

# Osavuosisikatsaus 1.1. - 31.3.2003

Asuminen | Työympäristöt | Julkisyhteisöt | Teollisuus | Tietoliikenne



### Liikevaihto kasvoi vakaasti

YIT-konsernin liikevaihto tammi-maaliskuulta nousi 431,5 miljoonaa euroon (1-3/2002: 386,4 Me). Kasvua edellisestä vuodesta oli 12 prosenttia. Liikevaihdosta 65 prosenttia (63 %) tuli rakentamiseen liittyviä palveluja tarjoavan YIT Rakennus -alokonsernin liiketoiminnasta. 30 prosenttia (37 %) liikevaihdosta tuli teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalveluja sekä kiinteistötekniikkaan liittyviä palveluja tarjoavan YIT Installaatiot -alokonsernin liiketoiminnasta. Tietoliikenneverkkoja rakentavan ja ylläpitävän YIT Primatelin osuus liikevaihdosta oli 5 prosenttia. YIT Primatel on ollut osa YIT-konsernia 1.6.2002 lähtien.

### Liikevaihto alakonserneittain (milj. euroa)

	1-3/2003	1-3/2002	Muutos
YIT Rakennus -alokonserni	280,6	249,4	13 %
YIT Installaatiot -alokonserni	129,2	144,9	-11 %
YIT Primatel -alokonserni	25,5		
Muut erät	-3,8	-7,9	-52 %
YIT-konserni yhteensä	431,5	386,4	12 %

YIT:n palveluketju kattaa investointien koko elinkaaren. Elinkaaristrategialla pyritään parempaan palvelukykyyn, liiketoiminnan kasvuun sekä tasaisempaan tuottovirtaan. Kasvava osuus konsernin liikevaihdosta tulee teollisuuden, kiinteistöjen, tietoliikenneverkkojen ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitoliketoiminnasta. Katsauskaudella tämän liiketoiminnan osuus nousi 108,4 miljoonaan euroon (87,1 Me), mikä oli 25 prosenttia (23 %) koko liikevaihdosta.

Kansainvälisen liiketoiminnan osuus konsernin liikevaihdosta oli 84,5 miljoonaa euroa (89,1 Me) eli 20 prosenttia (23 %). YIT:n kansainvälisen laajentumisen strategiana on YIT Rakennuksen ja YIT Primatelin markkina-aseman vahvistaminen Baltian maissa ja Venäjällä sekä YIT Installaatioiden markkina-aseman vahvistaminen Pohjoismaissa.

### Korvaukset SOK:n entisen pääkonttori-kiinteistön saneeruksesta pienensivät liikevoittoa

Katsauskauden liikevoitto oli 6,9 miljoonaa euroa (14,8 Me). Liikevoittoprosentti oli 1,6 (3,8 %). Liikevoittoa pienensi 5,7 miljoonan euron summa, jonka YIT kirjasi tappiokseen Helsingin käräjäoikeuden helmikuussa antaman päätöksen perusteella. Käräjäoikeus hylkäsi YIT:n nostaman kanteen SOK:n entisen pääkonttori-kiinteistön vuonna 1999 valmistuneen saneerauksen muutos- ja lisätöistä sekä urakka-ajan pidennyksestä aiheutuneista kustannuksista. Sen sijaan käräjäoikeus määräsi YIT:n maksamaan SOK:lle viivästysmaksuja ja muita korvauksia korkoineen sekä oikeudenkäyntikuluja yhteensä 2,7 miljoonaa euroa. YIT on valittanut päätöksestä.

Liikevoittoa pienensi myös YIT Primatel Oy:n budjetin mukainen 1,7 miljoonan euron liiketappio ensimmäiseltä vuosi-

neljännekseltä. Vuoden 2002 ensimmäisellä neljänneksellä YIT Primatel ei kuulunut konserniin. YIT Primatelin liikevaihdossa ja tuloksessa on voimakas kausivaihtelu ja sen koko vuoden tuloksen odotetaan olevan selvästi positiivinen.

### Liikevoitto alakonserneittain (milj. euroa)

	1-3/2003	1-3/2002	Muutos
YIT Rakennus -alokonserni	9,5	12,6	-25 %
YIT Installaatiot -alokonserni	1,8	4,2	-57 %
YIT Primatel -alokonserni	-1,7		
Muut erät	-2,7	-2,0	35 %
YIT-konserni yhteensä	6,9	14,8	-53 %

Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja oli 3,3 miljoonaa euroa (12,2 Me). Tulos verojen jälkeen oli 1,6 miljoonaa euroa (-3,1 Me). Vertailukauden tulosta pienensi konserniverokeskuksen maaliskuussa 2002 määräämä 10,9 miljoonan euron jälkivero. YIT valitti veropäätöksestä ja konserniverokeskuksen oikaisulautakunta hyväksyi YIT:n oikaisuvaatimuksen joulukuussa. Verohallinto palautti 16.1.2003 jälkiveron korkoineen eli 11,0 miljoonaa euroa. Koska veroasiamies haki valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelta muutosta oikaisulautakunnan päätökseen, YIT ei ole huomionnut jälkiveron palautusta vuoden 2002 eikä katsauskauden tuloksessa.

Osakekohtainen tulos oli 0,06 euroa (-0,11 e). Ilman em. jälkiveroa laskettu vertailukauden osakekohtainen tulos oli 0,27 euroa. Osakekohtainen oma pääoma nousi 11,70 euroon (10,96 e). Sijoitetun pääoman tuotto katsauskauden lopussa päättyneeltä 12 kuukauden jaksolta oli 17,0 prosenttia (20,4 %). Omavaraisuusaste oli 34,7 prosenttia (38,5 %).

### Tilaukanta ylitti miljardin euron rajan

Konsernin markkina-asema on vahva. Tulouttamaton tilaukanta katsauskauden päättyessä oli kolmanneksen suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 1 008,3 miljoonaan euroon (763,5 Me). Kansainvälisen toiminnan tilaukanta kasvoi 51 prosenttia ja nousi 257,9 miljoonaan euroon (170,8 Me), mikä oli 26 prosenttia (22 %) koko tilaukannasta. Tilaukannan katesisältö on hyvä. Osa konsernin huolto- ja kunnossapitoliketoiminnasta on luonteeltaan sellaista, ettei se ole mukana tilaukannassa.

### Tilaukanta alakonserneittain (milj. euroa)

	3/2003	3/2002	Muutos
YIT Rakennus -alokonserni	699,3	547,1	28 %
YIT Installaatiot -alokonserni	214,5	216,4	-1 %
YIT Primatel -alokonserni	94,5		
YIT-konserni yhteensä	1 008,3	763,5	32 %

### Konsernin rahoitusasema hyvä

Konsernin rahoitustilanne säilyi katsauskaudella hyvänä. Korolliset luotot kauden lopussa olivat 154,8 miljoonaa euroa (145,3 Me) ja nettovelat 122,4 miljoonaa euroa (123,6 Me). Nettorahoituskulut olivat 3,6 miljoonaa euroa (2,6 Me) eli 0,8 prosenttia (0,7 %) liikevaihdosta. Rahoituskulujen kasvu johtui mm. Helsingin käräjäoikeuden päätöksen perusteella SOK:lle maksetuista 0,6 miljoonan euron suuruisista viivästyskoroista. Likvidit varat katsauskauden päättyessä olivat 32,4 miljoonaa euroa (21,6 Me).

