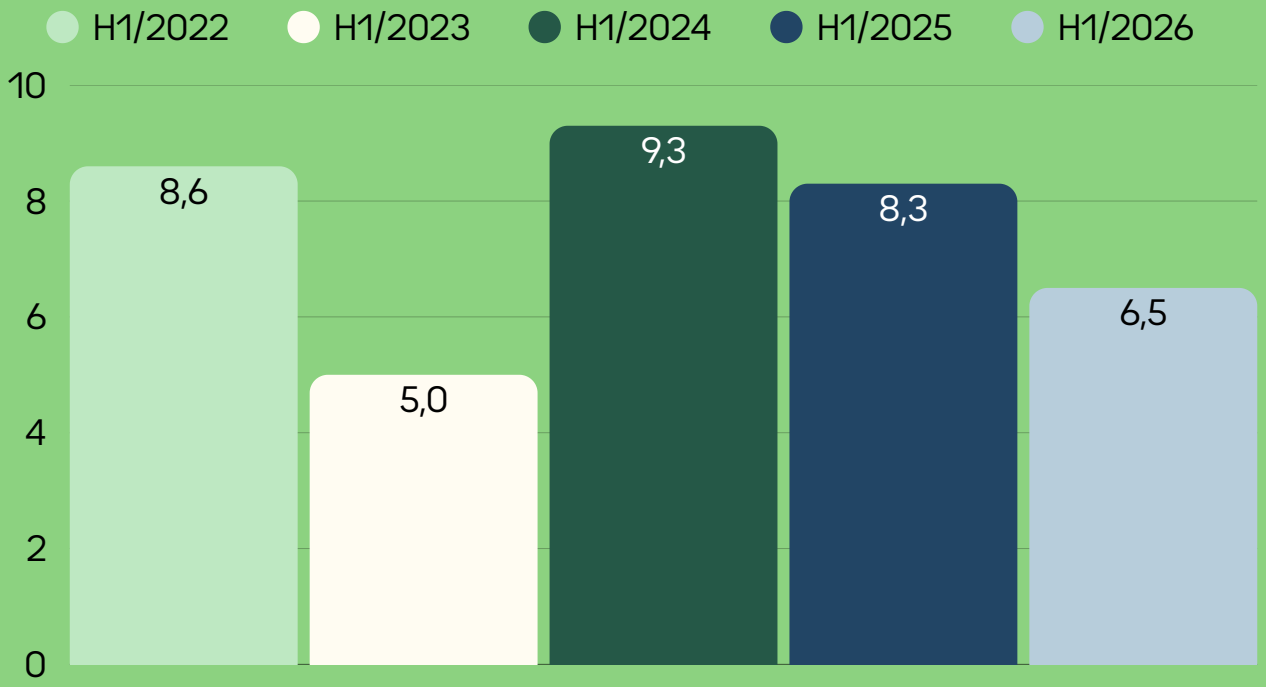
Asuntoja 55 paikkakunnalla
Asukkaita 26 045

Kiinteistöihin
käytetty tammi-
kesäkuussa:

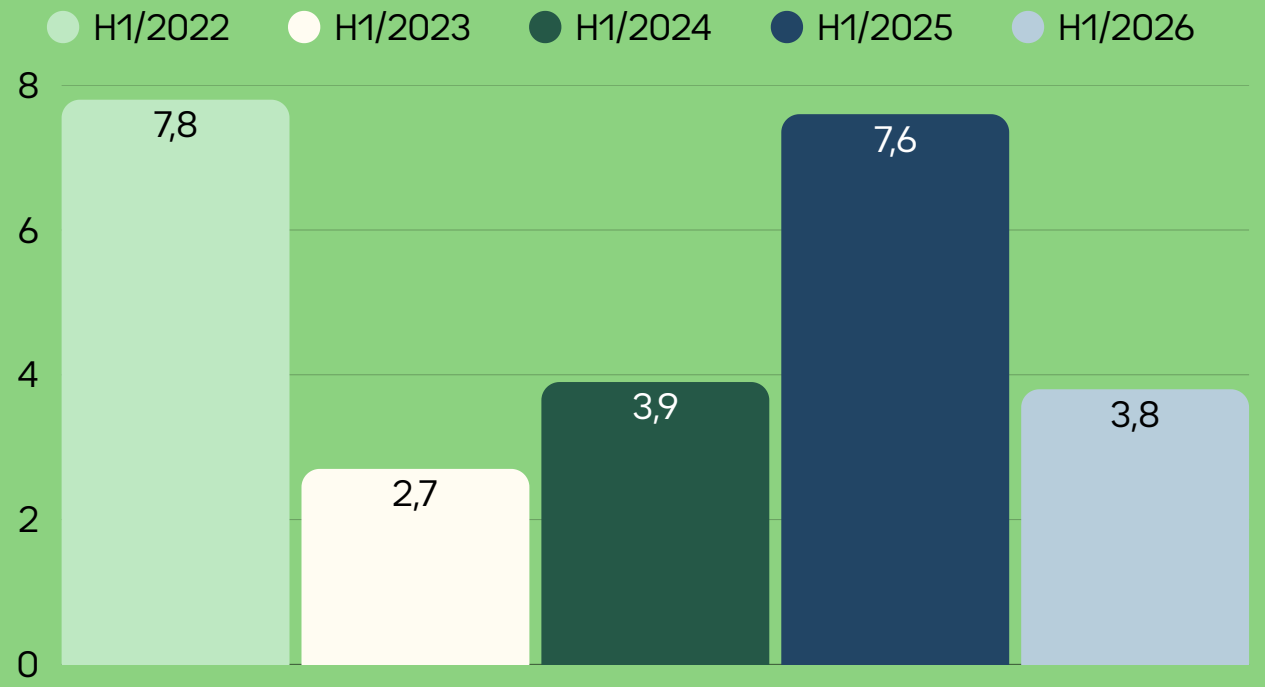
Investoinnit M€
Uudisrakentaminen



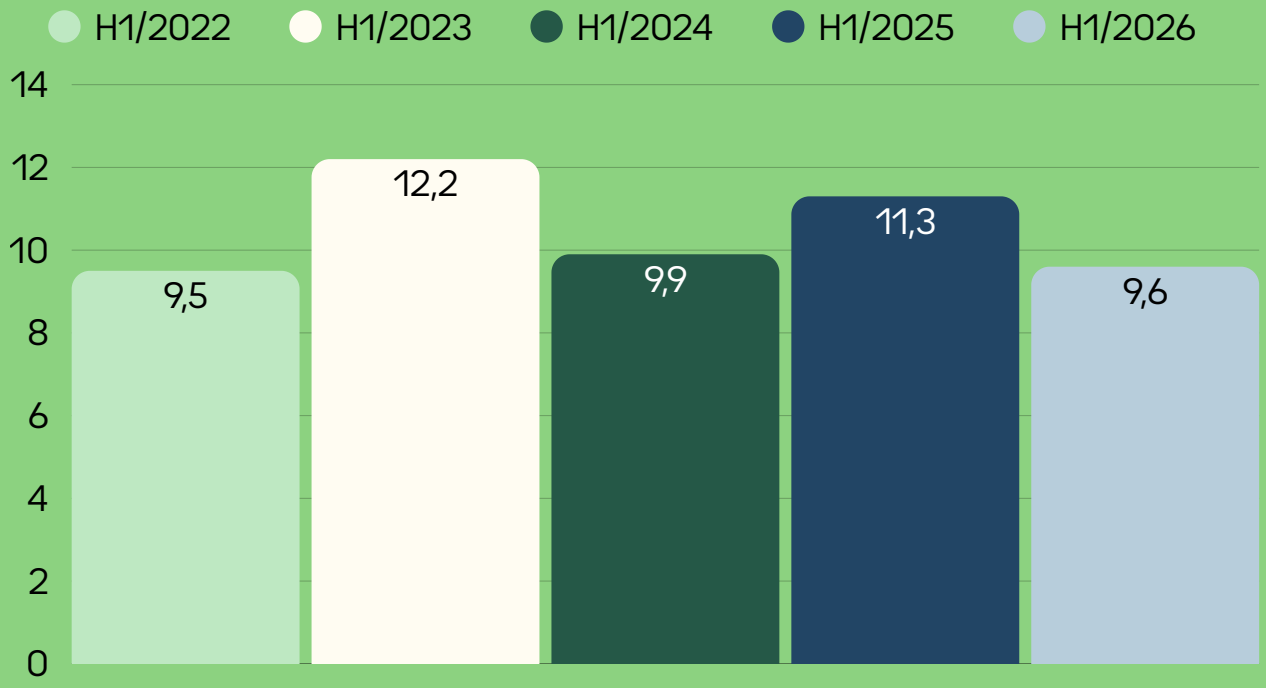
Investoinnit M€
Perusparannukset



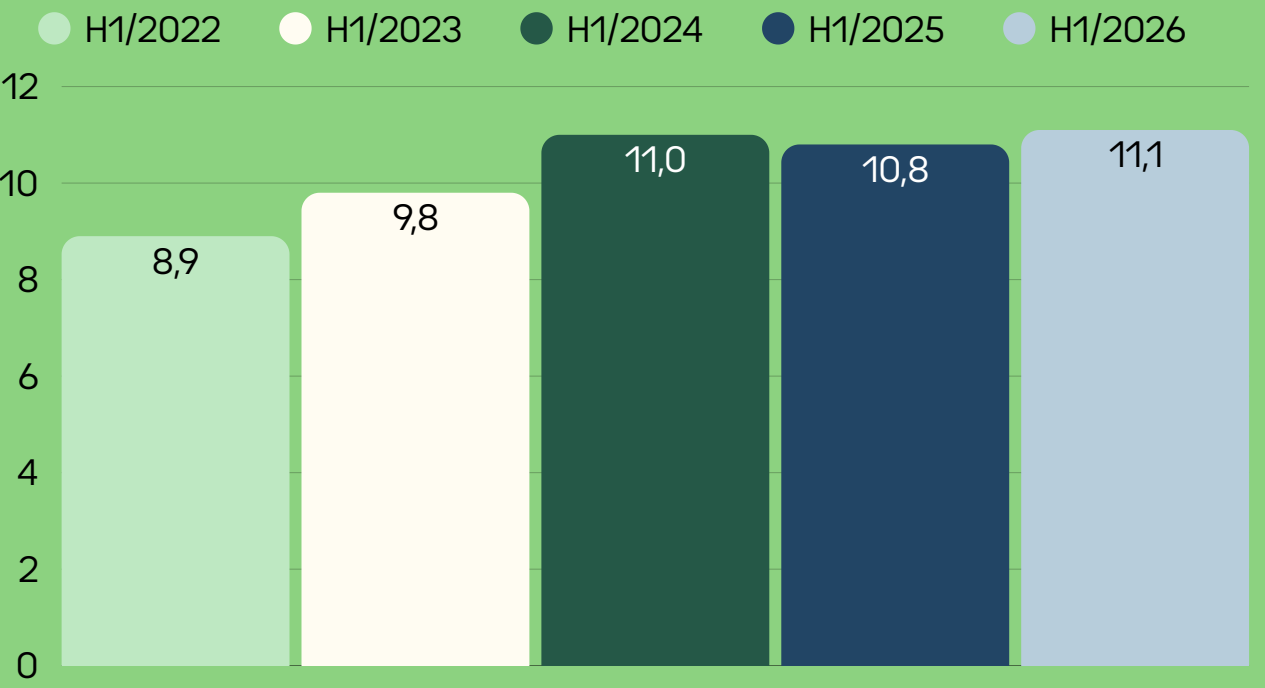
Investoinnit M€
Osakkeet ja maa-alueet



Tulosvaikutteiset korjaukset M€



Lämmitys, vesi ja sähkö M€



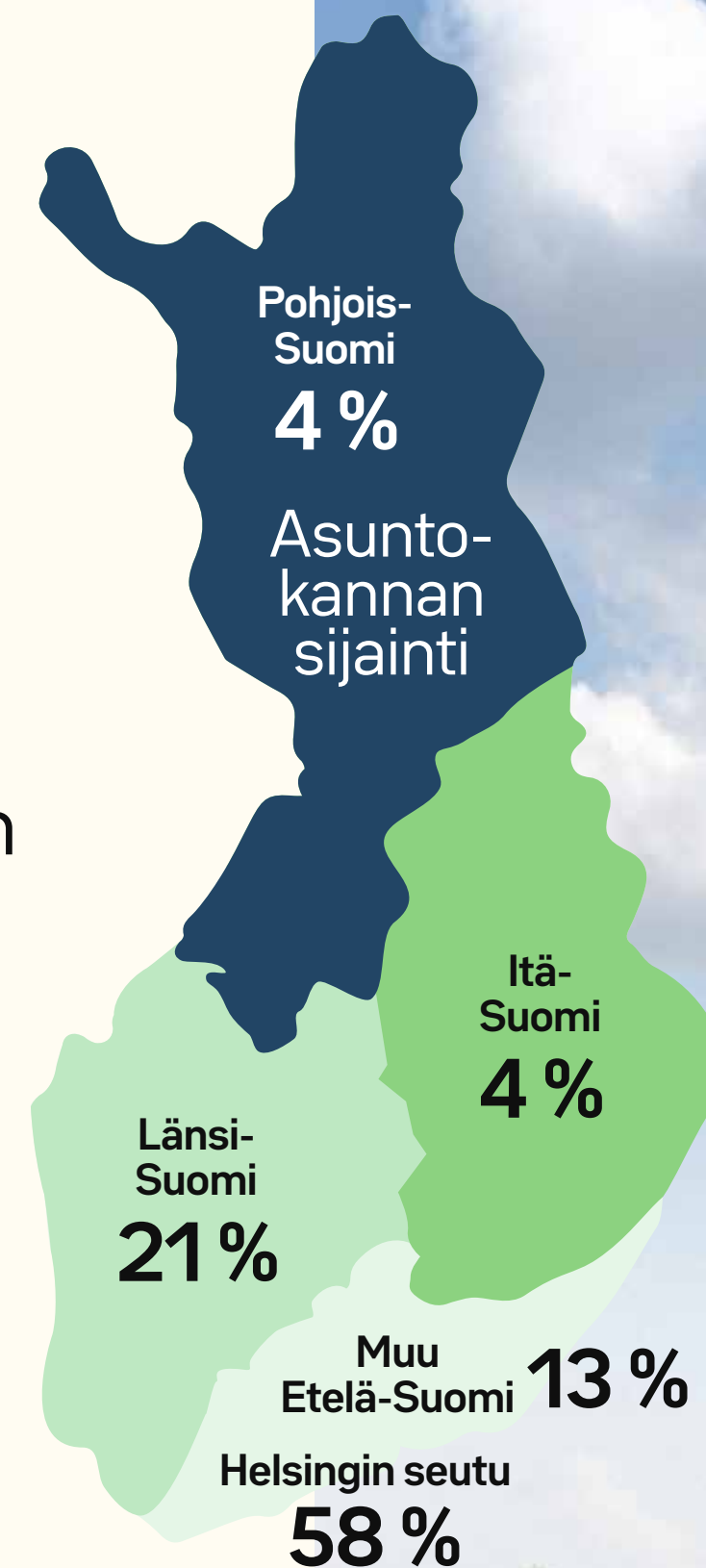
Realisoinnit -10,1 M€

Kiinteistökannan suunnitelmallinen kehittäminen

Y-Säätiö kehittää kiinteistökantaansa pitkäjänteisesti. Tavoitteena on, että asunnot sijaitsevat alueilla, joilla kohtuuhintaiselle asumiselle on kysyntää, ja että pääomia voidaan suunnata tarkoituksenmukaisesti uuden asuntotuotannon rahoittamiseen.

Vuoden 2026 ensimmäisellä puoliskolla valmistui yhteensä 171 uutta M2-Kotien vuokra-asuntoa Turkuun, Espooseen ja Järvenpään. Kesäkuun lopussa Y-Säätiö-konsernilla oli rakenteilla yhteensä 248 asuntoa Helsingissä, Tampereella ja Espoossa. Kaikki rakenteilla olevat asunnot ovat M2-Kotien uudistuotantoa. Uudisrakentamisella Y-Säätiö jatkaa kohtuuhintaisen vuokra-asuntotarjonnan lisäämistä alueilla, joilla asunnoille on kysyntää.

Tammi-kesäkuussa 2026 konserni myi yhteensä **797 asuntoa**. Kiinteistömyynneillä vapautetaan pääomaa uusien kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakentamiseen ja vahvistetaan mahdollisuuksia vastata asuntojen kysyntään kasvavilla alueilla.



Kehittämishankkeilla vaikuttavuutta ja hyviä tuloksia

Kevään aikana päättyi kolme vuonna 2023 käynnistynyttä kehittämishanketta.

Jiippi-hanke oli Valoalumnusyhdistyksen ja Y-Säätiön yhteishanke, joka sai rahoituksen Euroopan sosiaalirahastolta. Onnistunut asuminen- ja Y-Polut-hankkeet toimivat STEAn avustuksilla.



**Euroopan unionin
osarahoittama**

Jiippi – Seikkailua ja ohjausta myötätuuleen -hanke tuki nuorten aikuisten hyvinvointia, osallisuutta ja yhteisöllisyyttä sekä siirtymiä koulutukseen ja työelämään. Hankkeen toimintamalli yhdisti yhteisöllisen ryhmätoiminnan, kokemuksellisen oppimisen ja yksilöllisen ohjauksen ja näin tarjosi ympäristön, jossa osallistujat saattoivat vahvistaa valmiuksiaan, rakentaa sosiaalisia suhteita ja suunnata kohti tulevaisuutta.

Hankkeessa hyödynnettiin seikkailupedagogiikkaa ja onnistuttiin erityisesti vahvistamaan nuorten osallisuutta, toimijuutta ja hyvinvointia. Avaimena oli yhteisöllisyyden vahvistaminen luontoympäristössä sekä omien vahvuuksien löytäminen. Jiippi-hanke oli jatkoa Meriheimo- ja Venda-hankkeille, joissa purjehdukseen ja yhteisöllisyyteen perustuvaa toimintaa oli kehitetty tukemaan nuorten hyvinvointia.

Onnistunut asuminen -hankkeessa vastattiin hyvinvointialueiden käynnistysvaiheeseen tunnistettuun riskiin: asumisyksiköistä itsenäisempään asumiseen muuttavat henkilöt ovat vaarassa jäädä ilman riittävää tukea ja pudota palveluverkoston ulkopuolelle. Hankkeessa tuettiin myös kuntia ja hyvinvointialueita asunnottomuutta ehkäisevien rakenteiden vahvistamisessa. Hankkeessa kehitettiin vaikuttava ja hyviä tuloksia tuottava toimintamalli. Keskiössä on kotiin vietävä, kohtaava ja joustava tuki, jolla haluttiin varmistaa onnistunut siirtymävaihe, asukkaan pääsy tarvitsemiensa palveluiden piiriin sekä asumisen

onnistuminen jatkossakin. Kolmivuotinen hanke ylitti tavoitteensa 90 asutetusta henkilöstä ja hankkeen aikana asutettiin yhteensä 128 henkilöä. Suurin osa asukkaista sitoutui tarjottuun tukeen ja koki sen hyödylliseksi. Hankkeessa kehitetyn mallin arvo tunnistettiin sekä hyvinvointialueilla että asumisyksiköissä.

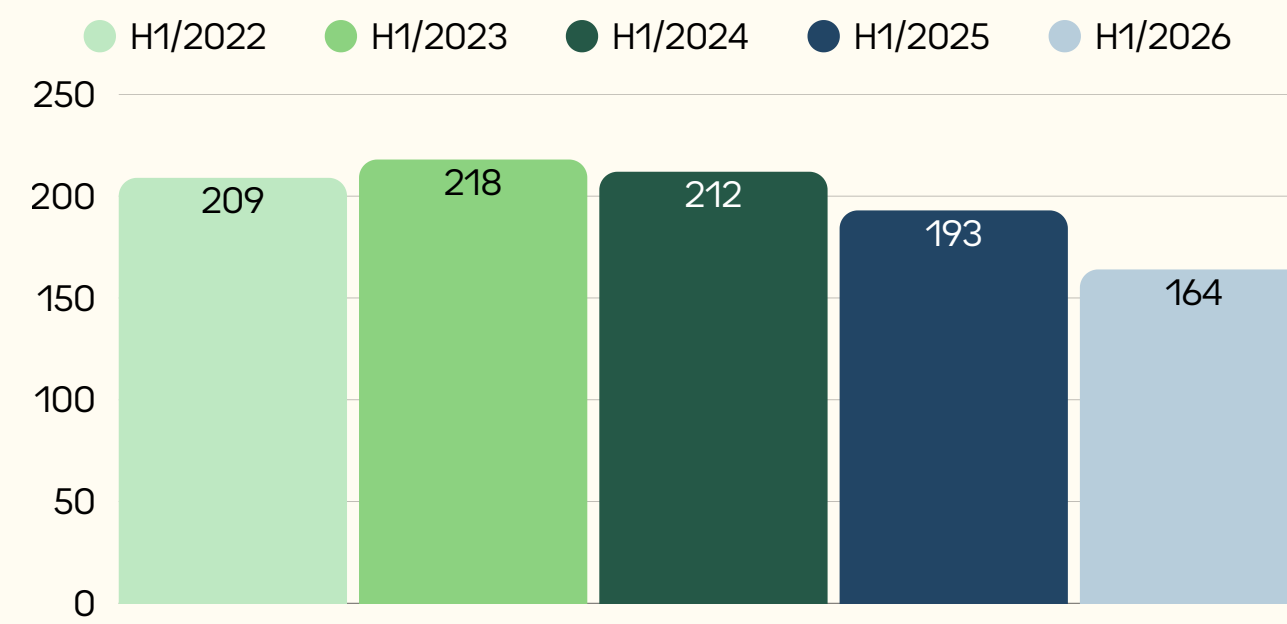
Y-Polut-hankkeessa kehitettiin Y-Säätiön nuorisoasumista sekä vahvistettiin Y-Säätiön asuntokannassa asuvien alle 35-vuotiaiden nuorten aikuisten asumisen jatkuvuutta ja ennaltaehkäistiin nuorten asunnottomuutta. Hankkeessa kehitettiin yhteisöllisyyden ja palveluohjauksen yhdistävä Pihapiiri-toimintamalli, jossa hanketyöntekijät jalkautuivat kiinteistöille tarkoituksena tuoda vuokranantaja sekä paikalliset nuorisopalvelut lähemmäs asukkaita.

Hanke tavoitti kolmen vuoden aikana 380 nuorta asukasta. Y-polut onnistui turvaamaan useita haastavia asumistilanteita pitkäjänteisellä ja yksilöllisellä ohjauksella. Keskeistä tulosten saavuttamisessa oli hankehenkilöstön tavoitettavuus, matalan kynnyksen viestintä, varhainen puuttuminen sekä tiivis verkostoyhteistyö.

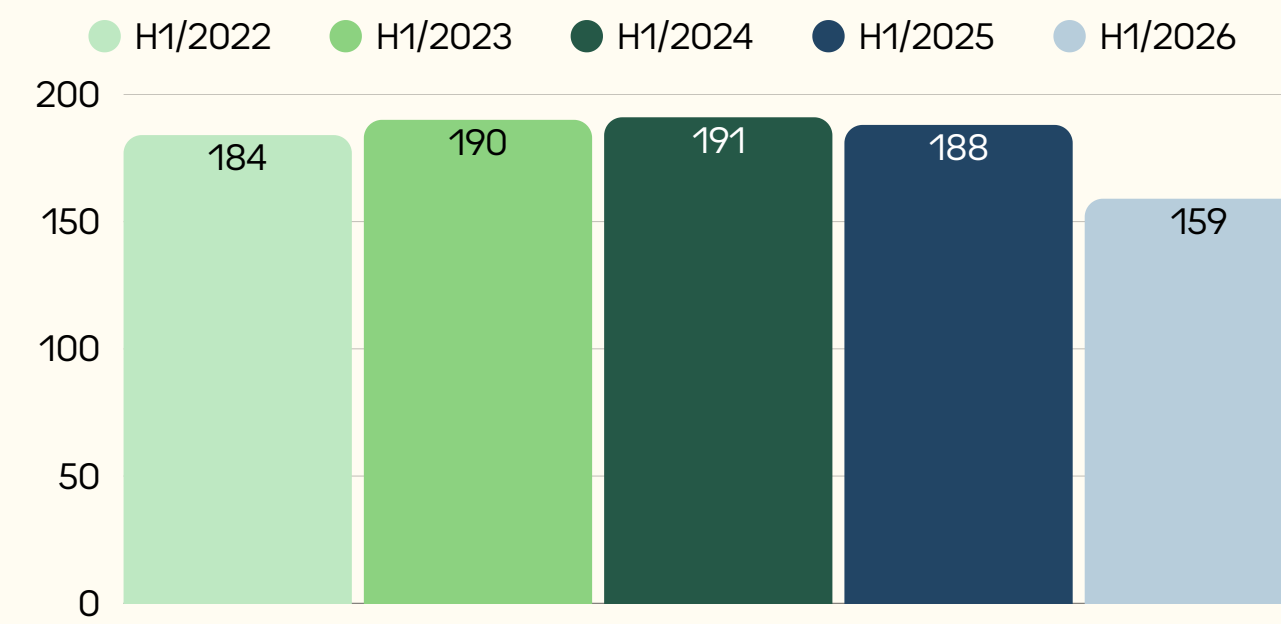
Tutkimustoiminta ja kehittämistyö tukee säätiön tiedolla johtamista ja työtä strategisten tavoitteiden saavuttamisessa. Lisätietoa tutkimuksesta, kehittämisestä ja niihin liittyvistä hankkeista löytyy ysaatio.fi-verkkosivuilta.

Henkilöstö lukuina

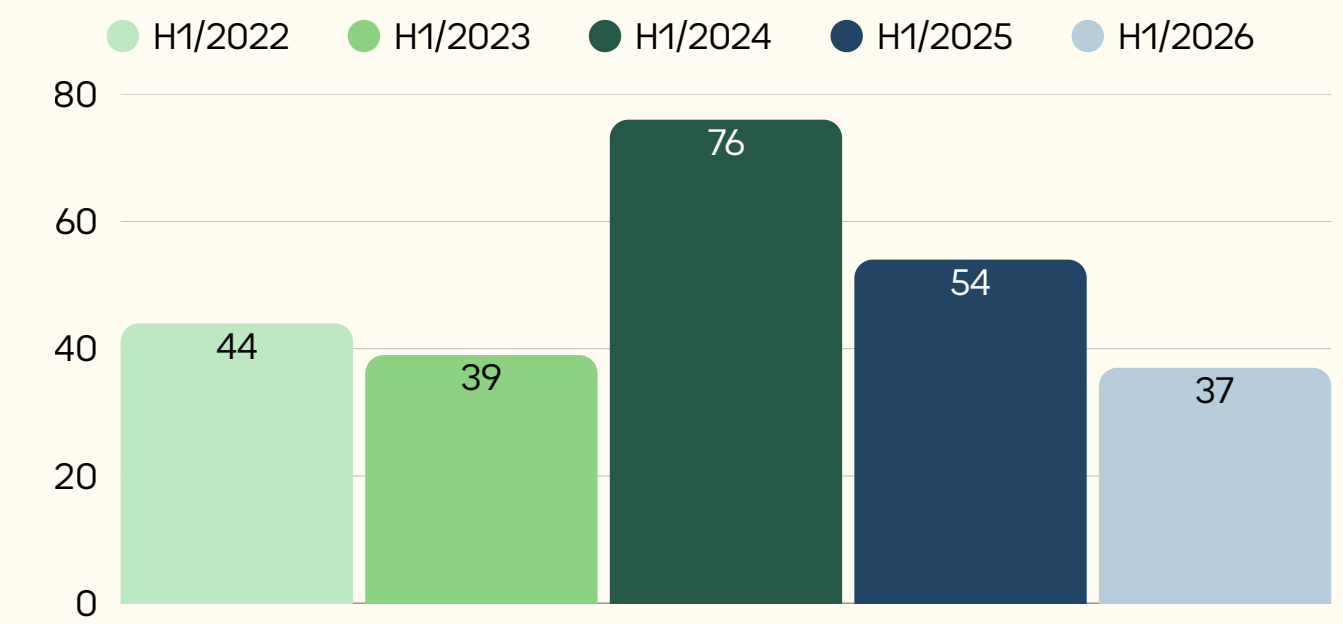
Henkilömäärä kauden lopussa



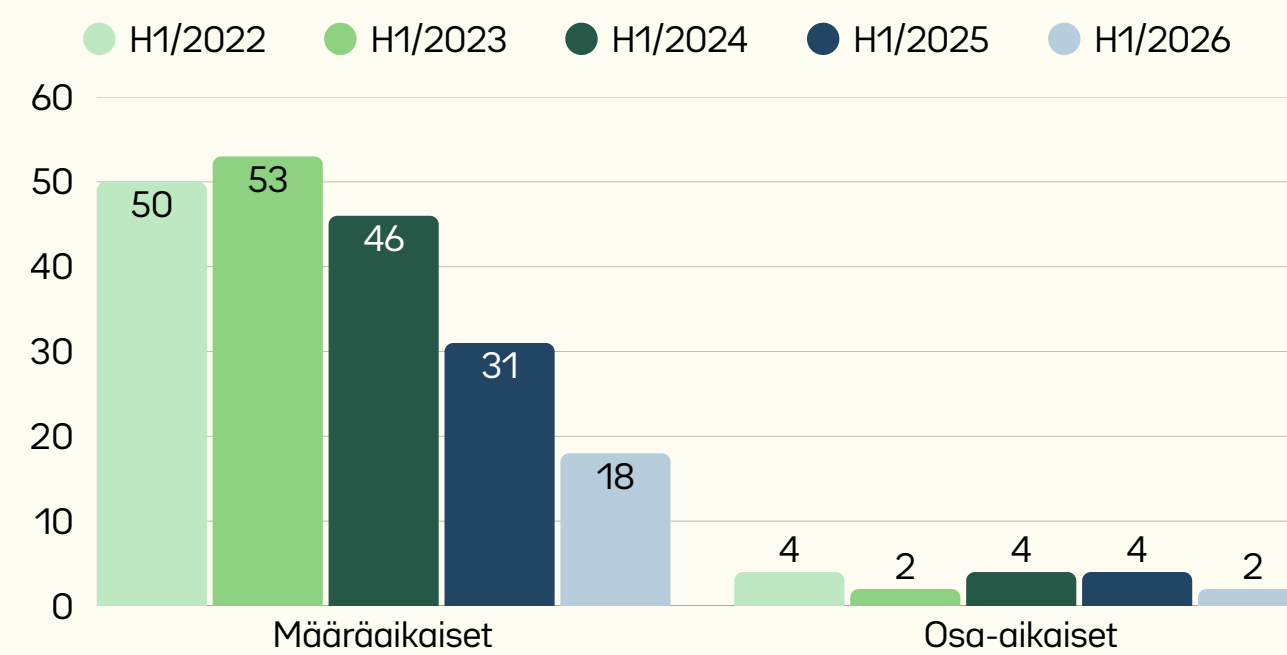
Henkilöstö kauden lopussa keskimäärin



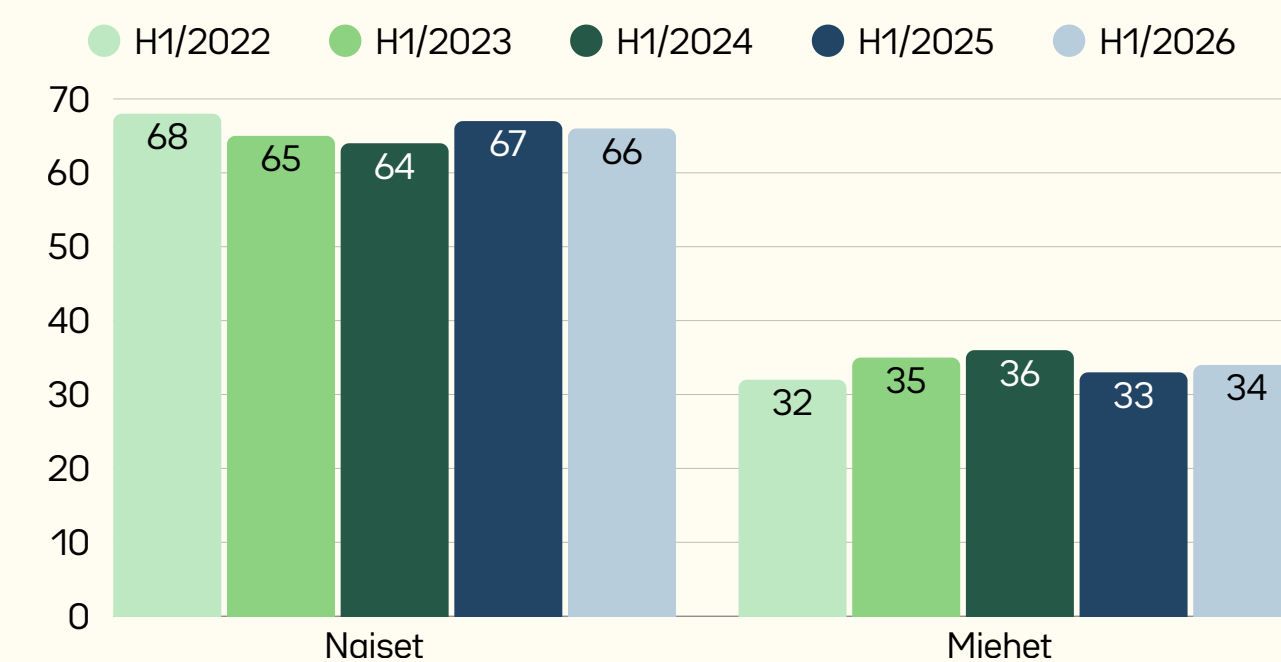
Aluetoimistojen henkilökunta



Ei-vakinaiset työsuhteet



Sukupuolijakauma %



Henkilöstökulut olivat
tammi-kesäkuussa
konsernissa yhteensä

5,6 miljoonaa euroa.