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 138,1 miljoonaa euroa (129,7 Me). Niistä rahoitusyhtiöille maksetut 1,2 miljoonan euron (1,2 Me) korot sisältyvät nettorahoituskuluihin.

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 96 prosenttia (83 %). Suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta lainoista oli otettu 57 prosenttia (53 %).

Konsernitaseen loppusumma kauden päättyessä oli 1 067,7 miljoonaa euroa (890,1 Me).

### Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tammimaaliskuussa olivat 5,1 miljoonaa euroa (4,2 Me) eli 1,2 prosenttia (1,1 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 1,2 miljoonaa euroa (2,0 Me) ja tietotekniikkaan 0,9 miljoonaa euroa (0,7 Me). Muut tuotannolliset investoinnit olivat 0,2 miljoonaa euroa (0,2 Me). Muut investoinnit, mukaan lukien ostettujen yritysten konserniliikearvo, olivat 2,8 miljoonaa euroa (1,3 Me).

YIT Service Oy osti tammikuussa Turussa sähkö- ja automaatioalan asennuksia ja huoltopalveluja tarjoavan Instrumentiteknikot Oy:n liiketoiminnan.

YIT:n ruotsalainen tytäryhtiö Calor AB osti tammikuussa AC Luft AB:n sekä sen tytäryhtiöt Lycksele Rör AB:n ja Vännäs Rör AB:n. Helmikuussa Calor AB osti Loka Rör AB:n liiketoiminnan.

### Henkilöstön määrä kasvussa

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 12 478 (10 554) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstön määrä oli 12 459 (10 686). Henkilöstöstä 47 prosenttia oli YIT Installaatioiden, 38 prosenttia YIT Rakennuksen, 13 prosenttia YIT Primatelin ja 2 prosenttia emoyhtiön ja yhtiötettyjen palveluyksiköiden palveluksessa.

Suomen ulkopuolella toimivissa yksiköissä työskenteli kauden lopussa 23 prosenttia koko henkilöstöstä eli 2 877 (2 676) henkilöä.

### Muutoksia konsernirakenteessa

YIT Teollisuus Oy:n ja YIT Power Oy:n fuusio tuli voimaan 1.1.2003 ja uuden yhtiön nimeksi tuli YIT Industria Oy. Se muodostaa YIT Installaatioiden Teollisuuden investointipalvelu-liiketoimintaryhmän.



*YIT Primatel Event asensi tietotekniikkayhteydet jääkiekon vuoden 2003 MM-kisoihin.*

### Yhtiökokouksen päätökset

YIT-Yhtymä Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.3.2003. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2002 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Osingoksi vahvistettiin 0,90 euroa osakkeelta (0,85 euroa vuodelta 2001) eli yhteensä 26,3 miljoonaa euroa (24,5 Me). Osingonmaksun täsmäytyspäiväksi päätettiin 18.3.2003 ja osingonmaksun alkamispäiväksi 25.3.2003.

Yhtiökokous vahvisti hallituksen jäsenten lukumääräksi kuusi. Hallituksen jäseniksi valittiin Ilkka Brotherus, Eino Halonen, Reino Hanhinen, Asmo Kalpala, Mikko Kivimäki ja Teuvo Salminen. Kaikki valitut olivat hallituksen jäseniä myös edellisellä toimikaudella. Järjestäytymiskokouksessaan 19.3.2003 hallitus valitsi puheenjohtajakseen Ilkka Brotheruksen ja varapuheenjohtajakseen Eino Halosen.

Yhtiökokous valitsi KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy:n tilintarkastajaksi tarkastamaan kulumassa olevan tilikauden



*Mekaaniset asentajat Jyrki Waskinen ja Raimo Turunen keräämässä osia Paperinkeräys Oy:n sammutusjärjestelmään.*

hallintoa ja tilejä. PricewaterhouseCoopers Oy on nimennyt päävastaulliseksi tilintarkastajaksi ekonomi Pekka Nikulan, KHT.

Yhtiökokous päätti yksimielisesti valtuuttaa hallituksen päättämään 567 500 oman osakkeen luovuttamisesta. Osakkeet luovutetaan vähintään niiden luovutushetken mukaiseen käypään arvoon, joka määräytyy Helsingin Pörssin järjestämässä julkisessa kaupankäynnissä. Valtuus on voimassa vuoden yhtiökokouksesta lukien.

### Osakepääoma ja osakkeet

YIT-Yhtymä Oyj:n osakepääoma oli katsauskauden alussa 59 492 670 euroa ja liikkeelle laskettujen osakkeiden lukumäärä 29 746 335 kappaletta. Osakepääomaa ei korotettu katsauskauden aikana.

Osakkeen keskikurssi kauden aikana oli 15,95 euroa (15,39 e). Kauden ylin kurssi oli 17,80 euroa (17,00 e) ja alin 14,01 euroa (13,20 e). Kauden lopussa päätöskurssi oli 14,69 euroa (16,50 e). Osakevaihdon arvo katsauskaudella oli 43,4 miljoonaa

euroa (59,0 Me) ja vaihdettujen osakkeiden määrä 2 656 854 (3 835 654) kappaletta. Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa oli 428,6 miljoonaa euroa (475,5 Me).

YIT-Yhtymä Oyj:llä oli hallussaan vuoden 2003 alussa omia osakkeita yhteensä 567 500 kappaletta, mikä vastasi 1,9 prosenttia yhtiön koko osake- ja äänimäärästä. Osakkeet oli hankittu Helsingin Pörssistä edellisten vuosien yhtiökokousten päätösten perusteella keskihintaan 12,64 euroa/kappale. Katsauskauden aikana ei ostettu eikä luovutettu omia osakkeita. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita.

Katsauskauden aikana käytiin kauppaa 7 600 kappaleella vuoden 1998 A optio-oikeuksia 2,51 euron keskihintaan ja 3 400 kappaleella B optio-oikeuksia keskihintaan 4,35 euroa/kappale. Optio-oikeuksien perusteella ei merkitty osakkeita.

Hallituksella ei ollut katsauskauden päättyessä voimassa valtuutusta osakeantiin eikä vaihtovelkakirjalainojen tai optiolainojen liikkeeseen laskuun.

### Osakkeista lähes neljännes ulkomaisessa omistuksessa

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 3 271 (2 969) ja sen päättyessä 3 421 (3 016).

Ulkomaisessa omistuksessa oli hallintarekisterien mukaan kauden alussa 22,1 prosenttia (15,0 %) ja sen päättyessä 21,1 prosenttia (18,8 %). Muu ulkomainen omistus kauden lopussa oli 2,8 prosenttia (2,4 %), joten ulkomaisessa omistuksessa oli yhteensä 23,9 prosenttia (21,2 %) yhtiön koko osakemäärästä.