H1/2025 vastaava määrä
oli 6,3 miljoonaa euroa.

Talous ja rahoitus

Suomen talouskehitys jatkui vuoden 2026 ensimmäisellä puoliskolla epävarmana. Geopoliittinen tilanne, kuluttajien heikko luottamus sekä vaimea työllisyystilanne ovat hidastaneet kotimaisen kysynnän elpymistä.

	Toteuma 30.6.2022	Toteuma 30.6.2023	Toteuma 30.6.2024	Toteuma 30.6.2025	Toteuma 30.6.2026
Asuntovarallisuus M€	1 276,9	1 339,7	1 393,1	1 487,6	1 526,8
Operatiivinen tulos %	39,1	34,4	36,7	35,7	37,8
Omavaraisuusaste %	28,6	28,2	28,1	27,4	26,5
ICR x	4.0	3.8	2.9	2.2	2.2
Quick ratio	1,88	1,00	0,94	0,48	0,75
Current ratio	1,80	0,97	0,91	0,46	0,73

Vuokramarkkinoilla asuntojen ylitarjonta jatkui ja alueelliset erot käyttöasteissa pysyivät merkittävinä. Kilpailun vuokralaisista arvioidaan jatkuvan voimakkaana. Pidemmällä aikavälillä kysynnän ja tarjonnan välisen eron odotetaan tasapainottuvan uudistuotannon vähentymisen, kaupungistumisen ja muuttoliikkeen myötä.

Y-Säätiö-konsernin liikevaihto nousi **83,1 miljoonaan euroon** edellisvuoden 80,2 miljoonasta eurosta. Vuokrauskate vahvistui **37,8 prosenttiin**.

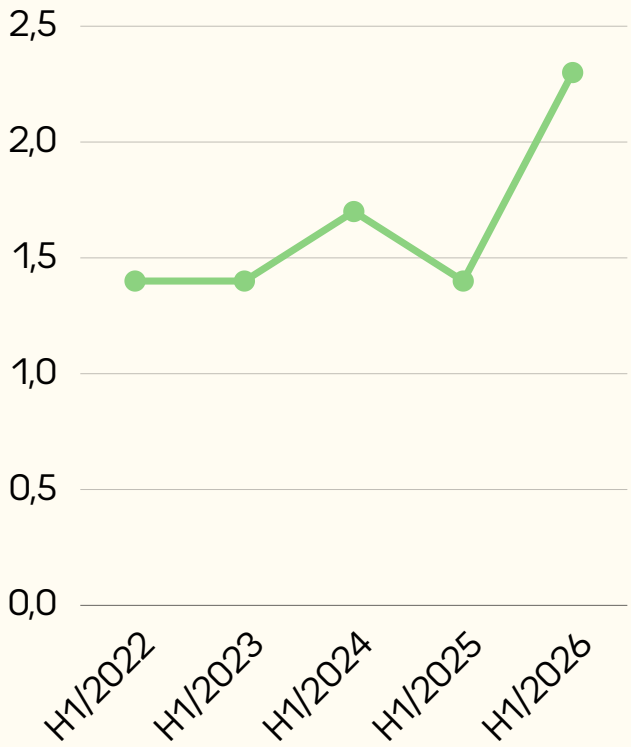
Taloudellinen käyttöaste oli **92,4 prosenttia**, mikä kuvastaa edelleen haastavaa vuokramarkkinaa.

Rahoituskulut kasvoivat korkotason vaikutuksesta. Konsernin korkokulut olivat **13,8 miljoonaa euroa**, kun vuotta aiemmin ne olivat 10,5 miljoonaa euroa. Tulos ennen veroja oli noin **0,3 miljoonaa euroa**.

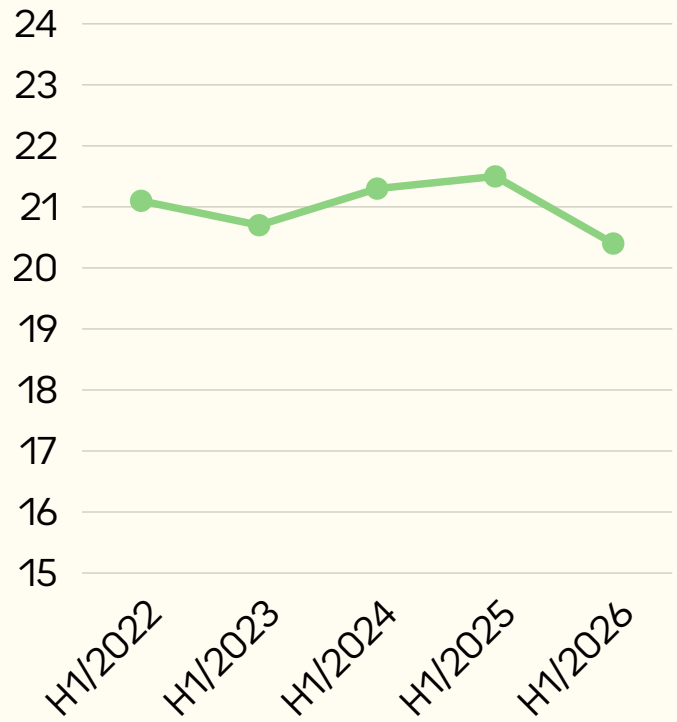
Konsernin rahoituksen korkosuojausaste valtion korkotuki huomioiden oli **91 prosenttia** ja velkasalkun keskimaturiteetti **20,4 vuotta**.

Talous lukuina

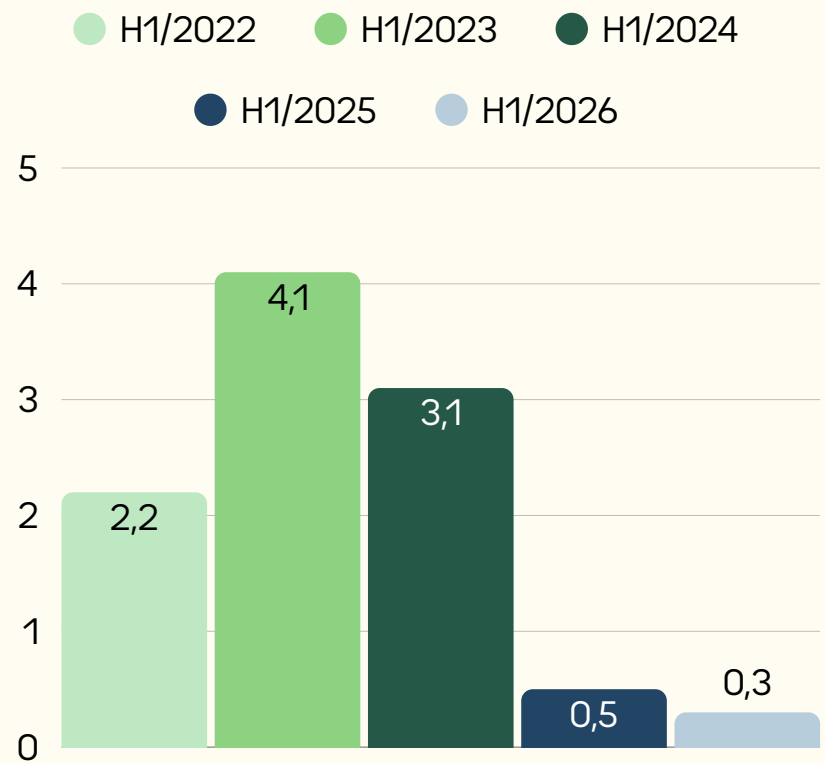
Keskikorko %



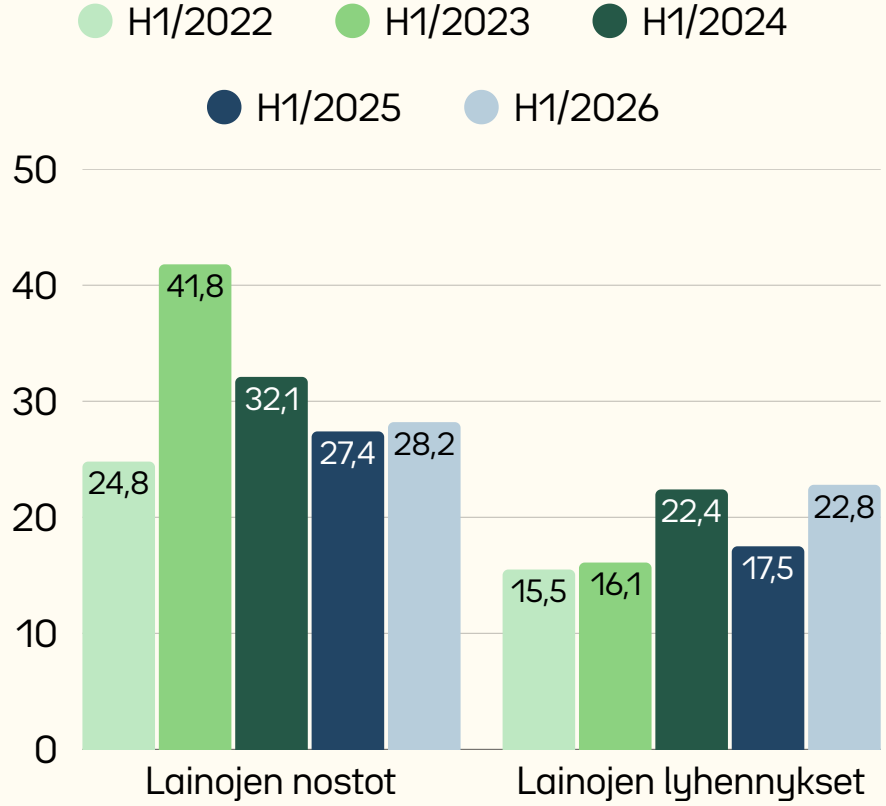
Lainojen keskimaturiteetti v



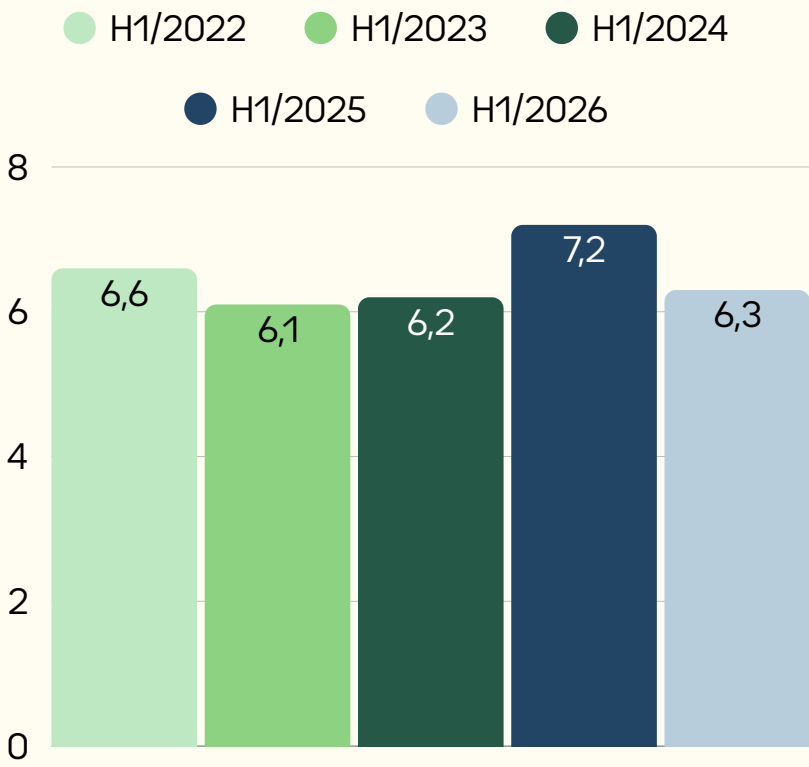
Tulos ennen veroja M€



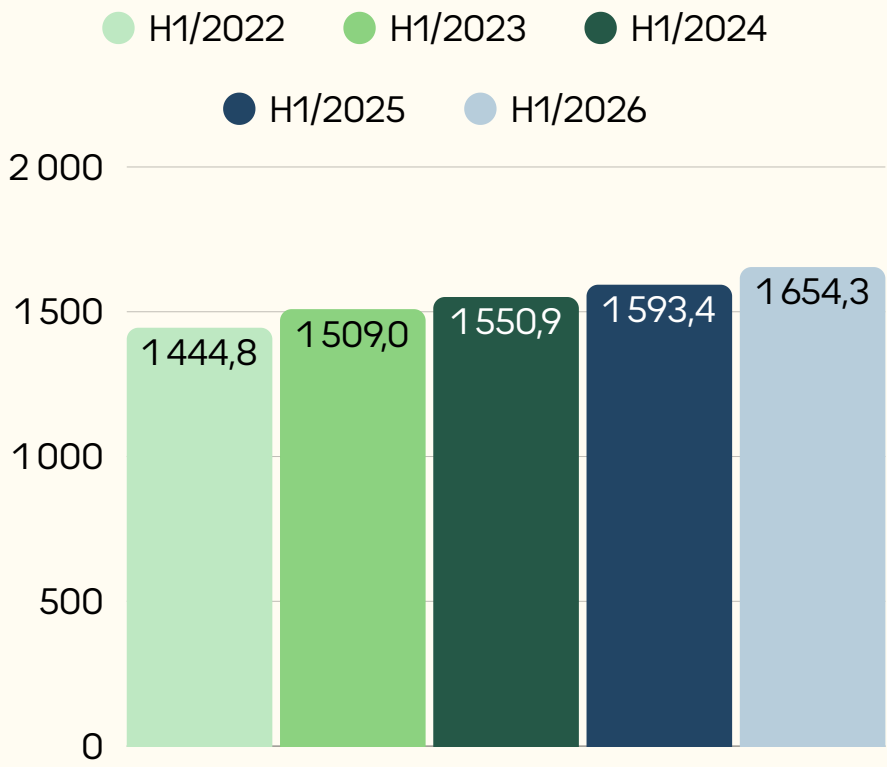
Lainat M€



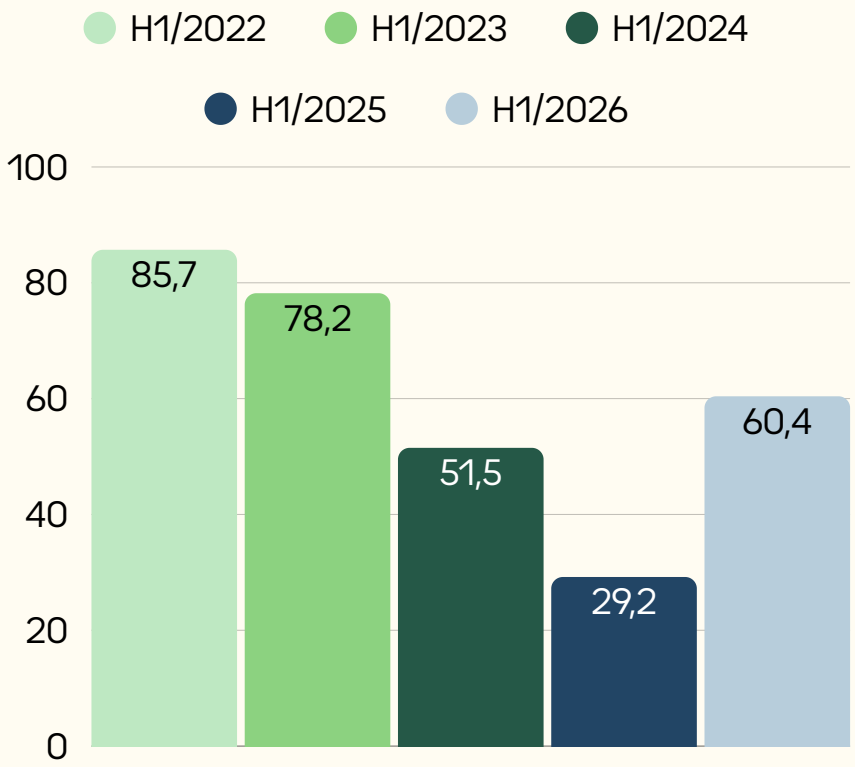
Hallintokulut netto %



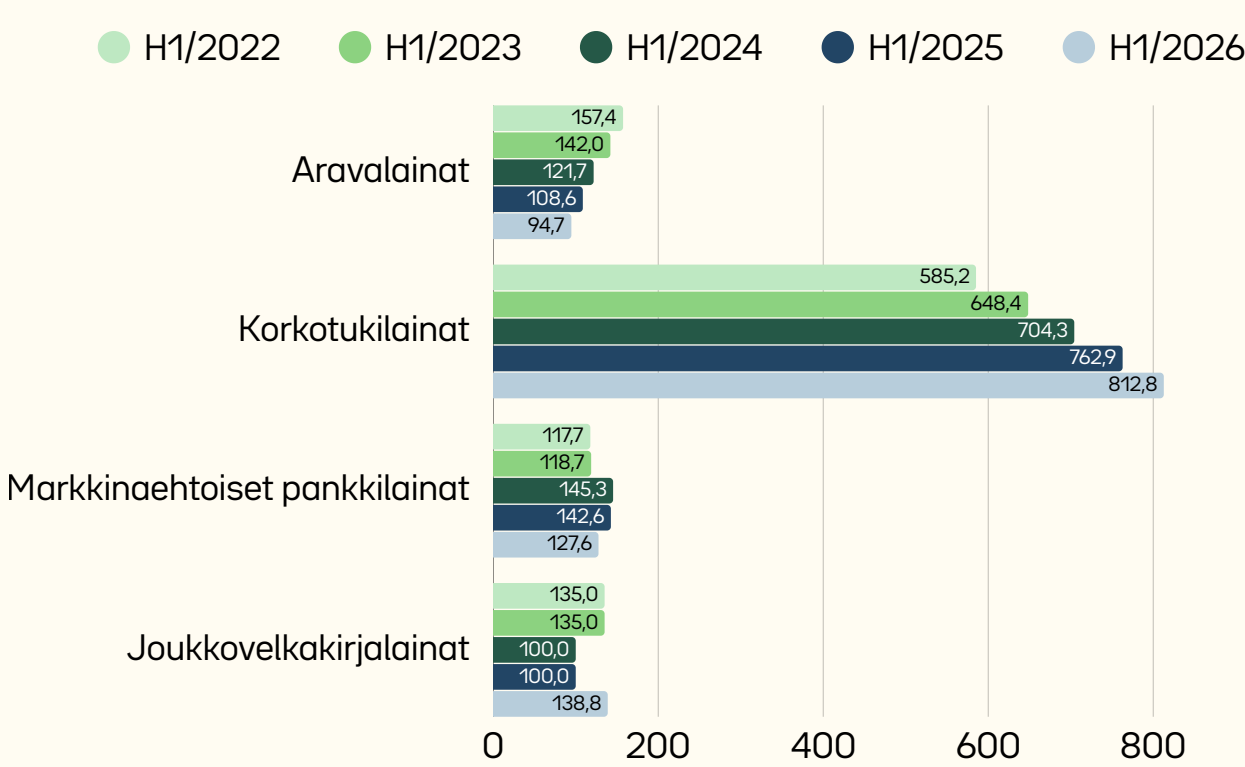
Taseen loppusumma M€



Rahavarat M€



Korollinen vieras pääoma M€



Riskienhallinta

Y-Säätiö arvioi toimintaansa liittyviä riskejä säännöllisesti osana johtamista ja toiminnan suunnittelua. Riskienhallinnan tavoitteena on turvata säätiön toimintaedellytykset ja perustehtävän toteutuminen myös muuttuvissa olosuhteissa. Keskeiset riskit ovat luokiteltu riskirekisterissä strategisiin, toiminnallisiin, taloudellisiin sekä vahinkoriskeihin.

Merkittävimmät riskit

! **ASUNTOKANNAN** sijainnin tai ominaisuuksien ja alueellisen kysynnän kohtaamattomuus voi heikentää asuntojen käyttöastetta ja toiminnan taloudellista kestävyyttä.

► Riskiä hallitaan seuraamalla aktiivisesti toimintaympäristöä sekä tarkentamalla ja toteuttamalla kiinteistöjen ja huoneistojen sijainnin aluestrategiaa.

! **TOIMINTAYMPÄRISTÖN** nopeat muutokset esimerkiksi lainsäädännössä, julkisessa rahoituksessa, verotuksessa, teknologiassa tai asiakkaiden tarvitsemissa palveluissa voivat vaikuttaa säätiön toimintamalleihin, investointimahdollisuuksiin ja yleishyödyllisen toiminnan edellytyksiin.

► Riskejä hallitaan muun muassa kartoittamalla rahoitusvaihtoehtoja, varmistamalla likviditeettiä, mallintamalla riskiskenaarioita sekä osallistumalla julkiseen keskusteluun ja antamalla lausuntoja lainsäädäntöhankkeisiin.

! **PUUTTEELLISEEN** tai virheelliseen tietoon perustuva päätöksenteko voi johtaa väärin kohdennettuihin ratkaisuihin.

► Riskiä hallitaan soveltuvilla tietojärjestelmäratkaisuilla, varmistamalla lähdedatan laatua sekä kehittämällä toiminnan mittaamista ja raportointia.

! **HANKINTOIHIN,** rakentamiseen ja kiinteistöjen ylläpitoon liittyviä riskejä ovat muun muassa suunnitteluvirheet, korjausten virheellinen ajoitus tai mitoitus, puutteellinen laadunvalvonta, toimittajien suorituskvyttömyys sekä materiaali- ja muiden kustannusten nousu. Toteutuessaan riskit voivat kasvattaa kustannuksia, heikentää kiinteistöjen laatua tai viivästyttää hankkeita.

► Riskejä hallitaan painottamalla resursseja hankkeiden pitkäjänteiseen korjaus- ja ylläpitosuunnitteluun ja projektijohtamiseen, tarkentamalla hankinta- ja kilpailutuskäytäntöjä sekä seuraamalla kumppaneiden luotettavuutta ja työn laatua. Taloudellista ohjausta vahvistetaan kustannusseurannalla ja taloustietoisuudella. Rakentamisessa sekä ylläpidossa hyödynnetään digitaalisia seurantajärjestelmiä ja mittareita.

! **HENKILÖSTÖÖN** liittyvät keskeiset riskit koskevat avainhenkilöiden saatavuutta ja jatkuvuutta, henkilöstön terveyttä ja työkykyä, osaamisen ylläpitämistä, työyhteisön toimivuutta sekä epäasiallista toimintaa tai väärinkäytöksiä. Riskien toteutuminen voi heikentää toiminnan jatkuvuutta, asiakaspalvelun laatua ja henkilöstön hyvinvointia.

► Henkilöstöriskejä hallitaan muun muassa sijaisuus- ja työparijärjestelyillä, osaamisen kehittämisellä ja perehdytyksellä, työterveyshuollon ja työsuojelun käytännöillä sekä henkilöstön hyvinvoinnin säännöllisellä seurannalla. Epäasiallisen kohtelun ja väärinkäytösten ehkäisemiseksi käytössä ovat toimintamallit ja ilmoituskanavat, ja johtamis- ja asiakaspalveluosaamista vahvistetaan koulutuksilla.

! **TIETOSUOJAAN** ja kyberturvallisuuteen liittyvät riskit, kuten tietojen tahallinen tai tahaton vuotaminen, tietojärjestelmien häiriöt, tietojen menettäminen, kyberhyökkäykset tai yhteistyökumppaneiden puutteellinen tietosuojataso, voivat vaarantaa henkilötietojen suojan, toiminnan jatkuvuuden ja säätiön luotettavuuden.

► Riskejä hallitaan käyttöoikeuksien hallinnalla, teknisillä suojauksilla ja varmuuskopioinnilla, jatkuvuus- ja palautumissuunnittelulla sekä järjestelmien ja prosessien jatkuvalla kehittämisellä. Lisäksi henkilöstöä koulutetaan säännöllisesti, tietoturvapoikkeamia seurataan ja palveluntarjoajien tietosuojan tasoa arvioidaan. Hallintatoimia ovat myös kokonaisarkkitehtuurin ja järjestelmäriippuvuuksien kuvaaminen, järjestelmien auditoinnit sekä jatkuva uhkien ja poikkeamien seuranta.

! **YLEINEN** taloussuhdanne, erityisesti muutokset korkotasossa sekä inflaatiossa, voi vaikuttaa negatiivisesti säätiön taloudelliseen toimintakykyyn.

► Riskejä hallitaan muun muassa aktiivisella toimintaympäristön seuraamisella, rahoituspolitiikan mukaisilla korkosuojauksilla sekä hankinta- ja kilpailutuskäytännöillä.

! **KIINTEISTÖIHIN** ja asumiseen liittyvät vahinkoriskit, kuten merkittävät omaisuus- tai henkilövahingot voivat vaikuttaa negatiivisesti säätiön kannattavuuteen.

► Vahinkoriskeihin varaudutaan asianmukaisella vakuutusturvalla, suunnitelmallisella kunnossapidolla, paloturvallisuusratkaisuilla, laitteistojen kunnon seurannalla sekä henkilöstön ja asukkaiden turvallisuusosaamisen kehittämisellä. Ilmastoriskejä hallitaan kiinteistökohtaisella riskien arvioinnilla, oikea-aikaisilla korjauksilla, sade- ja hulevesien hallinnalla, kestäväällä piha- ja rakennussuunnittelulla sekä jäähdytys- ja muiden teknologiaratkaisujen hyödyntämisellä.

Liite 1: Y-Säätiön hallinto

Y-Säätiön hallitus

Y-Säätiön vuosikokous valitsee hallituksen kaksivuotiskaudelle perustajäsenten nimeämistä ehdokkaista. Hallitukseen kuuluivat huhtikuuhun 2026 asti seuraavat henkilöt (suluissa nimeävä organisaatio):

Maria Viljanen, puheenjohtaja (Suomen Punainen Risti)
Aleksi Randell, varapuheenjohtaja (Rakennusteollisuus RT ry)
Teppo Forss (Turun kaupunki)
Tiina Mäki (Helsingin kaupunki)
Kimmo Palonen (Rakennusliitto ry)
Jussi Koskinen (Espoon kaupunki)
Tapio Tähtinen (MIELI Suomen Mielenterveys ry)

Hallitus 11.5.2026 alkaen:

Aleksi Randell, hallituksen puheenjohtaja (Rakennusteollisuus RT ry)
Kimmo Palonen, hallituksen varapuheenjohtaja (Rakennusliitto ry)
Anna Danska (Tampereen kaupunki)
Tomi Henriksson (Vantaan kaupunki)
Ville Pellinen (MIELI Suomen Mielenterveys ry)
Mari Randell (Helsingin kaupunki)
Katarina Stendahl (Suomen Punainen Risti)

Johtoryhmä

Teija Ojankoski, toimitusjohtaja
Juha Heino, asiakkuusjohtaja
Jouni Isomöttönen, kiinteistö- ja rakennuttamisjohtaja
Tommi Kaipainen, tietohallintojohtaja
Timo Mutalahti, konsernilakimies
Minna Pääkkönen, viestintä- ja markkinointijohtaja
Janne Runsamo, talousjohtaja
Sari Timonen, kehittämisjohtaja

Alkuvuoden aikana Y-Säätiön johtoryhmässä tapahtui useita henkilövaihdoksia. Janne Runsamo aloitti talousjohtajana toukokuussa ja liittyi samalla konsernin johtoryhmään. Kari Komu siirtyi rahoitusjohtajan tehtävään. Kesäkuussa Juha Heino aloitti asiakkuusjohtajana ja johtoryhmän jäsenenä.

Y-Säätiön sääntöjen mukaiset vuosikokoukseen osallistuvat perustajajäsenet ovat:

Suomen Kuntaliitto
Espoon kaupunki
Helsingin kaupunki
Tampereen kaupunki
Turun kaupunki
Vantaan kaupunki
Kirkkohallitus
Rakennusliitto ry
MIELI Suomen Mielenterveys ry
Suomen Punainen Risti
Rakennusteollisuus RT ry

Liite 2: Lähipiiritoimet Y-Säätiöllä

Y-Säätiö noudattaa säätiölain, sääntöjensä ja viranomaisohjeistuksen ohella Säätiöt ja rahastot ry:n ohjeita säätiön hyvästä hallinnosta. Niiden pohjalta säätiön hallitus hyväksyi 11.12.2025 uudistetun lähipiiriohjeen. Säätiön lähipiiriin kuuluvat säätiölain 1:8 §:n mukaan muun muassa säätiön perustajat, hallitus, säätiön johto ja tilintarkastajat perheenjäsenineen. Säätiön johdolla tarkoitetaan Y-Säätiössä toimitusjohtajaa ja johtoryhmää.

Lähipiiritoimella tarkoitetaan lähipiiriin kuuluvien kanssa tehtyjä vastikkeellisia tai vastikkeettomia oikeustoimia niiden kohteista tai nimikkeistä riippumatta. Näitä voivat olla esimerkiksi palveluiden ostaminen lähipiiriin kuulualta, palvelun myyminen lähipiiriin kuulualle, lähipiirin saamat etuudet ja palkat sekä lainan tai avustuksen antaminen tai erilaiset sopimukset.