### Markkinatilanne jatkuu vakaana YIT:n päätoimialoilla

#### Suomi

Elinkeinoelämän tutkimuslaitos ETLA ennustaa maaliskuun 2003 suhdannekatsauksessaan Suomen bruttokansantuotteen kasvavan 1,8 prosenttia vuonna 2003, kun kasvu vuonna 2002 oli 1,6 prosenttia. Palkkoja ja työehtoja koskeva kaksivuotinen tulopoliittinen sopimus ja ostovoiman kasvu ovat pitäneet kotitalouksien luottamuksen taloutensa kehitykseen vakaana. Yksityinen kulutus lisääntyy kotitalouksien ostovoiman kasvun seurauksena tänä ja ensi vuonna 2,7 ja 3 prosenttia. Tänä vuonna kansantalouden investoinnit jäävät viime vuoden tasolle ja kasvavat ensi vuonna 2,4 prosenttia. Viennin kasvu jää tänä vuonna 1,8 prosenttiin ja nopeutuu vuoden 2004 aikana 3,9 prosenttiin. Vuodelle 2004 ETLA ennustaa 3,1 prosentin BKT:n kasvua, joka ylittää Suomen kansantalouden pitkän aikavälin keskimääräisen kasvun.

ETLA arvioi Suomen BKT:n kasvavan vuoteen 2006 asti keskimäärin 3,1 prosenttia vuodessa ja teollisuustuotannon 4,2 prosenttia vuodessa. Yksityisten palvelualojen tuotanto kasvaa vajaat 4 prosenttia, mutta julkisen sektorin kasvu jää noin kahteen prosenttiin vuodessa. Rakentaminen kääntyy ETLAn mukaan 1,5 prosentin kasvuun tänä vuonna ja se lisääntyy vuoteen 2006 asti keskimäärin 3 prosenttia vuodessa.



*Louhintatyönjohtaja Jouko Kaistinen ja työnjohtaja Antti Kumpulainen keskustelemassa alkupaukun jälkeen TietoEnatorin työmaalla Espoon Mankkaalla.*

YIT:n liikevaihdon kehitystä tukee vilkkaana jatkuva asuntojen sekä julkisten ja kaupallisten palvelujen toimitilakysyntä kasvukeskuksissa. Asuntotuotannon ja korjausrakentamisen kasvu kompensoi toimisto- ja teollisuusrakentamisen vähentymisen rakennus- ja kiinteistötekniikkamarkkinoilla (lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatiourakointi ja kunnossapito). Rakennusteollisuus RT ry:n maaliskuisen suhdannekatsauksen mukaan Suomen rakennusmarkkinat pysyvät tänä ja ensi vuonna vakaina. ETLA arvioi rakennustuotannon kasvavan tänä vuonna 1,5 ja ensi vuonna 2,2 prosenttia. Kone- ja laiteinvestoinnit Suomessa vähenevät ETLAn arvion mukaan vuonna 2003 noin kolme prosenttia ja lisääntyvät vuonna 2004 kolme prosenttia.

Tyhjien teollisuus- ja liikerakennusten määrä Suomen kasvukeskuksissa on tällä hetkellä huomattavasti normaalitasoa alhaisempi. Sen sijaan toimistorakennusten vajaakäyttöaste on useissa kasvukeskuksissa noussut yli viiden prosentin. Toimistorakennusten aloituksia vähennettiin voimakkaasti vuoden 2001 toisella vuosipuoliskolla, joten tarjonta normalisoituu jo tämän vuoden lopulla. Kulutuksen ja palvelujen kasvu aiheuttaa

edelleen julkisten ja kaupallisten palvelurakennusten lisärakentamistarvetta.

Jo pitkään jatkunut muuttoliike ylläpitää edelleen asutokysyntää Suomen kasvukeskuksissa. Vuonna 2002 vaihtoi 277 000 henkeä asuinkuntaa. Muuttajien määrä oli yli viisi prosenttia Suomen väkiluvusta. Tilastokeskuksen ennakkotiedon mukaan 52 200 henkilöä vaihtoi asuinkuntaa kuluvan vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana. Voimakkainta väestönkasvu on pääkaupunkiseudun, Oulun, Tampereen, Turun ja Jyväskylän alueilla. Muuttajat ovat pääosin nuorta väestöä, joten näiden alueiden väkiluku kasvaa myös syntyvyyden lisääntymisen takia. Koska asuntokanta on jo täyskäytössä, tarvitaan lisärakentamista.

Asuntokauppa on jatkunut vilkkaana vuoden 2003 ensimmäisen neljänneksen aikana. Edellytykset asuntojen kysynnän maltillisen kasvun jatkumiselle ovat hyvät. Kysyntää tukee EMU-alueen suhteellisen vakaa ja matala korkotaso sekä kotitalouksien käytettävissä olevien tulojen kasvu. Viime vuonna Suomessa aloitettiin yhteensä 27 600 asunnon rakentaminen. Tänä

vuonna aloitusmäärä nousee RT:n ennusteen mukaan 28 500 ja ensi vuonna 29 000 asuntoon.

Maa- ja vesirakennustuotanto lisääntyy ETLAn mukaan tänä vuonna 2 ja ensi vuonna 3 prosenttia. Maa- ja vesirakennusinvestoinnit vilkastuvat useiden lähivuosien aikana. Vuosaaren sataman, Turun moottoritien, Kehä III:n, Lahden oikoradan ja uuden ydinvoimalaitoksen vaatimat infrastruktuuri-investoinnit lisäävät rakennustuotantoa useiden lähivuosien aikana. Suomen viidennen ydinvoimalan rakentaminen aiheuttaa merkittäviä rakennus- ja kiinteistötekniisiä sekä teollisuusputkistotöitä. Voimalaitoksen lisäksi alueelle rakennetaan toimisto- ja sosiaalitaloja sekä asuntoja ja varastoja. YIT:n esivalmistustehtaiden osaminen ja kapasiteetti sekä Suomessa että Calorilla Ruotsissa sopivat voimalaitoksen prosessiputkistojen, säiliöiden ja allasvuorauksen valmistamiseen ja asentamiseen. Voimalaitosten korkeapaineputkistojärjestelmien suunnittelussa, tuottamisessa, asentamisessa ja kunnossapidossa YIT on markkinajohtaja Pohjoismaissa. Kiinteistöihin liittyvän normaalin kiinteistötekniikan lisäksi hankkeessa asennetaan erilaisten laitteiden ilmanvaihto-, jäähdytys-, palohälytys- ja palosammutusjärjestelmiä.

Ydinvoimalaitoksen markkinapotentiaali on YIT:n kannalta 600 - 700 miljoonaa euroa. Se painottuu putkistotoimituksiin, LVIS- ja automaatiojärjestelmiin sekä rakentamiseen.

Suomen teollisuuden investoinnit vähenivät tilastokeskuksen mukaan viime vuonna 4,8 prosenttia. ETLA arvioi YIT Installaatioiden kannalta tärkeiden teollisuuden investointien vähenemän tänä vuonna 7 prosenttia ja ensi vuonna 2 prosenttia.

Rakennusalan vakaat näkymät tukevat myös kiinteistöteknikkaurakoinnin kysyntää etenkin kasvukeskuksissa.

Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä. Tietoliikenneverkkojen rakentamisen ja kunnossapidon kokonaismarkkinat eivät kasva vielä tämän eivätkä ensi vuoden aikana, mutta operaattoreiden kenttätöimintöjen ulkoistusten odotetaan kasvavan.

## Ruotsi

Ruotsin BKT kasvaa Konjunkturinstitutin maaliskuun lopussa ilmestyneen katsauksen mukaan tänä vuonna 1,4 ja ensi vuonna 2,8 prosenttia. Tavaravienti on alkanut elpyä ja kotitalouksien kulutuksen ja viennin arvioidaan vilkastuvan syksyllä. YIT Installaatioiden ruotsalaisen tytäryhtiön Calor AB:n potentiaaliset markkinat perustuvat pääosin Ruotsin talonrakennusinvestointien ja talojen kunnossapidon sekä teollisuuden investointien kehitykseen. Sveriges Bygginstitutin ennusti helmikuun lopulla Ruotsin rakennusinvestointien vähenemän sekä tänä että ensi vuonna kolme prosenttia. Korjausrakentamisen kasvu kompensoi kuitenkin uudisrakentamisen vähenemisen vaikutusta kiinteistöteknikkamarkkinoihin. Konjunkturinstitutit puolestaan arvioi Ruotsin kiinteiden investointien vähenemän tänä vuonna 0,3 prosenttia ja kasvavan ensi vuonna 4,6 prosenttia.

## Baltia ja Venäjä

YIT Rakennuksen kansainvälistymisstrategia perustuu paikallisten tytäryhtiöiden toimintaan Baltian maissa ja Venäjällä. Näissä maissa sekä BKT:n että rakentamisen kasvu on pari prosenttiyksikköä nopeampaa kuin Pohjoismaissa. Investointeja vilkastuttaa jo nyt Baltian maiden valmistautuminen toukokuun alussa 2004 toteutuvaan EU-jäsenyyteen. Infrastruktuuri- ja toimitilarakentamisen lisäksi myös vapaarahoitteisten asuntojen kysyntä on vahvistunut Pietarissa, Tallinnassa ja Vilnassa. YIT:n tilauskanta on kasvanut alueella nopeasti kansainväliseen rahoitukseen perustuvien hankkeiden ja asuntotuotannon käynnistämisen ansiosta.

### YIT:n markkinastrategia.

YIT:n päästrategia on kannattava kasvu. YIT tähtää markkinoita nopeampaan kasvuun sekä tasaisempaan tuottovirtaan pidentämällä määrätietoisesti palveluketjuaan investointihankkeiden koko elinkaarelle suunnittelusta ja toteutuksesta huoltoon ja ylläpitoon sekä käytön aikaisiin palveluihin.

Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä. YIT-Yhtymän toimialarakenne mahdollistaa sisällöltään ja laajuudeltaan vaihtelevien investointi- ja ylläpitopalvelujen tarjoamisen teollisuus-, energia-, kiinteistö- ja tietoliikennesektoreiden asiakkaille. Strategisia laajentumisalueita ovat Skandinavian installaatiomarkkinat sekä Baltian ja Venäjän rakennusmarkkinat. YIT on johdonmukaisesti toteuttanut strategiaansa. Viimeaikaisia merkittäviä askeleita ovat Calor AB:n osto vuonna 2001 ja YIT Primatelin liittäminen konserniin kesäkuun alussa 2002.

## Alakonsernien tuloskehitys

### YIT Rakennus -alakonserni

YIT Rakennuksen liikevaihto ensimmäisellä vuosineljänneksellä kasvoi 13 prosenttia edellisvuodesta ja oli 280,6 miljoonaa euroa (249,4 Me). Liikevoitto laski 25 prosenttia edellisestä vuodesta ja oli 9,5 miljoonaa euroa (12,6 Me). Tilauskanta oli merkittävästi edellisvuotista suurempi ja nousi 699,3 miljoonaan euroon (547,1 Me). Kasvua oli 28 prosenttia. Erityisen voimakkaasti kasvoi Kansainvälisen toiminnan tilauskanta, joka nousi 175,0 miljoonaa euroon (78,7 Me).

**Talonrakennuksen** liikevaihto oli 21 prosenttia edellisvuotista suurempi ja nousi 187,2 miljoonaan euroon (154,4 Me). 13,7 miljoonan euron (12,1 Me) liikevoitto oli 13 prosenttia parempi kuin vuotta aiemmin. Tilauskanta kauden lopussa oli 28 prosenttia suurempi kuin edellisena vuonna eli 329,1 miljoonaa euroa (256,2 Me).

Talonrakennus vastaa konsernin asuntorakentamisesta koko maassa. Pääkaupunkiseudun ulkopuolella sen toimialaan kuuluu myös muu talonrakentaminen. Asuntokauppa jatkui vilkkaana pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa.

Omistusasuntojen kysynnän vilkkauteen vaikutti muuttoliikkeen ohella ennätysellisen alhainen korkotaso, kotitalouksien kasvanut tulotaso ja kuluttajien usko oman taloutensa positiiviseen kehittymiseen.

Katsauskaudella käynnistettiin yhteensä 547 (1-3/2002: 579) asunnon rakentaminen. Niistä 479 (187) oli vapaarahoitteista tuotantoa. Kauden aikana valmistui 641 (559) asuntoa, joista 415 (194) oli vapaarahoitteista tuotantoa. Kauden lopussa rakenteilla oli yhteensä 3 240 (3 200) asuntoa, joista 2 258 (1 331) oli vapaarahoitteisia.

**Kiinteistöpalveluiden** 37,5 miljoonan euron (41,5 Me) liikevaihto oli 10 prosenttia edellisvuotista pienempi. Liiketulos jäi 2,1 miljoonaa euroa tappiolliseksi (1,5 Me). Tulokseen on kirjattu 5,7 miljoonaa euroa tappiota Helsingin käräjäoikeuden helmikuussa SOK:n pääkonttorikiinteistön saneerausta koskevassa kiistassa antaman päätöksen perusteella. YIT on valittanut päätöksestä. Tilauskanta kauden lopussa oli edellisen vuoden tasoa eli 138,4 miljoonaa euroa (141,0 Me).

Kiinteistöpalvelut tarjoaa kiinteistöjen käyttö- ja ylläpitopalveluja sekä projektinjohtopalveluja koko maassa. Pääkaupunkiseudulla ja lähiympäristössä se tarjoaa lisäksi hanke- ja toimitilapalveluja sekä toimitila- ja korjausrakentamispalveluja.

Helmikuussa allekirjoitetun sopimuksen mukaisesti YIT rakentaa omistamalleen tontille Espoon Mankkaalle toimistorakennuksen, johon TietoEnator tulee vuokralaiseksi. Toimistorakennus on ensimmäinen osa Klovon yrityspuistohanketta.

YIT Rakennus Oy ja Oy Skandrenting Ab ovat kehittäneet julkista sektoria varten toimitilaratkaisun, jossa YIT toteuttaa rakennuksen omalle tontilleen ja toimii rakennusaikana hanketoituksesta vastaavana vuokranantajana. Kun rakennus otetaan käyttöön, kiinteistö siirtyy Skandrentingin omistukseen. Ensimmäisenä yhteishankkeena toteutetaan helmikuussa solmitulla sopimuksella Espoon Kilon sosiaali- ja terveysaseman tilat, jotka Espoon kaupunki vuokraa 20 vuoden ajaksi.

YIT Rakennus sai maaliskuussa eduskunnan lisärakennuksen sisustustöiden työnohjourakan. YIT on aiemmin toiminut rakennuksen louhinta-, tunneli-, maarakennus- ja runkourakoitsijana. LVIS-töiden toteuttajaksi valittiin YIT Huber Oy.