Y-Säätiössä lähipiirille ei anneta avustuksia tai muita osittain tai kokonaan vastikkeettomia etuja, ellei niiden an-

taminen ole osa säätiön tarkoituksen mukaista toimintaa ja niiden antamisen ehdot eivät poikkea ulkopuolisiin noudatettavista ehdoista. Säätiö ei tee lähipiirin kanssa mitakaan tavanomaisista poikkeavia lähipiiritoimia. Säätiön kiinteistöjä tai asuntoja vuokrataan lähipiiriin kuulualle säätiön perustajakaupungeille ja niiden asukaille käyvän arvon mukaisesti ja vastavin ehdoin kuin muillekin tahoille. Hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavat palkkiot ja johdon palkaus ovat kohtuullisia eivätkä poikkea tavanomaisesta.

Säätiön konserniyhtiöiden kanssa tehtävät lähipiiritoimet arvostetaan käypään arvoon. Käyvän arvon määrittelyssä tukeudutaan omaan asiantuntemukseen, tilintarkastajien näkemykseen, markkinatilanteen selvitykseen ja tarvittaessa ulkopuolisiin asiantuntijalausuntoihin. Mikäli säätiölain, sääntöjen, viranomaismääräysten tai lähipiiriohjeiden vastaisia lähipiiritoimia tapahtuu, ne peruutetaan. Säätiön edun mukaiset merkittävät, ohjeista

poikkeavat lähipiiritoimet päättää hallitus tai toimitusjohtaja toimivaltansa puitteissa. Lähipiiritoimia seuraavat

hallituksen ja toimitusjohtajan ohella tehtävänsä puolesta säätiön johto ja taloushallinto.

Lähipiiritaulukko	Lähipiirisuhteen luonne				
Toimet tai taloudelliset edut (€)	1	2	3	4	5
A. Johdon palkat, palkkiot ja eläkesitoumukset	-	141 157	442 467	-	-
B. Sopimukset	ks. alla 1B	-	-	-	-
C. Myönnetty tuki	-	-	-	-	-
D. Annetut lainat, vastuut ja vastuusitoumukset	193 556 838	-	-	-	-
1. Y-Säätiön perustajajäsenet ja niiden tytäryhteisöt ja -säätiöt, Y-Säätiö-konserniyhtiöt 2. Y-Säätiön tai 1-kohdassa mainitun organisaation hallituksen ja hallitoneuvoston jäsen ja varajäsen, toimitusjohtaja ja tämän sijainen, vastuunalainen yhtiömies ja tilintarkastaja 3. Y-Säätiön johtoryhmä 4. 1-3-kohdassa tarkoitetun henkilön perheenjäsen 5. 1-4-kohdassa tarkoitettujen henkilöiden määräysvallassa oleva yhteisö tai säätiö Varsinaisen tilinpäätösaineiston mukaan raportoitavia poikkeavia lähipiiriliiketoimia ei ole. 1B. Y-Säätiö maksaa perustajajäsenilleen (Espoo, Helsinki, Tampere, Turku, Vantaa) kiinteistöjen ylläpitoon liittyviä tavanomaisia maksuja, kuten kiinteistöveroja, katumaksuja ja rakennuslupia. Perustajajäsenet maksavat vuokraamistaan säätiön omistamista asunnoista käypää vuokraa. 1D. Y-Säätiö on antanut lainaa tytäryhtiölleen säätiön tarkoituksen mukaiseen käyttöön tulevien asuintalojen rakentamiseen sekä asuinkiinteistöjen hankintaan. Konsernilainojen lainaehdot: Lainan lyhennys ja koron maksu kerran vuodessa 31.12. Velan korko 0–6 %. Lainojen maturiteetti on 9,31 vuotta. 2A. Y-Säätiön hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan palkat sekä palkkiot. Tilintarkastajalle maksetut palkkiot on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa. 3A. Y-Säätiön johtoryhmän palkat.					

Tilinpäätös H1/2026

Y-Säätö

TULOSLASKELMA

	1.1.-30.6.2026 Konserni	1.1.-30.6.2025 Konserni	1.1.-31.12.2025 Konserni	1.1.-30.6.2026 Emo	1.1.-30.6.2025 Emo	1.1.-31.12.2025 Emo
1 000 €						
Varsinainen toiminta						
Vuokraustoiminta						
Vuokra- ja vastiketuotot	79 116	79 274	158 560	24 397	24 191	48 413
Käyttökorvaustuotot	986	881	1 808	140	116	235
Muut tuotot	1	1	2	0	0	0
Myyntivoitot	2 942	0	0	0	0	0
Isännöinnin tuotot	7	6	12	0	0	0
Vuokraustoiminnan tuotot yhteensä	83 053	80 162	160 383	24 536	24 307	48 647
Kiinteistön hoitokulut						
Henkilöstökulut	-3 504	-4 300	-8 212	0	0	0
Vuokra- ja vastikekulut	-13 820	-13 970	-28 226	-15 923	-15 506	-31 049
Muut hoitokulut	-31 292	-32 250	-63 815	-1 836	-1 854	-4 031
Myyntitappiot	-2 689	0	-771	0	0	0
Vuokraustoiminnan kulut yhteensä	-51 305	-50 520	-101 024	-17 759	-17 360	-35 080
Rakennuttamisen kulut	-389	-1 052	-1 472	-16	-120	-146
Vuokraustoiminta yhteensä	31 359	28 590	57 887	6 761	6 826	13 421
Keskushallinto ja muu toiminta						
Tuotot	816	760	1 471	638	692	1 310
Kulut						
Henkilöstökulut	-2 068	-2 014	-3 767	-2 068	-2 014	-3 767
Muut kulut	-4 017	-4 483	-8 627	-1 591	-1 609	-3 519
Keskushallinto ja muu toiminta yhteensä	-5 269	-5 738	-10 923	-3 021	-2 930	-5 975
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	-60	239	841	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset						
Aineettomat oikeudet	-124	-124	-249	0	0	0
Konsernilikearvo	0	2	2	0	0	0
Liittymismaksut	-80	0	0	0	0	0
Rakennukset ja rakennelmat	-12 171	-11 835	-25 222	0	0	0
Koneet ja kalusto	-256	-249	-485	-3	-3	-4
Muut pitkävaikutteiset menot	-724	-652	-1 473	-388	-375	-820
Muut aineelliset hyödykkeet	-150	-147	-296	-10	-10	-20
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-13 506	-13 005	-27 722	-402	-388	-844
Varsinaisen toiminnan tuottojäämä	12 524	10 086	20 083	3 338	3 508	6 602

	1.1.-30.6.2026 Konserni	1.1.-30.6.2025 Konserni	1.1.-31.12.2025 Konserni	1.1.-30.6.2026 Emo	1.1.-30.6.2025 Emo	1.1.-31.12.2025 Emo
1 000 €						
Sijoitus- ja rahoitustoiminta						
Tuotot						
Korko- ja osinkotuotot	2 152	237	1 982	5 628	3 485	7 591
Muut tuotot	161	1 590	1 432	35	106	1 174
Tuotot yhteensä	2 313	1 827	3 414	5 663	3 592	8 765
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	-40	99	142	-40	99	142
Kulut						
Korkokulut	-13 831	-10 514	-22 450	-4 742	-2 385	-5 923
Muut kulut	-635	-1 002	-2 182	-2 703	-2 994	-6 998
Kulut yhteensä	-14 466	-11 516	-24 631	-7 445	-5 379	-12 920
Sijoitus- ja rahoitustoiminta	-12 193	-9 591	-21 075	-1 821	-1 689	-4 013
Tuottojäämä	331	495	-992	1 517	1 819	2 589
Investointiavustukset	571	1 080	1 906	571	1 080	1 906
Siirrot rahastoihin	-571	-1 080	-1 906	-571	-1 080	-1 906
Välittömät verot						
Tuloverot	0	-13	0	0	0	0
Laskennalliset verot	-336	-152	611	0	0	0
Vähemmistöosuus	22	9	-8	0	0	0
Tilikauden yli- / alijäämä	17	338	-389	1 517	1 819	2 589

TASE VASTAAVAA

1000 €	30.6.2026	30.6.2025	31.12.2025	30.6.2026	30.6.2025	31.12.2025
Vastaavaa	Konserni	Konserni	Konserni	Emo	Emo	Emo
Pysyvät vastaavat						
Aineettomat hyödykkeet						
Aineettomat oikeudet	1 600	1 849	1 725	0	0	0
Muut pitkävaikutteiset menot	8 695	8 512	8 952	4 240	4 316	4 426
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	10 296	10 361	10 677	4 240	4 316	4 426
Aineelliset hyödykkeet						
Maa- ja vesialueet	100 444	94 107	99 447	0	0	0
Liittymismaksut	13 271	13 189	13 273	0	0	0
Kiinteistöjen vuokraoikeudet	297	297	297	0	0	0
Rakennukset ja rakennelmat	1 025 439	994 851	1 007 461	0	0	0
Koneet ja kalusto	1 842	1 864	1 829	10	14	13
Muut aineelliset hyödykkeet	2 086	2 283	2 190	78	98	88
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	47 129	53 051	56 369	63	0	0
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 190 507	1 159 643	1 180 866	151	112	101
Sijoitukset						
Asunto-osakkeet	365 035	363 593	364 497	365 035	363 593	364 497
Tytäryhtiöt	0	0	0	16 029	14 912	15 489
Osuudet osakkuusyhtiöissä	13 159	12 105	13 219	3 579	3 579	3 579
Muut osakkeet	6 976	5 577	6 092	14	13	14
Sijoitukset yhteensä	385 171	381 275	383 808	384 658	382 097	383 580
Pysyvät vastaavat	1 585 974	1 551 279	1 575 351	389 048	386 524	388 106
Vaihtuvat vastaavat						
Saamiset						
Pitkäaikaiset saamiset						
Lainasaamiset	1	3	1	1	3	1
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	0	0	0	180 861	179 324	188 192
Muut saamiset	699	121	651	661	83	613
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	700	123	652	181 523	179 410	188 806
Lyhytaikaiset saamiset						
Vuokrasaamiset	3 214	2 970	3 198	1 048	750	934
Lainasaamiset	63	5 522	63	0	0	0
Siirtosaamiset	2 820	2 456	1 172	772	215	647
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	0	0	0	16 002	14 739	9 349
Saamiset osakkuusyrityksiltä	192	192	192	0	0	0
Muut saamiset	956	1 644	1 240	0	0	37
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	7 245	12 783	5 865	17 822	15 704	10 968

1000 €	30.6.2026	30.6.2025	31.12.2025	30.6.2026	30.6.2025	31.12.2025
Vastaavaa	Konserni	Konserni	Konserni	Emo	Emo	Emo
Rahoitusarvopaperit	10 054	3 107	10	10 054	2 605	10
Rahat ja pankkisaamiset	50 364	26 067	62 086	23 486	5 886	38 793
Vaihtuvat vastaavat	68 362	42 081	68 613	232 885	203 605	238 578
Vastaavaa	1 654 336	1 593 360	1 643 964	621 934	590 130	626 684

TASE VASTATTAVAA

1000 €	30.6.2026	30.6.2025	31.12.2025	30.6.2026	30.6.2025	31.12.2025
Vastattavaa	Konserni	Konserni	Konserni	Emo	Emo	Emo
Oma pääoma						
Peruspääoma	20	20	20	20	20	20
Asuntojen hankintarahasto	193 705	193 007	193 510	193 705	193 007	193 510
Muut rahastot	10 200	10 200	10 200	10 120	10 120	10 120
Käyttörahas to	41 143	40 445	40 767	41 143	40 445	40 767
Lainanlyhennysrahasto	101 318	98 729	98 729	100 542	97 953	97 953
Investointirahasto	30 932	30 932	30 932	30 932	30 932	30 932
Edellisten tilikausien						
yli- / alijäämä	55 791	58 769	58 769	257	257	257
Tilikauden yli- / alijäämä	17	338	-389	1 517	1 819	2 589
Oma pääoma yhteensä	433 127	432 440	432 538	378 235	374 553	376 148
Vähemmistöosuus	3 699	3 691	3 721	0	0	0
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma						
Pääomalainat	292	292	292	0	0	0
Lainat rahoituslaitoksilta	1 103 973	1 045 678	1 093 002	191 985	184 020	193 896
Saadut ennakot	1 549	1 550	1 547	387	376	385
Velat osakkuusyhtiöille	124	124	124	0	0	0
Muut velat	62	62	62	0	0	0
Laskennallinen verovelka	18 416	18 956	18 193	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	1 124 416	1 066 660	1 113 220	192 372	184 396	194 282
Lyhytaikainen vieras pääoma						
Lainat rahoituslaitoksilta	69 467	67 973	75 007	44 378	26 652	50 697
Saadut ennakot	2 707	2 544	2 597	483	365	550
Ostovelat	6 002	8 659	5 403	259	358	886
Muut velat saman konsernin						
yrityksille	0	0	0	7	18	1 151
Muut velat	323	321	206	118	114	82
Siirtovelat	14 594	11 072	11 272	6 082	3 675	2 888
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	93 094	90 569	94 485	51 326	31 181	56 255
Vieras pääoma yhteensä	1 217 510	1 157 229	1 207 705	243 698	215 577	250 537
Vastattavaa	1 654 336	1 593 360	1 643 964	621 934	590 130	626 684

RAHOITUSLASKELMA

	1.1.-30.6.2026 Konserni	1.1.-30.6.2025 Konserni	1.1.-31.12.2025 Konserni	1.1.-30.6.2026 Emo	1.1.-30.6.2025 Emo	1.1.-31.12.2025 Emo
1 000 €						
Toiminnan rahavirta						
Tilikauden yli/-alijäämä	17	338	-389	1 517	1 819	2 589
Oikaisut:						
Poistot ja arvonalentumiset	13 506	13 005	27 722	402	388	844
Pysyvien vastaavien myyntivoitot/-tappiot	-2 087	487	711	214	487	711
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	60	-239	-841	0	0	0
Rahoitustuotot ja -kulut	11 979	9 104	20 364	1 607	1 202	3 302
Tuloverot	336	165	-611	0	0	0
Vähemmistöosuudet	-22	-9	8	0	0	0
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	23 789	22 852	46 964	3 739	3 896	7 446
Käyttöpääoman muutos						
Saamisten muutokset	-3 793	-3 447	-583	-3 128	-1 118	-2 374
Velkojen muutokset	2 950	4 976	-132	-1 598	-274	537
Rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	22 946	24 381	46 249	-987	2 504	5 609
Maksetut korot	-10 133	-8 687	-21 195	-1 789	-1 441	-5 261
Saadut korot ja osingot	2 108	390	2 165	2 388	1 139	7 620
Muut rahoituserät	-260	1 075	-25	-2 454	-2 401	-5 153
Maksetut verot	-133	-49	42	37	14	-14
Toiminnan nettorahavirta	14 528	17 111	27 236	-2 804	-185	2 801
Investointien rahavirta						
Investoinnit pysyviin vastaaviin	-23 884	-39 338	-75 591	-216	-65	-265
Pysyvien vastaavien luovutustulot	2 579	0	4	0	0	0
Asunto- ja kiinteistöosakkeet	-1 226	-2 440	-3 862	-1 226	-2 440	-3 862
Asunto-osakkeiden myynti	938	753	1 090	444	753	1 090
Ostetut tytäryhtiöosakkeet	-490	-3	-3	-560	0	0
Myydyt tytäryhtiöosakkeet	758	0	0	0	0	0
Ostetut osakkuusyhtiöosakkeet	0	0	0	0	0	0
Investoinnit muihin sijoituksiin	-884	0	-516	0	0	-1
Luovutustulot muista sijoituksista	0	0	1	0	0	0
Saadut investointiavustukset	571	1 080	1 906	571	1 080	1 906
Myönnetyt lainat	0	-5 409	50	0	0	0
Lainat omille kiinteistöyhtiöille	0	0	0	-6 556	-24 643	-42 364
Omien yhtiöiden lyhennykset	0	1	3	13 304	14 563	26 150
Investointien nettorahavirta	-21 638	-45 356	-76 918	5 761	-10 752	-17 346

	1.1.-30.6.2026 Konserni	1.1.-30.6.2025 Konserni	1.1.-31.12.2025 Konserni	1.1.-30.6.2026 Emo	1.1.-30.6.2025 Emo	1.1.-31.12.2025 Emo
1 000 €						
Rahoituksen rahavirta						
Pitkäaikaisten lainojen nostot	28 192	27 353	231 104	0	730	153 358
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-22 760	-17 459	-166 852	-8 230	-4 720	-123 426
Rahoituksen nettorahavirta	5 432	9 894	64 252	-8 230	-3 990	29 931
Rahavarojen muutos	-1 679	-18 351	14 571	-5 273	-14 927	15 386
Rahavarat kauden alussa	62 096	47 526	47 526	38 804	23 418	23 418
Lopetetuiista liiketoiminnoista saadut rahavarat	0	0	0	-10	0	0
Rahavarat kauden lopussa	60 418	29 174	62 096	33 540	8 491	38 804

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Konsernin emosaatiö Y-Säätiö sr on yleishyödyllinen yhteisö, jonka kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite Maistraatinportti 1, 00240 Helsinki. Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa emosaatiön pääkonttorista.