**Infrapalveluiden** 21,7 miljoonan euron (17,6 Me) liikevaihto oli vajaan neljänneksen edellisvuotista suurempi. Liiketulos oli 0,0 miljoonaa euroa (0,1 Me). Tilauskanta kauden lopussa jäi edellisvuotista pienemmäksi ja oli 56,8 miljoonaa euroa (71,2 Me). Lähiaikoina on kuitenkin alkamassa useita isoja infrahankkeita, minkä vuoksi alan markkinat ovat kasvussa.

Infrapalvelut tarjoaa infrastruktuurin rakentamis- ja kunnossapitopalveluja.

Rakentamisen **Kansainvälisen toiminnan** liikevaihto oli hieman edellisvuotista pienempi eli 34,4 miljoonaa euroa (36,3 Me). Liiketulos jäi 0,5 miljoonaa euroa tappiolliseksi (1,0 Me). Tuloksen heikentymiseen vaikuttivat suurten Venäjällä käynnistymisvaiheessa olevien hankkeiden siirtymiset. Niiden rakentaminen on päässyt vauhtiin vasta kevätkauden aikana.



*Vallilan ammattioppilaitoksessa opiskeleva Musse Shagahle on työharjoittelussa YIT Servicellä.*

Tilauskanta kauden lopussa oli merkittävästi suurempi kuin edellisenä vuonna ja nousi 175,0 miljoonaa euroon (78,7 Me). Kauden aikana allekirjoitettiin sopimus sahan rakentamisesta UPM-Kymmeneille Pestovoon Venäjälle sekä urakkasopimus Latviaan Ventspilsin kaupunkiin rakennettavasta kiinteiden talousjätteen kaatopaikasta.

Kansainvälinen toiminta tarjoaa rakennus- ja kunnossapitopalveluita Baltian ja Venäjän alueilla.

### YIT Installaatiot -al konserni

Ensimmäisellä vuosineljänneksellä YIT Installaatioiden liikevaihto jäi 11 prosenttia edellisvuotista pienemmäksi ja oli 129,2 miljoonaa euroa (144,9 Me). 1,8 miljoonan euron liikevoitto (4,2 Me) oli myös edellisvuotista pienempi. Tilauskanta kauden lopussa oli samaa tasoa kuin edellisenä vuonna eli 214,5 miljoonaa euroa (216,4 Me). Siitä kansainvälisen toiminnan tilauskantaa oli 81,8 miljoonaa euroa (98,7 Me).



**Kiinteistötekniikan** liikevaihto oli 17 prosenttia edellisvuotista pienempi eli 31,6 miljoonaa euroa (38,2 Me). Liikevaihdosta huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus oli 52 prosenttia. Tulos laski edellisestä vuodesta. Tilauskanta kauden lopussa oli 53,9 miljoonaa euroa (48,8 Me).

Kiinteistötekniikka tarjoaa lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatiourakointia, huoltopalveluita sekä kiinteistötekniikan kokonaispalveluita. Myös sprinkleri- ja muut sammutusjärjestelmät ja sähköiset turvapalvelut kuuluvat liiketoimintaryhmän palveluvalikoimaan.

Kiinteistötöiden kysyntä asuntojen uudistuotannossa kasvoi voimakkaasti kauden aikana. Myös liikerakentamisessa kysyntä oli vilkasta. Korjausrakentamis- ja kunnossapitotoiminnoissa kysyntä pysyi hyvällä tasolla. Toimitilarakentamisessa kysyntä sen sijaan oli hiljaista. Kysynnän arvioidaan jatkuvan vakaana asuntojen uudistuotannossa ja liikerakentamisessa. Korjausrakentamisessa ja kunnossapidossa kysynnän arvioidaan pysyvän samalla tasolla tai hiukan vahvistuvan. Toimitilarakentaminen säilynee alhaisella tasolla vuoden loppupuolelle asti.

**Teollisuuden investointipalveluiden** liikevaihto oli neljänneksen edellisvuotista pienempi eli 31,8 miljoonaa euroa (42,8 Me). Tulos laski edellisestä vuodesta. Tilauskanta kauden päätyessä oli 38,0 miljoonaa euroa (54,6 Me).

Liiketoimintaryhmä tarjoaa putkisto- ja säilötoimituksia teollisuuden investointeihin. Projekteja toteutetaan yksittäisistä töistä kokonaisvaltaisiin toimituksiin. Lyhyellä tähtäyksellä näkymät ovat haasteelliset, koska useita investointeja on siirretty. Lähivuosina on kuitenkin odotettavissa monia mittavia investointeja, mm. Suomen viidennen ydinvoimalan rakentaminen. YIT:n eri yksiköt ovat olleet aktiivisesti mukana hankkeen tarjousprojekteissa. Myös erilaisiin päästörajoituksiin liittyvät direktiivit aiheuttavat teollisuudelle investointitarpeita.

Prosessiteollisuudessa merkittävimpiä projekteja olivat UPM-Kymmenelle Jämsänkoskelle toimitetut Tarra-projektin prosessi- ja pienputkistot. Energiateollisuudelle toimitettiin useita kattilakomponentteja. Merkittävimpiä vientikohteita olivat putkistojen materiaali- ja putkistojärjestelmätoimitukset Valdivia-projektiin Chileen ja putkistojärjestelmätoimitukset Carrico-projektiin Portugaliin. Meriteollisuudessa investointien määrä oli vähäinen.

**Teollisuuden kunnossapidon** liikevaihto oli samaa tasoa kuin edellisenä vuonna eli 23,4 miljoonaa euroa (23,8 Me). Tulos oli edellisvuotista parempi. Tilauskanta kauden lopussa oli merkittävästi suurempi kuin edellisenä vuonna ja nousi 64,3 miljoonaa euroon (39,6 Me).

Liiketoimintaryhmä tarjoaa kunnossapitopalveluita teollisuuden tuotantolaitoksille yksittäisistä töistä kokonaisvaltaiseen prosessien käynnissäpitoon asti. Kauden aikana jatkettiin mittavaa kehitystyötä, jossa tavoitteena on asiakkaiden prosessien käyntivarmuuden parantaminen ja hyvä asiakaspalvelu.

Materiaalilogistiikan merkityksen ja vaatimusten jatkuvasti kasvaessa kunnossapitoliiketoiminnassa lähdettiin YIT Service

Oy:n johdolla toteuttamaan kaksivuotista projektia, KPLOG – Kunnossapidon materiaalilogistiikan mallit. Tekes rahoittaa projektia yhdessä mukana olevien yritysten kanssa. Tavoitteena on tuottaa tietoa materiaalilogistiikan nykytilasta ja tulevaisuuden tarpeista sekä löytää uusia toimintamalleja.

**Skandinavia** -liiketoimintaryhmän liikevaihto oli edellisvuotista tasoa eli 47,9 miljoonaa euroa (47,8 Me). Tulos oli samaa tasoa kuin edellisenä vuonna. Tilauskanta kauden lopussa oli 79,6 miljoonaa euroa (83,7 Me).

Skandinavia -liiketoimintaryhmä tarjoaa kiinteistötekniikka- sekä teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalveluita Ruotsissa ja Norjassa. Ryhmän panostukset huolto- ja kunnossapitotoimintaan sekä korjaus- ja uudelleenrakentamiseen ovat tehneet siitä vähemmän riippuvaisen uudistuotannon määrän vaihteluista.

Sekä Norjan että Ruotsin asuntomarkkinat ovat hiljentyneet ja markkinoilla vallitsee epävarmuus tilanteen kehittymisestä. Useita vuosia kasvussa olleen asuntorakentamisen odotetaan vähenevän tänä ja ensi vuonna.

Toimitila- ja liikerakentaminen on erittäin vähäistä Suur-Tukholman alueella, jossa toimitilojen vajaakäyttöaste on noussut lähelle 15 prosenttia. Myös julkinen sektori vähentää rakentamista.

Teollisuuden investoinnit ovat olleet varovaisia, mutta vuoden loppupuolella Ruotsissa käynnistyy muutamia isoja projekteja. Norjassa teollisuustuotannon taso on säilynyt hyvänä ja näkymät loppuvuodelle näyttävät vakailta.

### YIT Primatel

YIT Primatelin liikevaihto tammi-maaliskuulta oli 25,5 miljoonaa euroa. Liikevaihdosta noin 60 prosenttia perustuu pitkäaikaisiin asiakassopimuksiin ja 40 prosenttia projektituotantoon. Liiketuulos jäi tappiolliseksi ja oli -1,7 miljoonaa euroa. Negatiivinen tulos johtuu toiminnan kausiluonteisuudesta. Tulos sisältää liikearvo-poistot. Tilauskanta kauden lopussa oli 94,5 miljoonaa euroa.

Yhteistyö operaattoreiden kanssa laajeni ensimmäisellä neljänneksellä. Tietoteknisten lähipalvelujen markkinat ovat alkaneet kehittyä ja yhteistoimintaverkostot ovat muotoutumassa. YIT Primatel solmi kaudella Cygate Networks Oy:n kanssa yhteistyösopimuksen yritysverkkojen rakentamis- ja ylläpitopalvelujen tuottamisesta valtakunnallisesti.

Tietoliikennealan epävarmuus jatkuu edelleen. Merkittävää kasvua on nähtävissä lähitulevaisuudessa langattomien lähiverkkojen kysynnässä. Laajakaistaliittymien määrä kasvaa edelleen.

### Markkinatilanne jatkuu vakaana

YIT:n liikevaihdon kehitystä tukee vilkkaana jatkuva asuntojen sekä julkisten ja kaupallisten palvelujen toimitilakysyntä Suomen kasvukeskuksissa. Suomessa asuntotuotannon ja korjausrakentamisen kasvu kompensoi toimisto- ja teollisuusrakentami-



sen vähentymisen rakennus- ja kiinteistötekniikkamarkkinoilla. Rakennusteollisuus RT ry:n maaliskuisen suhdannekatsauksen mukaan Suomen rakennusmarkkinat pysyvät tänä ja ensi vuonna vakaina. Kone- ja laiteinvestoinnit Suomessa vähenevät vuonna 2003 noin kolme prosenttia, mutta kääntyvät Elinkeinoelämän Tutkimuslaitos ETLAn arvion mukaan vuonna 2004 kolmen prosentin kasvuun. Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edessä. Tietoliikenneverkkojen rakentamisen ja kunnossapidon kokonaismarkkinat eivät kasva vielä tämän eivätkä ensi vuoden aikana, mutta operaattorien kenttätöimintöjen ulkoistusten odotetaan kasvavan.

Sveriges Byggindustrier ennusti helmikuun lopulla Ruotsin rakennusinvestointien vähenevän sekä tänä että ensi vuonna kolme prosenttia. Konjunkturiinstituet puolestaan arvioi Ruotsin kiinteiden investointien vähenevän tänä vuonna 0,3 prosenttia ja kasvavan ensi vuonna 4,6 prosenttia. Baltian maissa ja Venäjällä investointien kasvu on nopeampaa kuin Pohjoismaissa. Erityisesti vapaarahoitteisten asuntojen kysyntä on vahvistunut Pietarissa, Tallinnassa ja Vilnassa.

### Näkymät vuodelle 2003 hyvät

Vahvan tilauskannan ansiosta YIT:n liikevaihto ja tulos kehittyvät vakaasti vuonna 2003.

Helsingissä, 5. toukokuuta 2003

Hallitus



*Helsingin asuntomyynnissä asiakkaiden käytössä on oma tietokone, jolta aluemalleja voi tarkastella. Pientalojen sisätilamallit on tarkoitus tuoda myös internetiin. Kuvassa mallintaja Jouni Korhonen.*



# Konsernitilinpäätös 31.3.2003

(tilintarkastamaton)

## TULOSLASKELMA

(milj. e)	1-3/2003	1-3/2002	muutos,%	1-12/2002
<b>Liikevaihto</b>	<b>431,5</b>	386,4	12	1 763,0
- josta ulkomaantoimintaa	84,5	89,1	-5	386,9
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-417,7	-365,3	14	-1 643,5
Poistot ja arvonalentumiset	-4,1	-3,9	5	-16,9
Konserniliikearvon poisto	-2,8	-2,4	17	-12,8
<b>Liikevoitto</b>	<b>6,9</b>	14,8	-53	89,8
% liikevaihdosta	1,6 %	3,8 %	..	5,1 %
Rahoitustuotot ja -kulut, netto	-3,6	-2,6	38	-12,2
<b>Voitto ennen satunnaiseriä</b>	<b>3,3</b>	12,2	-73	77,6
% liikevaihdosta	0,8 %	3,2 %	..	4,4 %
Satunnaiset tuotot	0	0	..	0
Satunnaiset kulut	0	0	..	0
Voitto ennen veroja	3,3	12,2	-73	77,6
% liikevaihdosta	0,8 %	3,2 %	..	4,4 %
<b>Katsauskauden voitto/tappio</b>	<b>1,6</b>	-3,1	..	43,0

Projektit on kirjattu tuloslaskelmaan valmistusasteen tai myyntiasteen perusteella sen mukaan, kumpi näistä on alhaisempi.

Tuloveroina on otettu huomioon katsauskauden tulokseen suhteutettu osuus koko tilikauden arvioituista veroista.

Vertailukauden voittoa pienentää konserniverokeskuksen maaliskuussa 2002 määräämä 10,9 miljoonan euron jälkivero. YIT valitti veropäätöksestä ja konserniverokeskuksen oikaisulautakunta hyväksyi YIT:n oikaisuvaatimuksen joulukuussa. Koska asian käsittely jatkuu hallinto-oikeudessa, verohallinnon tammi-kuussa 2003 maksamaa jälkiveron palautusta ei ole huomioitu vuoden 2002 eikä katsauskauden tulok- sessa.