Konsernitilinpäätökseen liittyvät yhdistelyperiaatteet

Yleistä

Konserniyhtiöiden erillistilinpäätöksissä on sovellettu yhtenäisesti konsernin tilinpäätösperiaatteita. Konsernitilinpäätös on laadittu erillisyyhtiöiden tilinpäätösten yhdistelmänä ja siihen sisältyy yli 50-prosenttisesti omistettuja asunto-osakeyhtiöitä, kiinteistö-osakeyhtiöitä sekä osakeyhtiöitä.

Sisäinen osakeomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmän mukaan. Tytäryhtiöiden hankintamenon ja hankittua osuutta vastaavan oman pääoman ero sekä siitä laskettu laskennallinen verovelka on kohdistettu pääosin rakennuksiin. Tilikauden aika-

na hankitut yhtiöt sisältyvät konsernitilinpäätökseen hankinta-ajankohdasta tai siitä hetkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan, ja myydyt tytäryritykset määräysvallan lakkaamiseen saakka.

Konserniyhtiöiden sisäiset liiketapahtumat, keskinäiset saamiset ja velat sekä olennaiset sisäiset katteet on eliminoitu konsernitilinpäätöksessä. Konserniin kuuluvat osaomistusyhtiöt, joissa emosaatiöllä on yli 50 %:n, mutta alle 100 %:n omistusosuus, on yhdistelty konsernituloslaskelmaan merkitsemällä omistusosuudesta poikkeava tulos omaksi eräkseen, samoin ko. yritysten osuus omasta pääomasta on merkitty omaksi eräkseen taseessa. Konsernitilinpäätöksen lainoihin sisältyvä vähemmistöjen osuus on huomioitu laskettaessa tunnuslukuja.

Osakkuusyrietykset ovat konserniin kuulumattomia yhtiöitä, joissa emosaatiöllä on suoraan tai välillisesti huomattava vaikutusvalta. Huomat-

tava vaikutusvalta toteutuu, kun konserni omistaa vähintään 20 prosenttia yrityksen osakkeiden tuottamasta äänimäärästä, tai kun konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta, mutta ei määräysvaltaa. Osakkuusyrietykset on yhdistelty pääomaosuusmenetelmän mukaisesti. Konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tilikauden tuloksista on esitetty omana eränään tuloslaskelmassa.

Vuonna 2016 hankittiin osakkuusyhtiöitä, joiden omistusosuuden mukainen oma pääoma hankintahetkellä oli suurempi kuin hankintameno. Näiden yhtiöiden syntynyt ja kirjaamaton konsernireservi on tuloutettu loppuun tilinpäätöshetkellä. Vuonna 2021 Nuorisosaatiö sr:ltä ostettujen kohteiden lisäksi hankittiin yksi osakkuusyhtiö, jonka tulouttamatta oleva konsernireservi tilinpäätöshetkellä on 55 tuhatta.

Osa konsernin osakkuusyrietyksistä on pysäköintiyhtiöitä. Rakentamisesta aiheutuvat kulut kirjataan emoyhtiön

keskeneräisiin hankintoihin taseeseen. Kohteen valmistuessa nämä rakennusajan kulut kirjataan osakkuusyhtiö-hankinnaksi.

Konsernin tuloslaskelma

Konsernitilinpäätöksen tuloslaskelma on laadittu emon, aatteellisen säätiön, tuloslaskelmakaavaa noudattaen. Konsernin kaikki tytäryritykset on yhdistelty konsernitilinpäätökseen.

Kiinteistöjen tuottojen ja hoitokulujen on katsottu liittyvän läheisesti emosaatiön varsinaiseen toimintaan, joka on vuokraustoimintaa. Tämän johdosta kaikkien tytäryhtiöiden tuotot ja kulut on yhdistelty osaksi vuokraustoiminnan tuottoja ja kuluja. Rahoitustuotot ja -kulut on luonteensa mukaisesti esitetty osana sijoitus- ja rahoitustoimintaa.

Konsernin tase

Konsernitase on laadittu kirjanpitoasetuksen 1:6 §:n tasekaavaa käyttäen,

joka on sama kaikille kirjanpitovelvolisille. Omaan pääomaan on yhdistelty säätiön peruspääoma ja muut pääoman erät, tytäryhtiöiden osakepääoma, rahastot, edellisten tilikausien yli-/alijäämä sekä tilikauden yli-/alijäämä. Konsernieliminoitien jälkeen jäljelle jäävä pääoma koostuu säätiön peruspääomasta ja rahastoista. Asuntojen hankintarahastoon kirjataan saadut avustukset, jotka ovat palautusehdon alaisia.

Konsernin rahoituslaskelma

Konsernin rahoituslaskelma on laadittu konsernituloslaskelman ja taseen sekä niitä täydentävien tietojen perusteella. Rahoituslaskelmalla esitettävät rahavarat sisältävät rahat ja pankkisaamiset sekä rahoitusarvopaperit.

Tilinpäätössiirtojen kertymä

Tilinpäätössiirrot koostuvat asuintalovarauksista ja kertyneestä poistoerosta. Tytäryhtiöiden erillistilinpäätöksissä suunnitelman mukaisten ja verotuspoistojen erotuksen muutos esitetään tilinpäätössiirtona tuloslaskelmassa ja tilinpäätössiirtojen kertymänä tasees-

sa. Konsernitaseessa tilinpäätössiirtojen kertymä jaetaan omaan pääomaan (81 904 tuhatta), vähemmistöosuuteen (199 tuhatta) ja laskennalliseen verovelkaan (20 526 tuhatta). Tilikauden aikana tapahtunut asuintalovarausten ja poistoeron muutos jaetaan tuloslaskelmassa laskennallisen verovelan muutokseen, vähemmistön osuuteen tilikauden tuloksesta ja tilikauden tulokseen.

Pysyvien vastaavien arvostus

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen alkuperäiseen hankintamenoonsa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla ja arvonalennuksilla. Aineellisen käyttöomaisuuden hankintaan liittyvät avustukset on vähennetty hyödykkeen hankintamenosta ja niissä avustukset tuloutetaan pienempien poistojen muodossa hyödykkeen käyttöaikana.

Emosäätiön omistamien huoneisto-osakkeiden arvoon on kirjattu hankintahinnan ja varainsiirtoveron lisäksi hankinnan yhteydessä suoritettut korjaus- ja lainaosuuskulut sekä muut hankintakustannukset, jotka ovat

STEA:n avustuksen kohteena olevassa hankintahinnassa määritelty. Hankintakorjaukset on kirjattu taseeseen pitkävaikutteisiin menoihin ja ne poistetaan kymmenessä vuodessa. Rakennuksiin kohdistettu konserniliikearvo ja -reservi poistetaan uusien kohteiden osalta 67 vuoden aikana ja ennen 1.1.2015 hankittujen tyttäreiden osalta arvioidun jäljellä olevan vaikutusajan

kuluessa, mikä tässä tapauksessa on 40 vuotta. Pienet käyttöomaisuushankinnat, joiden hankintameno on alle 1000 euroa, on kirjattu vuosikuluksi. Myöhemmin syntyvät menot sisällytetään aineellisen käyttöomaisuushyödykkeen kirjanpitoarvoon vain, mikäli on todennäköistä, että hyödykkeeseen liittyvä vastainen taloudellinen hyöty koituu konsernin hyväksi. Muut korja-

Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista ja niiden muutoksista

hyödyke	vuodet / prosentti	poistomenetelmä
aineettomat hyödykkeet	4–10 vuotta	tasapoisto
rakennukset	67 vuotta	tasapoisto
väestönsuojat	4 vuotta	tasapoisto
rakennelmat	25–40 vuotta	tasapoisto
rakennusten koneet ja laitteet	20–50 vuotta	tasapoisto
koneet ja kalusto	25 %	menojäännöspoisto
koneet ja kalusto	4 vuotta	tasapoisto
muut aineelliset hyödykkeet	10–30 vuotta	tasapoisto

us- ja ylläpitomenot kirjataan tulospäätöksistä, kun ne ovat toteutuneet.

Rahastot

Asuntojen hankintarahastoon kirjataan STEAn myöntämät avustukset asuntojen hankintaan. Investointiavustuksia on käsitelty KILAn lausunnon 2100/2025 mukaisesti pääomasijoituksina sidottuun asuntojen hankintarahastoon, koska saadut avustukset eivät ole saatu yksilöityjen asuntojen hankkimiseksi. Taseen vastaavaa -puolella avustuksilla hankitut asunnot ovat täydessä hankintamenossaan, palautusvastuut on kerrottu liitetiedoissa. Palautusvelvollisuusehtojen alaisten myytyjen asuntojen avustukset siirretään siirtovelkoihin ja uudelleen käytetyt avustukset palautetaan rahastoon.

Rakennusrahastoon kirjataan STEAn ja Asuntorahaston investointiavustukset kiinteistöyhtiöiden oman pääoman sijoituksiin.

Käyttörahastoon kirjataan kuntien ja seurakuntien avustukset. Käyttöoikeusrajoituksista vapautuneet myytyihin

asuntoihin saadut avustukset siirretään käyttörahastoon.

Lainanlyhennysrahastoon siirretään edellisen tilikauden ylijäämää.

Investointirahastoon on kirjattu aiempien vuosien investointien omarahoitussuudet edellisten vuosien ylijäämistä. Viimeisin siirto on tehty vuonna 2017.

Lahjoitusrahastoon on kirjattu Y-Säätiön saamat lahjoitukset yhteisvastuukeräyksistä.

Asunnottomuus ja syrj.tutkimusrahausto sisältää lahjoitukset tutkimukseen.

Sijoitusten arvostaminen

Sijoitusomaisuuden arvostamisessa sovelletaan kirjanpitolain (5 luku 2a6) mahdollisuutta arvostaa rahoitusvälineet tilinpäätöksessä käypään arvoon. Rahoitusvälineet koostuvat tase-erästä rahoitusarvopaperit. Sijoitusrahastojen käypänä arvona käytetään viimeisintä saatavilla olevaa hallinnointiyhtiön ilmoittamaa rahasto-osuuden arvoa.

Käypään arvoon arvostettavien sijoitusten kaikki arvomuutokset, sekä realisoitumattomat että realisoituneet, kirjataan tulospäätöksistä, sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Rahoitusarvopaperien käyvän arvon muutos tilikaudella on 10 miljoonaa euroa.

Laskennalliset verovelat ja -saamiset

Laskennallinen verovelka tai -saaminen on kirjattu verotuksen ja tilinpäätöksen välisille väliaikaisille eroille käyttäen tilinpäätöshetkellä vahvistettua seuraavien vuosien verokantaa. Vuoden 2015 hankinnoista alkaen myös kohdennetuille konserniaktiivoille on laskettu laskennallinen verovelka, aikaisemmin tehdyistä hankinnoista velkaa ei ole kirjattu. Varovaisuuden periaatetta noudattaen tytäryhtiöiden vahvistetuista tappioista ei ole laskettu laskennallista verosaamista.

Tulevaisuuden näkymät

Suomen talouskehitys jatkuu epävarmana etenkin Ukrainassa ja Lähi-idässä käynnissä olevien sotien ja niiden heijastevaikutusten vuoksi. Bruttokan-

santuotteen ennustetaan kuitenkin kasvavan vuonna 2026. Energian hintojen sekä korkotason nousu pitävät inflaatiota koholla ja kuluttajien luottamus on edelleen heikkoa. Työllisyystilanne on pysynyt vaimeana ja työttömyysaste korkeana, minkä vuoksi kotimaisen kysynnän elpyminen on ollut odotettua hitaampaa. Sekä kuluttajien luottamuksen että työllisyystilanteen odotetaan hitaasti parantuvan talouskasvun myötä.

Vuokramarkkinoilla tilanne on vuoden ensimmäisen puoliskon aikana pysynyt haastavana ja alueelliset erot käyttöasteissa ovat edelleen merkittäviä. Markkinoita leimaa edelleen vuokra-asuntojen ylitarjonta, minkä seurauksena kilpailun vuokralaisista odotetaan jatkuvan voimakkaana. Talouskasvun parantumisen lisäksi kysynnän ja tarjonnan välisen eron odotetaan tasapainottuvan hitaasti mm. uudistuotannon vähentymisen, kaupungistumisen ja muuttoliikkeen myötä.

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

1 000 €	Konserni 30.6.2026	Konserni 30.6.2025	Konserni 31.12.2025	Emo 30.6.2026	Emo 30.6.2025	Emo 31.12.2025
Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä						
Henkilöstökulut						
Suoriteperusteiset palkat						
luontaisetuineen	4 613	5 231	9 928	1 719	1 665	3 113
Eläkekulut	836	931	1 764	313	299	557
Lakisääteiset sosiaalikulut	123	153	286	36	51	96
Yhteensä	5 572	6 315	11 979	2 068	2 014	3 767
Henkilöstökulut sisältävät:						
Toimitusjohtajalle ja hallituksen jäsenille maksetut palkat ja palkkiot	141	125	260	139	119	248
Asukashallinnon jäsenille maksetut palkkiot	2	0	0	0	0	0
Henkilöstön lukumäärä keskimäärin	159	188	181	48	52	51
Tilintarkastajan palkkiot						
Lakisääteinen tilintarkastus	72	95	195	38	45	85
Muut lakisääteiset toimeksiannot	22	30	58	22	6	19
Veroneuvonta	129	3	49	0	0	8
Muut palvelut	14	14	14	0	0	0
Yhteensä	236	142	315	60	51	112
Poistot ja arvonalentumiset						
Tilikauden aikana tehdyt poistot						
Aineettomat oikeudet	124	124	249	0	0	0
Konserniliikearvo	0	-2	-2	0	0	0
Rakennukset ja rakennelmat	12 171	11 834	23 963	0	0	0
Koneet ja kalusto	256	249	485	3	3	4
Muut pitkävaikutteiset menot	724	652	1 473	388	375	820
Muut aineelliset hyödykkeet	150	147	296	10	10	20
Tilikauden aikana tehdyt arvonalentumiset	80	1	1 259	0	0	0
Tilikauden aikana tehdyt poistot ja arvonalentumiset	13 506	13 005	27 722	402	388	844