## TASE

(milj. e)	31.3.2003	31.3.2002	muutos,%	31.12.2002
<b>VASTAAVAA</b>				
Aineettomat hyödykkeet	9,7	7,9	23	9,7
Konserniliikearvo	69,1	44,6	55	71,8
Aineelliset hyödykkeet	61,0	68,6	-11	61,9
Sijoitukset				
- Omat osakkeet	7,2	7,2	0	7,2
- Muut sijoitukset	7,1	6,2	15	7,1
Vaihto-omaisuus	337,8	251,4	34	338,1
Saamiset	543,3	482,6	13	503,5
Rahoitusarvopaperit	15,1	11,8	28	10,7
Rahat ja pankkisaamiset	17,4	9,8	78	28,2
Vastaavaa yhteensä	1 067,7	890,1	20	1 038,2
<b>VASTATTAVAA</b>				
Osakepääoma	59,5	58,8	1	59,5
Muu oma pääoma	288,9	264,2	9	313,7
Vähemmistöosuus	2,8	3,3	-15	2,9
Pakolliset varaukset	9,6	9,0	7	14,2
Pitkäaikainen vieras pääoma	118,2	140,5	-16	138,2
Lyhytaikainen vieras pääoma	588,7	414,3	42	509,7
Vastattavaa yhteensä	1 067,7	890,1	20	1 038,2

# Konsernitilinpäätös 31.3.2003

(tilintarkastamaton)

1 1

## RAHOITUSLASKELMA

(milj. e)	1-3/2003	1-3/2002	muutos,%	1-12/2002
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>				
Voitto ennen satunnaisia eriä	3,3	12,2	-73	77,6
Suoriteperusteisten erien peruminen	5,5	7,7	-29	42,3
<b>Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta</b>	<b>8,8</b>	<b>19,9</b>	<b>-56</b>	<b>119,9</b>
Käyttöpääoman muutos	13,7	14,1	-3	7,0
<b>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>				
<b>rahoituseriä ja veroja</b>	<b>22,5</b>	<b>34,0</b>	<b>-34</b>	<b>126,9</b>
Maksetut korot	-4,2	-3,9	8	-13,9
Saadut osingot	0	0	..	0,1
Saadut korot	0,6	0,5	20	1,4
Maksetut verot	-6,4	-16,6	-61	-37,9
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>12,5</b>	<b>14,0</b>	<b>-11</b>	<b>76,6</b>
<b>Investointien rahavirta</b>				
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin				
hyödykkeisiin	-5,2	-4,1	27	-60,3
Aineellisten ja aineettomien				
hyödykkeiden luovutustuotot	0,7	1,7	-59	12,4
Investoinnit sijoituksiin	0	-0,1	..	-0,3
Sijoitusten luovutustuotot/tappiot	0	0	..	-0,4
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-4,5</b>	<b>-2,5</b>	<b>80</b>	<b>-48,6</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>				
Maksullinen osakeanti	0	0	..	4,3
Omien osakkeiden hankinta	0	-0,7	..	-0,7
Lainasaamisten muutos	0,1	0,9	-89	0,8
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-0,2	2,4	-108	-0,3
Pitkäaikaisten lainojen nostot	16,2	0,2	8 000	10,4
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-4,3	-5,2	-17	-16,1
Maksetut osingot	-26,3	-24,5	7	-24,5
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>-14,5</b>	<b>-26,9</b>	<b>-46</b>	<b>-26,1</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-6,5</b>	<b>-15,4</b>	<b>-58</b>	<b>1,9</b>
Rahavarat katsauskauden alussa	38,9	37,0	5	37,0
Rahavarat katsauskauden lopussa	32,4	21,6	50	38,9

## TUNNUSLUVUT

	3/2003	3/2002	muutos,%	12/2002
Tulos/osake, euroa 1)	<b>0,06</b>	-0,11	..	1,49
Tulos/osake, euroa, laimennettu	<b>0,06</b>			1,47
Tulos/osake, euroa, ilman jälkiveroa		0,27		1,86
Oma pääoma/osake, euroa	<b>11,70</b>	10,96	7	12,54
Osakkeen keskiparssi kauden aikana, euroa	<b>15,95</b>	15,39	4	16,40
Osakkeen kurssi kauden lopussa, euroa	<b>14,69</b>	16,50	-11	16,79
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. euroa	<b>428,6</b>	475,5	-10	489,9
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	<b>29 179</b>	28 842	1	28 970
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	<b>29 394</b>			29 257
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	<b>29 179</b>	28 816	1	29 179
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. euroa	<b>122,4</b>	123,6	-1	104,1
Sijoitetun pääoman tuotto, % 2)	<b>17,0 %</b>	20,4 %	..	17,8 %
Omavaraisuusaste, %	<b>34,7 %</b>	38,5 %	..	38,2 %
Velkaantumisaste, %	<b>35,6 %</b>	38,7 %	..	28,2 %
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. euroa	<b>5,1</b>	4,2	21	60,6
- % liikevaihdosta	<b>1,2 %</b>	1,1 %	..	3,4 %
Tilaukanta kauden lopussa, milj. euroa 3)	<b>1 008,3</b>	763,5	32	938,8
- josta ulkomaantoiminnan tilaukanta	<b>257,9</b>	170,8	51	255,0
Henkilöstö keskimäärin	<b>12 478</b>	10 554	18	11 990

1) Jälkivero heikentää erityisesti tämän tunnusluvun vertailtavuutta.

2) Laskettu ajalta 1.4.2002 - 31.3.2003 käyttäen taseen 31.3.2002 ja 31.3.2003 lukuja.

3) Tulouttamaton osuus sitovasti saaduista tilauksista.

# Konsernitilinpäätös 31.3.2003

(tilintarkastamaton)

13

## VASTUUSITOUMUKSET

(milj. e)	3/2003	3/2002	muutos,%	12/2002
Annetut kiinnitykset lainoihin				
- Omista sitoumuksista	<b>29,9</b>	33,5	-11	32,8
Annetut pantit lainoihin				
- Omista sitoumuksista	<b>0</b>	7,3	..	0
Muut omasta puolesta annetut vakuudet				
- Yrityskiinnitykset	<b>0</b>	0,3	..	0
- Pantatut arvopaperit	<b>0,2</b>	0	..	0,7
- Muut	<b>0</b>	0	..	0,3
Leasingvastuut	<b>21,9</b>	14,0	56	18,3
Muut vastuut				
- Takaisinostovastuut 4)	<b>90,2</b>	117,6	-23	91,3
- Muut vastuusitoumukset	<b>0,6</b>	0,7	-14	0,6
Takaukset				
- Osakkuusyhtiöiden puolesta	<b>1,1</b>	0,7	57	0,6
- Muiden puolesta	<b>5,9</b>	7,2	-18	7,2
Vaihto-omaisuusyhtiöiden antamat kiinnitykset konserniyhtiöiden ja omista sitoumuksista	<b>3,4</b>	0	..	0
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu 5)				
- Valuuttatermiinisopimukset				
-- Kohde-etuuksien arvot	<b>16,1</b>	18,6	-13	16,6
-- Käyvät arvot	<b>16,3</b>	18,6	-12	17,2

4) Takaisinostovastuut rahoitusyhtiöille myydyistä urakkasaatavista.

5) Johdannaissopimukset on tehty pääosin valuuttalainojen ja projektien valuuttavirtojen suojaamistarkoituksessa.

**LIIVEVAIHTO LIIKETOIMINTARYHMITÄIN**

(milj. e)

	1-3/2003	1-3/2002	muutos,%	4/2002-3/2003	1-12/2002
Talonrakennus	187,2	154,4	21	652,2	619,4
Kiinteistöpalvelut	37,5	41,5	-10	202,8	206,8
Infrapalvelut	21,7	17,6	23	122,9	118,8
Kansainvälinen toiminta	34,4	36,3	-5	166,5	168,4
Muut erät (YIT Rakennus)	-0,2	-0,4	-50	-1,4	-1,6
YIT Rakennus -al konserni yhteensä	280,6	249,4	13	1 143,0	1 111,8
YIT Installaatiot -al konserni	129,2	144,9	-11	566,0	581,7
YIT Primatel -al konserni 6)	25,5			121,3	95,8
Muut erät (konserni)	-3,8	-7,9	-52	-22,2	-26,3
YIT-konserni yhteensä	431,5	386,4	12	1 808,1	1 763,0

6) YIT-konserniin 1.6.2002.

**LIIVEVOITTO LIIKETOIMINTARYHMITÄIN**

(milj. e)

	1-3/2003	1-3/2002	muutos,%	4/2002-3/2003	1-12/2002
Talonrakennus	13,7	12,1	13	50,9	49,3
Kiinteistöpalvelut	-2,1	1,5	..	9,5	13,1
Infrapalvelut	0,0	0,1	..	4,0	4,1
Kansainvälinen toiminta	-0,5	1,0	..	4,7	6,2
Muut erät (YIT Rakennus)	-1,6	-2,1	-24	-1,9	-2,4
YIT Rakennus -al konserni yhteensä	9,5	12,6	-25	67,2	70,3
YIT Installaatiot -al konserni	1,8	4,2	-57	18,7	21,1
YIT Primatel -al konserni 6)	-1,7			4,3	6,0
Muut erät (konserni)	-2,7	-2,0	35	-8,3	-7,6
YIT-konserni yhteensä	6,9	14,8	-53	81,9	89,8

6) YIT-konserniin 1.6.2002.

**TILAUSKANTA LIIKETOIMINTARYHMITÄIN KAUDEN LOPUSSA**

(milj. e)

	3/2003	3/2002	muutos,%	12/2002
Talonrakennus	329,1	256,2	28	292,6
Kiinteistöpalvelut	138,4	141,0	-2	117,6
Infrapalvelut	56,8	71,2	-20	50,5
Kansainvälinen toiminta	175,0	78,7	122	158,6
YIT Rakennus -al konserni yhteensä	699,3	547,1	28	619,3
YIT Installaatiot -al konserni	214,5	216,4	-1	225,5
YIT Primatel -al konserni 6)	94,5			94,0
YIT-konserni yhteensä	1 008,3	763,5	32	938,8

6) YIT-konserniin 1.6.2002.

# Konsernitilinpäätös 31.3.2003

(tilintarkastamaton)

# 15

## KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN I/2001 - I/2003

### LIIKEVAIHTO

(milj. e)

	I/2001	II/2001	III/2001	IV/2001	I/2002	II/2002	III/2002	IV/2002	I/2003
Talonrakennus	134,4	146,2	141,5	170,0	154,4	164,4	132,2	168,4	<b>187,2</b>
Kiinteistöpalvelut	30,0	60,9	43,7	52,6	41,5	65,4	40,1	59,8	<b>37,5</b>
Infrapalvelut	26,6	31,6	32,7	24,6	17,6	31,1	35,7	34,4	<b>21,7</b>
Kansainvälinen toiminta	17,9	19,9	28,7	53,8	36,3	39,4	38,7	54,0	<b>34,4</b>
Muut erät (YIT Rakennus)	-0,2	-0,1	-0,2	-0,8	-0,4	-0,4	-0,3	-0,4	<b>-0,2</b>
YIT Rakennus yhteensä	208,7	258,5	246,4	300,2	249,4	299,9	246,4	316,2	<b>280,6</b>
YIT Installaatiot	150,0	175,4	134,9	167,5	144,9	150,7	139,2	146,9	<b>129,2</b>
YIT Primatel 6)						12,5	36,8	46,5	<b>25,5</b>
Muut erät (konserni)	-3,3	-3,6	-4,1	-7,5	-7,9	-9,0	-4,8	-4,7	<b>-3,8</b>
YIT-konserni yhteensä	355,4	430,3	377,2	460,2	386,4	454,1	417,6	504,9	<b>431,5</b>

### LIIKEVOITTO

(milj. e)

	I/2001	II/2001	III/2001	IV/2001	I/2002	II/2002	III/2002	IV/2002	I/2003
Talonrakennus	12,2	13,4	9,9	13,6	12,1	12,5	12,2	12,5	<b>13,7</b>
Kiinteistöpalvelut	4,7	8,0	6,5	3,5	1,5	5,9	2,3	3,4	<b>-2,1</b>
Infrapalvelut	0,5	1,3	1,6	0,9	0,1	1,4	1,7	0,9	<b>0,0</b>
Kansainvälinen toiminta	0,5	0,8	2,4	3,4	1,0	1,7	0,5	3,0	<b>-0,5</b>
Muut erät (YIT Rakennus)	-1,8	-2,0	-0,3	0,3	-2,1	-1,7	0,4	1,0	<b>-1,6</b>
YIT Rakennus yhteensä	16,1	21,5	20,1	21,7	12,6	19,8	17,1	20,8	<b>9,5</b>
YIT Installaatiot	3,2	10,4	5,1	6,2	4,2	5,0	6,7	5,2	<b>1,8</b>
YIT Primatel 6)						2,0	3,6	0,4	<b>-1,7</b>
Muut erät (konserni)	0,2	-2,5	-0,6	-1,7	-2,0	-2,4	-1,6	-1,6	<b>-2,7</b>
YIT-konserni yhteensä	19,5	29,4	24,6	26,2	14,8	24,4	25,8	24,8	<b>6,9</b>

### TILAUSKANTA

(milj. e)

	I/2001	II/2001	III/2001	IV/2001	I/2002	II/2002	III/2002	IV/2002	I/2003
Talonrakennus	209,4	254,0	257,4	240,6	256,2	283,5	273,8	292,6	<b>329,1</b>
Kiinteistöpalvelut	143,6	123,1	138,3	138,9	141,0	129,0	138,7	117,6	<b>138,4</b>
Infrapalvelut	57,9	52,7	49,3	51,3	71,2	67,8	58,0	50,5	<b>56,8</b>
Kansainvälinen toiminta	47,7	60,3	87,5	79,0	78,7	124,3	143,1	158,6	<b>175,0</b>
YIT Rakennus yhteensä	458,6	490,1	532,5	509,8	547,1	604,6	613,6	619,3	<b>699,3</b>
YIT Installaatiot	240,2	227,3	205,2	226,0	216,4	221,7	202,7	225,5	<b>214,5</b>
YIT Primatel 6)						53,6	37,3	94,0	<b>94,5</b>
YIT-konserni yhteensä	698,8	717,4	737,7	735,8	763,5	879,9	853,6	938,8	<b>1 008,3</b>

6) YIT-konserniin 1.6.2002.

Seuraavat osavuositarkastukset:

- tammi-kesäkuu 1.8.2003

- tammi-syyskuu 30.10.2003

YIT-Yhtymä Oyj  
PL 36 (Panuntie 11), 00621 HELSINKI  
Puhelin 020 433 111  
Faksi 020 433 3700  
E-mail [etunimi.sukunimi@yit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@yit.fi)  
Internet [www.yit.fi](http://www.yit.fi)

*Kannen kuva: Koneistaja Jorma Repo soryaamassa YIT Servicen Vantaan esivalmistushallissa.*