1 000 €	Konserni 30.6.2026	Konserni 30.6.2025	Konserni 31.12.2025	Emo 30.6.2026	Emo 30.6.2025	Emo 31.12.2025
Vuokrat ja vastikkeet						
Tonttien vuokra-ajat ovat 0–60 vuotta, vuokrat	1 964	1 976	4 251	0	0	0
Asuntovuokrat	6	13	24	6	13	24
Autopaikkojen vuokrat	145	132	281	0	0	0
Kone- ja laitevuokrat	11	23	34	0	0	0
Muut tilavuokrat	26	31	56	0	0	0
Hoitovastikkeet	6 636	6 486	13 099	11 095	10 396	20 954
Vesimaksut	780	797	1 756	777	793	1 749
Sähkömaksut	54	56	126	54	56	126
Yhtiön korjaukset	79	78	158	78	78	157
Maksetut vastikkeet autopaikoista	195	195	380	1	0	1
Rahoitusvastikkeet	3 849	4 103	7 907	3 839	4 092	7 886
Muut vastikeluontoiset maksut	75	80	154	73	78	150
Vuokrat ja vastikkeet yhteensä	13 820	13 970	28 226	15 923	15 506	31 049
Rahoitustuotot						
Korko- ja osinkotuotot muilta	2 152	237	1 982	1 395	199	347
Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä	0	0	0	4 233	3 286	7 244
Muut rahoitustuotot	161	1 590	1 432	35	106	1 174
Rahoitustuotot yhteensä	2 313	1 827	3 414	5 663	3 592	8 765
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	-40	99	142	-40	99	142
Rahoituskulut						
Korkokulut muille	-13 831	-10 514	-22 450	-4 742	-2 385	-5 923
Muut rahoituskulut	-635	-1 002	-2 182	-2 703	-2 994	-6 998
Rahoituskulut yhteensä	-14 466	-11 516	-24 631	-7 445	-5 379	-12 920
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-12 193	-9 591	-21 075	-1 821	-1 689	-4 013

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

1 000 €	Konserni 30.6.2026	Konserni 30.6.2025	Konserni 31.12.2025	Emo 30.6.2026	Emo 30.6.2025	Emo 31.12.2025
Tilikaudella aktivoidut korot ja tiedot poistamattomasta aktivoidusta korkomenosta						
Asuinrakennuksen hankintameno on luettu rakennusaikaisia korkoja. Aktivoitujen korkomenojen poistamaton osa tase-erissä "rakennukset ja rakennelmat" muodostuu seuraavasti:						
Tilikaudella aktivoitu	127	37	359	0	0	0
Edellisillä tilikausilla aktivoidut	3 414	3 055	3 055	0	0	0
Poistettu	-242	-163	-216	0	0	0
Poistamaton erä tilikauden lopussa	3 298	2 929	3 198	0	0	0
Aineettomat oikeudet						
Saldo tilikauden alussa	3 772	3 772	3 772	0	0	0
Saldo tilikauden lopussa	3 772	3 772	3 772	0	0	0
Kertyneet poistot tilikauden alussa	-2 047	-1 798	-1 798	0	0	0
Tilikauden poisto	-124	-124	-249	0	0	0
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-2 171	-1 922	-2 047	0	0	0
Menojäännös tilikauden lopussa	1 600	1 849	1 725	0	0	0
Muut pitkävaikutteiset menot						
Saldo tilikauden alussa	15 040	12 273	12 273	8 819	7 688	7 688
Lisäykset	16	59	125	16	59	125
Siirrot erien välillä	451	1 447	2 641	187	518	1 005
Saldo tilikauden lopussa	15 507	13 779	15 040	9 022	8 264	8 819
Kertyneet poistot tilikauden alussa	-6 087	-4 614	-4 614	-4 394	-3 574	-3 574
Tilikauden poisto	-724	-652	-1 473	-388	-375	-820
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-6 811	-5 267	-6 087	-4 782	-3 948	-4 394
Menojäännös tilikauden lopussa	8 695	8 512	8 952	4 240	4 316	4 426
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	10 296	10 361	10 677	4 240	4 316	4 426

1 000 €	Konserni 30.6.2026	Konserni 30.6.2025	Konserni 31.12.2025	Emo 30.6.2026	Emo 30.6.2025	Emo 31.12.2025
Maa- ja vesialueet						
Saldo tilikauden alussa	99 953	90 035	90 035	0	0	0
Lisäykset	1 913	4 577	9 979	0	0	0
Vähennykset	-917	0	-61	0	0	0
Saldo tilikauden lopussa	100 949	94 612	99 953	0	0	0
Kertyneet poistot ja arvomuutokset tilikauden alussa	-505	-505	-505	0	0	0
Kertyneet poistot ja arvomuutokset tilikauden lopussa	-505	-505	-505	0	0	0
Saldo tilikauden lopussa	100 444	94 107	99 447	0	0	0
Liittymismaksut						
Saldo tilikauden alussa	13 273	13 047	13 047	0	0	0
Vähennykset	-267	0	-33	0	0	0
Arvonmuutokset	-80	0	0	0	0	0
Siirrot erien välillä	345	143	259	0	0	0
Saldo tilikauden lopussa	13 271	13 189	13 273	0	0	0
Kiinteistöjen vuokraoikeudet						
Saldo tilikauden alussa	297	297	297	0	0	0
Saldo tilikauden lopussa	297	297	297	0	0	0
Rakennukset ja rakennelmat						
Saldo tilikauden alussa	1 202 316	1 133 004	1 133 004	0	0	0
Avustukset	0	-63	-98	0	0	0
Vähennykset	-12 011	-405	-2 538	0	0	0
Siirrot erien välillä	38 973	43 783	71 948	0	0	0
Saldo tilikauden lopussa	1 229 278	1 176 320	1 202 316	0	0	0
Kertyneet poistot ja arvomuutokset tilikauden alussa	-194 856	-169 481	-169 481	0	0	0
Tilikauden poisto	-12 171	-11 834	-23 962	0	0	0
Arvonmuutokset	0	-1	-1 259	0	0	0
Realisoitujen kertyneet poistot	3 187	0	0	0	0	0
Siirrot erien välillä	0	-153	-153	0	0	0
Kertyneet poistot ja arvomuutokset tilikauden lopussa	-203 840	-181 469	-194 856	0	0	0
Menojäännös tilikauden lopussa	1 025 439	994 851	1 007 461	0	0	0

1 000 €	Konserni 30.6.2026	Konserni 30.6.2025	Konserni 31.12.2025	Emo 30.6.2026	Emo 30.6.2025	Emo 31.12.2025
Koneet ja kalusto						
Saldo tilikauden alussa	6 295	5 764	5 764	286	286	286
Vähennykset	-3	0	-20	0	0	0
Siirrot erien välillä	270	330	551	0	0	0
Saldo tilikauden lopussa	6 562	6 094	6 295	286	286	286
Kertyneet poistot ja arvonmuutokset tilikauden alussa	-4 467	-3 981	-3 981	-273	-269	-269
Tilikauden poisto	-256	-249	-485	-3	-3	-4
Realisoitujen kertyneet poistot	3	0	0	0	0	0
Kertyneet poistot ja arvonmuutokset tilikauden lopussa	-4 720	-4 230	-4 467	-277	-272	-273
Menojäännös tilikauden lopussa	1 842	1 864	1 829	10	14	13
Muut aineelliset hyödykkeet						
Saldo tilikauden alussa	5 430	5 229	5 229	201	201	201
Vähennykset	-17	0	0	0	0	0
Siirrot erien välillä	54	145	201	0	0	0
Saldo tilikauden lopussa	5 468	5 374	5 430	201	201	201
Kertyneet poistot tilikauden alussa	-3 240	-2 944	-2 944	-113	-93	-93
Tilikauden poisto	-150	-147	-296	-10	-10	-20
Realisoitujen kertyneet poistot	8	0	0	0	0	0
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-3 382	-3 092	-3 240	-122	-103	-113
Menojäännös tilikauden lopussa	2 086	2 283	2 190	78	98	88
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat						
Saldo tilikauden alussa	56 369	63 061	63 061	0	0	0
Avustukset	-81	0	0	0	0	0
Lisäykset	31 021	35 686	68 756	250	518	1 005
Vähennykset	-87	0	0	0	0	0
Siirrot erien välillä	-40 093	-45 696	-75 448	-187	-518	-1 005
Saldo tilikauden lopussa	47 129	53 051	56 369	63	0	0
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 190 507	1 159 643	1 180 866	151	112	101

1 000 €	Konserni 30.6.2026	Konserni 30.6.2025	Konserni 31.12.2025	Emo 30.6.2026	Emo 30.6.2025	Emo 31.12.2025
Asunto-osakkeet						
Saldo tilikauden alussa	364 497	362 294	362 294	364 497	362 294	362 294
Lisäykset	1 306	2 612	4 087	1 306	2 612	4 087
Vähennykset	-768	-1 313	-1 883	-768	-1 313	-1 883
Saldo tilikauden lopussa	365 035	363 593	364 497	365 035	363 593	364 497
Tytäryhtiöosakkeet						
Saldo tilikauden alussa	0	0	0	15 489	14 912	14 912
Lisäykset	0	0	0	560	0	578
Vähennykset	0	0	0	-20	0	0
Saldo tilikauden lopussa	0	0	0	16 029	14 912	15 489
Osakkuusyhtiöosakkeet						
Saldo tilikauden alussa	13 219	11 866	11 866	3 579	3 579	3 579
Lisäykset	0	0	511	0	0	0
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	-60	239	841	0	0	0
Saldo tilikauden lopussa	13 159	12 105	13 219	3 579	3 579	3 579
Muut osakkeet ja osuudet						
Saldo tilikauden alussa	6 092	5 577	5 577	14	13	13
Lisäykset	884	0	516	0	0	1
Vähennykset	0	0	-1	0	0	0
Saldo tilikauden lopussa	6 976	5 577	6 092	14	13	14
Sijoitukset	385 171	381 275	383 808	384 658	382 097	383 580
Saamiset saman konsernin yrityksiltä						
Pitkäaikaiset saamiset						
Lainasaamiset	0	0	0	180 861	179 324	188 192
Lyhytaikaiset saamiset						
Lainasaamiset	0	0	0	12 696	12 253	9 162
Korkosaamiset	0	0	0	3 305	2 485	111
Myyntisaamiset	0	0	0	1	1	76
Saamiset saman konsernin yrityksiltä yhteensä	0	0	0	196 863	194 064	197 541

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

1 000 €	Konserni 30.6.2026	Konserni 30.6.2025	Konserni 31.12.2025	Emo 30.6.2026	Emo 30.6.2025	Emo 31.12.2025
Oma pääoma						
Peruspääoma tilikauden alussa	20	20	20	20	20	20
Peruspääoma tilikauden lopussa	20	20	20	20	20	20
Asuntojen hankintarahasto tilikauden alussa	193 510	192 672	192 672	193 510	192 672	192 672
Avustusten siirto	516	1 026	1 797	516	1 026	1 797
Vähennykset	-322	-691	-958	-322	-691	-958
Asuntojen hankintarahasto tilikauden lopussa	193 705	193 007	193 510	193 705	193 007	193 510
Rakennusrahasto tilikauden alussa	8 603	8 603	8 603	8 524	8 524	8 524
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	8 603	8 603	8 603	8 524	8 524	8 524
Sidottu oma pääoma tilikauden lopussa yhteensä 202 328						
201 631202 134202 248201 551202 054						
Lahjoitusrahasto tilikauden alussa	1 593	1 593	1 593	1 593	1 593	1 593
Lahjoitusrahasto tilikauden lopussa	1 593	1 593	1 593	1 593	1 593	1 593
Asunnottom.ja syrj.tutkimusrah. tilikauden alussa	3	3	3	3	3	3
Asunnottom.ja syrj.tutkimusrah. tilikauden lopussa	3	3	3	3	3	3
Käyttörahas to tilikauden alussa	40 767	39 794	39 794	40 767	39 794	39 794
Siirto hankintarahastosta	322	596	864	322	596	864
Muiden investointiavustusten siirrot	55	55	109	55	55	109
Käyttörahas to tilikauden lopussa	41 143	40 445	40 767	41 143	40 445	40 767
Lainanlyhennysrahasto tilikauden alussa	98 729	96 271	96 271	97 953	95 494	95 494
Kartutettu	2 589	2 458	2 458	2 589	2 458	2 458
Lainanlyhennysrahasto tilikauden lopussa	101 318	98 729	98 729	100 542	97 953	97 953
Investointirahasto tilikauden alussa	30 932	30 932	30 932	30 932	30 932	30 932
Investointirahasto tilikauden lopussa	30 932	30 932	30 932	30 932	30 932	30 932

1 000 €	Konserni 30.6.2026	Konserni 30.6.2025	Konserni 31.12.2025	Emo 30.6.2026	Emo 30.6.2025	Emo 31.12.2025
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien yli/alijäämä kauden alussa	58 769	59 316	59 316	257	257	257
Edellisen tilikauden ylijäämän siirto	-389	1 911	1 911	2 589	2 458	2 458
Kartutettu						
lainanlyhennysrahastoa	-2 589	-2 458	-2 458	-2 589	-2 458	-2 458
Edellisten tilikausien yli/alijäämä kauden lopussa	55 791	58 769	58 769	257	257	257
Tilikauden ylijäämä	17	338	-389	1 517	1 819	2 589
Vapaa oma pääoma tilikauden lopussa yhteensä 230 799						
230 810230 405175 987173 002174 094						
Oma pääoma yhteensä 433 127						
432 440432 538378 235374 553376 148						
Vähemmistöosuus tilikauden alussa	3 721	3 699	3 699	0	0	0
Tytäryhtiöomistusten muutos	0	0	4	0	0	0
Tilikauden voitto/tappio	-22	-9	8	0	0	0
Vähemmistöosuus tilikauden lopussa	3 699	3 691	3 721	0	0	0
Laskennallinen verovelka tilikauden alussa	18 193	18 804	18 804	0	0	0
Muutokset	223	152	-611	0	0	0
Laskennallinen verovelka tilikauden lopussa	18 416	18 956	18 193	0	0	0
Tilinpäätössii rtoihin perustuvat laskennalliset verot	20 526	21 173	20 295	0	0	0
Yhdistelytoimenpiteisiin perustuvat laskennalliset verot	-2 110	-2 218	-2 103	0	0	0
Laskennalliset verovelat yhteensä	18 416	18 956	18 193	0	0	0
Rahoituslainat						
Pääomalainat	292	292	292	0	0	0
Valtiokonttorilainat	91 241	104 606	98 758	7 386	8 543	7 929
Kuntarahoituslainat	636 261	584 195	612 135	0	0	0
Rahoituslaitokset	307 311	324 973	318 490	90 227	102 129	97 914
Joukkovelkakirjalainat	138 750	100 000	138 750	138 750	100 000	138 750
Yhteensä	1 173 856	1 114 066	1 168 424	236 363	210 672	244 593

Y-Säätiöllä on kaksi joukkovelkakirjalainaa markkinoilla. Ne ovat kestävän rahoituksen joukkovelkakirjalainoja, joita käytetään energiatehokkaisiin ja sosiaalisiin kohtuuhintaisten hankkeiden rahoittamiseen. Lainoihin liittyy käyttöehtoja, jotka ovat tilinpäätöshetkellä täyttyneet, omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin >25 % ja ICR > 2.0 x.

Joukkovelkakirjojen käyttöehdot

Asuinkiinteistöjen rakentaminen tai kehittäminen, jotka täyttävät tai tulevat täyttämään yhden seuraavista kriteereistä:
Uudet, olemassa olevat rakennukset tai 1.1.2021 jälkeen rakennettujen asuinkiinteistöjen hankinta- tai omistustoiminnot

- Energiatehokkuustodistuksen merkintä A
- E-arvo 81 kWh/m³ tai vähemmän 1.1.2021 jälkeen rakennettujen asuinkiinteistöjen osalta

1 000 €	Konserni 30.6.2026	Konserni 30.6.2025	Konserni 31.12.2025	Emo 30.6.2026	Emo 30.6.2025	Emo 31.12.2025
Konsernin lainoihin sisältyvä vähemmistöjen osuus	10 557	10 747	10 652	0	0	0
Rahoituslainoista erääntyy myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua						
Valtiokonttori	45 318	52 853	49 326	2 974	3 723	3 357
Kuntarahoitus Oyj	606 319	556 143	585 934	0	0	0
Rahoituslaitokset	153 415	204 210	167 123	0	34 738	0
Yhteensä	805 053	813 206	802 383	2 974	38 461	3 357
Myönnetyt, mutta nostamattomat avustukset STEA	2 069	2 986	2 420	2 069	2 986	2 420
Velat, joiden vakuudeksi annettu vakuuksia						
Lainat	920 046	884 964	905 416	236 363	210 672	244 593
Annetut kiinteistökiinnitykset	1 634 578	1 556 776	1 603 684	0	0	0
Asunto-osakeyhtiöiden osakkeita	254 555	249 873	254 555	254 555	249 873	254 555
Muut annetut vakuudet, jälkipantit	54 595	48 468	54 595	0	0	0
Kiinteistöjen vuokraoikeuksien vakuudeksi on annettu kiinteistökiinnityksiä yhteensä	26 989	30 207	30 207	0	0	0
Sitoumukset Y-Säätiön omavelkaiset takaukset velvoitteet	2 185	2 440	2 272	2 185	2 440	2 272

Lähipiiriliiketoimet
Raportoitavia lähipiiriliiketoimia ei ole.

Johdannaiset konserni Johdannaissopimusten käyvät arvot	positiivinen	negatiivinen	30.6.2026 netto	positiivinen	negatiivinen	30.6.2025 netto
Pitkäaikaiset Koronvaihtosopimukset, rahavirran suojaus	9 878	-253	9 625	10 968	-1 645	9 323
Koronvaihtosopimukset, suojauslaskennan ulkopuolella	29	0	29	0	0	0
Lyhytaikaiset Koronvaihtosopimukset, rahavirran suojaus	0	0	0	1 091	-5	1 087
Yhteensä	9 907	-253	9 654	12 059	-1 650	10 410
Johdannaissopimusten nimellisarvot						
Koronvaihtosopimukset, rahavirran suojaus			286 952			378 730
Koronvaihtosopimukset, suojauslaskennan ulkopuolella			829			0
Tulosvaikutteinen kirjaus tehty negatiivisesta markkina-arvosta						
		nimellis-pääoma	30.6.2026 markkina-arvo/ negatiivinen		nimellis-pääoma	30.6.2025 markkina-arvo/ negatiivinen
Koronvaihtosopimukset, rahavirran suojaus		0	0		26 125	-337
Johdannaiset konserni Johdannaissopimusten käyvät arvot	positiivinen	negatiivinen	2025 netto			
Pitkäaikaiset Koronvaihtosopimukset, rahavirran suojaus	10 834	-591	10 244			
Koronvaihtosopimukset, suojauslaskennan ulkopuolella	1 338	0	1 338			
Lyhytaikaiset Koronvaihtosopimukset, rahavirran suojaus	522	0	522			
Yhteensä	12 694	-591	12 103			
Johdannaissopimusten nimellisarvot						
Koronvaihtosopimukset, rahavirran suojaus			358 264			
Koronvaihtosopimukset, suojauslaskennan ulkopuolella			24 938			
Tulosvaikutteinen kirjaus tehty negatiivisesta markkina-arvosta						
		nimellis-pääoma	2025 markkina-arvo/ negatiivinen			
Koronvaihtosopimukset, rahavirran suojaus		0	0			

Johdannais sopimukset ja suojauslaskenta

Koronvaihtosopimuksilla suojataan lainasalkun korkovirtoja markkinakorkojen muutoksilta. Y-Säätiö konserni suojautuu korkoriskiltä myös koronvaihtosopimuksilla, joiden varsinainen juoksuaika alkaa vasta tulevaisuudessa (ns. forward start). Raportointihetkellä tällaisia johdannaisia oli nimellisarvoltaan 0 [56,9] milj. €. Korkosuojaukset erääntyvät 2–8 vuoden kuluessa, keskiduraation ollessa 2,7 vuotta.

Konserni dokumentoi suojausinstrumenttien ja suojattujen kohteiden välisen suhteen sekä arvionsa siitä, ovatko suojauksessa käytetyt johdannaiset erittäin tehokkaita kumoamaan suojattavien kohteiden rahavirtojen muutokset. Tehokkuutta tarkastellaan sekä suojausta aloitettaessa että jokaisena raportointiajankohtana. Koronvaihtosopimusten käypä arvo lasketaan diskonttaamalla niihin tulevat rahavirrat. Korko-optioiden käypä arvo lasketaan käyttämällä tilinpäätöshetken markkinahintoja ja option arvostusmalleja.

Suojauslaskenta, jota sovelletaan on KILAn lausunnon 1963/2016 mukainen suojauslaskenta, jossa johdannais sopimukset ovat taseen ulkopuolisia eriä. Johdannaiset joihin ei voi soveltaa suojauslaskentaa käsitellään KPL 5:2§ mukaisesti, jossa negatiivisista arvonmuutoksista kirjataan kulukirjaus. Koronvaihtosopimuksilla syntyvät voitot ja tappiot siirretään tuloslaskelman korkokuluihin suojattavien lainojen korkokuluja vastaavasti samanaikaisesti suojatun erän kanssa. Suojaussuhteen mahdollinen tehoton osuus kirjataan välittömästi rahoituskuluihin.

Arvonmuutokset johdannaisista, jotka eivät ole suojauslaskennan piirissä, kirjataan tulosvaikutteisesti sillä kaudella, jolla ne syntyvät. Tilikauden aikana rahavirran suojaukseen määritellyistä korkojohdannaisista kirjattiin tulosvaikutteisesti 0 [107] tuhatta euroa.

Rahoitusriskien hallinta

Y-Säätiö konsernin rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on suojata yhtiötä rahoitusmarkkinoilla tapahtuvilta epäsuotuisilta muutoksilta. Rahoituksen ja rahoitusriskien hallinnan pääperiaatteet käsitellään Y-Säätiön hallituksessa. Konsernirahoitus raportoi talousjohtajalle, jonka vastuulla on rahoituksen ja rahoitusriskien hallintaan liittyvien tehtävien organisointi ja johtaminen sekä sen varmistaminen, että rahoituspolitiikassa määritettyjä periaatteita noudatetaan. Korkoriskeistä Y-Säätiön rahoitukseen kohdistuvista markkinariskeistä keskeisin on markkinakorkotason muutosten vaikutus tuleviin korkovirtoihin. Korkoriskiä hallitaan tasapainottamalla kiinteä- ja vaihtuvakorkoisten lainojen suhdetta siten, että riski korkokustannusten kasvusta on hyväksyttävällä tasolla ja maksuvalmius on varmistettu. Merkittävin korkoriski liittyy markkinaehtoiisiin lainoihin, mutta myös muiden rahoituserien korkoriskiä seurataan.

Korkotuetut sekä markkinaehtoiset lainat nostetaan pääosin vaihtuvakorkoisina. Yhtiö suojautuu näiden lainojen korkoriskiltä rahoituspolitiikan mukaisesti johdannais sopimuksilla, kuten koronvaihtosopimuksilla ja korko-optioilla siten, että kiinteäkorkoisten lainojen osuus suojaustoimenpiteiden jälkeen pidetään n. 70 prosentissa koko lainasalkusta. Valtion korkotuki huomioiden suojausaste on 91 [89] prosenttia. Velkasalkun keskimaturiteetti on 20,4 [21,5] vuotta. Korkojohdannaiset käsitellään kirjanpidossa rahavirran suojauksena. Suojauksiin ei liity tehottomuutta, sillä koronvaihtosopimuksilla on samat korkoperiodit kuin suojauskohteilla. Markkinakorkojen muutokset vaikuttavat myös korkotukilainojen korkomenoihin. Korkotukilainoissa saadaan kuitenkin korkotukea omavastuukoron ylittävälle osalle, jolloin kustannusriski korkojen noustessa on merkittävästi vähäisempi. Lainat ja johdannaiset vastaavat toisiaan, suojaus on tehokas.

Aravarahoitetuissa kohteissa käytetään omakustannusperusteista vuokranmääritystä, jonka seurauksena korkokustannusten vaihtelu välittyy vuokriin omakustannusperiaatteen mukaisesti. Aravalainojen korko on sidottu Suomen kuluttajahintojen muutokseen. Tilikauden korko määräytyy edeltävän tilikauden aikana, jolloin tulevan tilikauden korkokuluun ei liity epävarmuutta. Osassa aravalainoja on korkokatto, jonka taso perustuu valtion 10 vuoden obligaatiolainojen korkoon. Riskinä aravalainoissa on äkillinen suuri koronnousu, jota olisi vaikea siirtää viiveettä kokonaisuudessaan vuokriin.

Kiinteistöjen ylläpidon kustannusten nousun suojaksi otettu inflaatio swap on purettu alkuvuoden aikana. Inflaatiojohdannaisen positiivinen tai negatiivinen tuotto on kirjattu tuotoksi tai kuluksi swapin arvopäivän mukaan.

Kulukirjaus M2-Kodeille vuodelle 2025 oli 719 tuhatta. Markkina-arvo 31.12.2025 oli -718.672,00

Yhteen veto inflaatio johdannaisista

Inflaatiojohdannaisen nimellisarvot	Konserni 30.6.2026	Konserni 30.6.2025	Konserni 31.12.2025	Emo 30.6.2026	Emo 30.6.2025	Emo 31.12.2025
Sopimukset kiinteistöjen hoitokulujen nousua vastaan	0	50 000	50 000	0	0	0
Sopimukset kiinteistöjen hoitokulujen nousua vastaan sidottu Euroalueen kuluttajahintaindeksiin CPI, pois lukien tupakka						
Suojaustaso on 2,25 %						
Rahoituslimiitti Säätiöllä on 2 miljoonan euron luottolimiitti Danskebankista, josta käyttämättä						
tilinpäätöshetkellä	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Säätiöllä on 5 miljoonan euron rahoituslimiitti Handelsbankista, josta käyttämättä						
tilinpäätöshetkellä	0	5 000	0	0	5 000	0
Takauslimiitti M2-Kotien takauslimiitti Danskebankista	5 000	5 000	5 000	0	0	0
Muu Stean tukema toiminta						
Asumisneuvojat, AE-Verkostokehittäjät, Onnistunut asuminen ja Y-Polut-hanke						
Stean avustukset toiminnan kulut	527 -359	634 -566	1 021 -1 021	527 -359	634 -566	1 021 -1 021
Stea-avusteisen toiminnan kulut sisältyvät keskushallinnon kuluihin.						
Palautusehdon alainen omaisuus						
Tase-arvo						
Asunto-osakkeet	171 364	177 759	175 016	171 364	177 759	175 016
Kiinteistöosakkeet	4 711	4 711	4 711	4 711	4 711	4 711
Yhteensä	176 075	182 470	179 727	176 075	182 470	179 727
josta avustuksilla katettu	98 290	103 166	101 007	98 290	103 166	101 007
Lainojen vakuudeksi annetut osakkeet						
Valtiokonttori	45 774	45 839	45 839	45 774	45 839	45 839
rahalaitokset kirjanpitoarvo	176 998	172 500	176 998	176 998	172 500	176 998
panttina käyvästä arvosta	254 555	249 873	254 555	254 555	249 873	254 555

Y-SÄÄTIÖN OMISTAMAT OSAKKEET JA OSUUDET

		30.6.2026	31.12.2025
		Konsernin ja emoyhtiön omistusosuus -%	Konsernin ja emoyhtiön omistusosuus -%
Konserniyritysosakkeet	Kotipaikka		
Tytäryhtiöt			
Kiinteistö Oy Keiteleentie 3	Helsinki	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Yypari	Kouvola	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Y-Kara	Kouvola	100,00	100,00
Asunto Oy Enon Havupuisto	Joensuu	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Ylöjärven Kuusistontie 9	Ylöjärvi	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Keuruun Juurikkaniemi	Keuruu	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Hiittenhovi	Harjavalta	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Y-Säätiön Palvelutalot	Helsinki	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Joensuun Senioriparkki	Joensuu	51,57	51,57
Kiinteistö Oy Kotkan Tietotalo	Kotka	100,00	100,00
Asunto Oy Fleminginkatu 9 a	Helsinki	100,00	100,00
Y-Säätiön Palvelut Oy	Helsinki	100,00	100,00
Asunto Oy Tuusulan Korkintie 1	Tuusula	81,31	81,31
Kiinteistö Oy Martinuskodit	Tampere	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Uudenkaupungin Lukkosepänkatu 1	Helsinki	51,00	51,00
Y-Säätiön Uuras Oy	Helsinki	0,00	100,00
Kiinteistö Oy Y-Säätiön Nuorisoasunnot	Helsinki	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Nurmijärven Myllärintie 2	Nurmijärvi	64,73	64,73
Asunto Oy Tampereen Vilppulanpolku 12	Tampere	100,00	100,00
Asunto Oy Keravan Veräjäkuja 4	Kerava	100,00	100,00
Asunto Oy Keravan Kalliotie 6	Kerava	100,00	100,00
Asunto Oy Tuusulan Kievarintie 38	Tuusula	100,00	100,00
Asunto Oy Lohjan Nummentie 59	Lohja	100,00	100,00
Osakkuusyhtiöt			
Kiinteistö Oy Haagan Kumppanit	Helsinki	39,10	39,10
Kiinteistö Oy Rukki	Turku	48,01	48,01
Kiinteistö Oy Petäjäveden Ankkuri	Petäjävesi	33,04	33,04
Asunto Oy Kolmas linja 25 Bostads Ab	Helsinki	49,24	49,24
Lintulammenkadun Pysäköintilaitos oy	Kerava	20,27	20,27

		30.6.2026	31.12.2025
		Konsernin ja emoyhtiön omistusosuus -%	Konsernin ja emoyhtiön omistusosuus -%
Konserniyritysosakkeet	Kotipaikka		
Alakonserni, Y-Säätiön 100 % omistama			
Kiinteistö Oy M2-Kodit	Helsinki	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Helsingin Muurahaisenpolku 6	Helsinki	64,36	64,36
Kiinteistö Oy Helsingin Jallukka	Helsinki	64,40	64,40
Asunto Oy Päivöläntie 25	Helsinki	93,86	93,86
Asunto Oy Espoon Klariksentie 2	Espoo	92,74	92,74
Kiinteistö Oy M2-Vuokrakodit	Vantaa	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Lappeenrannan Koulukatu 1	Lappeenranta	75,55	75,55
Koy Tampereen Jallukka	Helsinki	55,00	55,00
Kiinteistö Oy Nokian Säästökeskus	Nokia	100,00	100,00
Asunto Oy Kouvolan Viirikaari	Kouvola	0,00	100,00
KOY Tuusulan Kauppaholvi	Tuusula	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Pirkkalan Metsätähti	Pirkkala	100,00	100,00
KOY Järvenpään Myllytie 14	Järvenpää	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Espoon Kokinniityn Lehtiparkki	Espoo	100,00	100,00
Asunto Oy Tampereen Nyöri	Tampere	100,00	100,00
Koy Finnoon Kuunari	Espoo	100,00	100,00
Koy Santalahden Pintari	Tampere	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Helsingin Jokiniementie 42	Helsinki	100,00	100,00
Koy Helsingin Laivalahdenkatu 6d	Helsinki	100,00	100,00
Koy Järvenpään Pajalantie 23 G	Järvenpää	100,00	100,00
KOY Espoon Anna Sahlsténin katu 16	Espoo	100,00	0,00
Osakkuusyhtiöt			
Asunto Oy Satotaival	Kerava	34,65	34,65
As. Oy Järvenpään Jampanpaju	Järvenpää	41,35	41,35
Hatanpäänhovin Pysäköinti Oy	Tampere	20,63	20,63
Kiinteistö Oy Tampereen Tajan Parkki	Tampere	49,17	49,17
Kiinteistö Oy Vantaan Puunhaltijankujan Parkki	Vantaa	44,62	44,62
Mummunkujan pysäköinti Oy	Tampere	26,51	26,51
Tamppi Pysäköinti Oy	Tampere	23,21	23,21
Veturitallin Parkki Oy	Jyväskylä	37,50	37,50
Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku	Turku	28,85	28,85
Kiinteistö Oy Ahdinluoto	Espoo	34,50	34,50
Kiinteistö Oy Espoon Pegasos Pysäköinti	Espoo	24,08	24,08
Kiinteistö Oy Helsingin Jokiniementien Pysäköinti	Helsinki	21,90	21,90
Kiinteistö Oy Espoon Nihtiparkki	Espoo	26,03	26,03

Puolivuosikatsauksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Y-Säätiö

ysaatio.fi