



YIT:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.9.2006

Together we can do it.



YIT OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.9.2006

IFRS-tilinpäätöskäytäntö

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1. - 30.9.2006 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset-standardin mukaisesti. YIT on soveltanut osavuositarkastuksen laatimisessa samoja laatimisperiaatteita kuin vuositilinpäätöksessään 2005. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

Liikevaihto kasvoi 10 prosenttia

YIT-konsernin liikevaihto tammi-syyskuussa kasvoi edellisestä vuodesta 10 prosenttia ja oli 2 376,3 milj. euroa (1-9/2005: 2 163,8 Me). Liikevaihdosta 42 prosenttia tuli Kiinteistöteknisistä palveluista, 43 prosenttia Rakentamispalveluista ja 15 prosenttia Teollisuus- ja verkkopalveluista.

Liikevaihto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-9/2006	1-9/2005	Muutos
Kiinteistötekniset palvelut *)	1 009,2	994,7	1 %
Rakentamispalvelut	1 055,9	925,3	14 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut *)	352,9	291,3	21 %
Muut erät	-41,7	-47,5	-12 %
YIT-konserni yhteensä	2 376,3	2 163,8	10 %

*) Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö- automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut toimialaan. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto 1-12/2005 oli 58,9 milj. euroa.

YIT:n palveluketju kattaa investointien koko elinkaaren. Elinkaaristrategialla pyritään parempaan palvelukykyyn, liiketoiminnan kasvuun sekä tasaisempaan tuottovirtaan. Osa konsernin liikevaihdosta tulee kiinteistöjen, teollisuuden, tietoliikenneverkkojen ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnasta. Katsauskaudella tämän liiketoiminnan osuus oli 919,0

milj. euroa (815,2 Me), mikä oli 39 prosenttia (38 %) koko liikevaihdosta.

Vuoden 2006 alusta lukien YIT seuraa liikevaihdon kehityksessä myös kuluttajapalvelujen, pitkien palvelusopimusten sekä projektien ja kehityshankkeiden osuutta. Tammi-syyskuun liikevaihdosta kuluttajapalvelujen osuus oli 26 prosenttia, pitkien palvelusopimusten osuus 27 prosenttia ja projektien ja kehityshankkeiden osuus 47 prosenttia. YIT:n strategisena tavoitteena on lisätä kuluttajapalvelujen, pitkien palvelusopimusten sekä liike- ja toimitilakehityshankkeiden suhteellista osuutta liikevaihdosta.

Liikevaihdosta 56 prosenttia tuli Suomesta, 32 prosenttia muista Pohjoismaista, 7 prosenttia Venäjältä ja 5 prosenttia Baltian maista.

YIT-konsernin strateginen liikevaihdon kasvutavoite on keskimäärin 10 prosenttia vuodessa. Lisäksi YIT on asettanut erilliseksi tavoitteeksi kasvattaa liikevaihtoa Venäjällä keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006 - 2009.

Liikevoitto kasvoi 6 prosenttia

Liikevoitto kasvoi edellisvuotisesta 6 prosenttia 172,4 milj. euroon (162,5 Me). Liikevoittoprosentti oli 7,3 prosenttia (7,5 %).

Liikevoitto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-9/2006	1-9/2005	Muutos
Kiinteistötekniset palvelut	52,6	35,8	47 %
Rakentamispalvelut	120,8	107,7	12 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut	12,8 *)	27,9	-54 %
Muut erät	-13,8	-8,9	55 %
YIT-konserni yhteensä	172,4	162,5	6 %

*) Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon vuoden 2006 kolmannella neljänneksellä sisältyy 5,1 milj. euroa Verkkopalveluiden sopeuttamiskustannuksia.

Tulos ennen veroja kasvoi 3 prosenttia ja oli 158,1 milj. euroa (153,6 Me). Tulos verojen jälkeen oli 114,6 milj. euroa (113,4 Me). Osakekohtainen tulos laski 3 prosenttia ja oli 0,88 euroa (0,91 e). Osakekohtainen oma pääoma oli 4,83 euroa (4,14 e).

Omavaraisuusaste oli 34,6 prosenttia (34,6 %). Velkaantumisaste oli 68,1 prosenttia (52,3 %). Nettovelat olivat 416,8 milj. euroa (271,8 Me). Sijoitetun pääoman tuotto katsauskauden lopussa päättyneeltä 12 kuukauden jaksolta oli 25,2 prosenttia (23,7 %).

YIT-konsernin strateginen liikevoittoprosentti tavoite on 9 prosenttia liikevaihdosta.

Tilaukanta kasvoi 19 prosenttia

Konsernin tulouttamaton tilaukanta nousi kaikkien aikojen korkeimmalle tasolle. Kauden lopussa tilaukanta oli 19 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 2 246,2 milj. euroon (1 881,4 Me). Tilaukannan katesisältö on hyvä. Osa YIT:n huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnasta on luonteeltaan sellaista, ettei se ole mukana tilaukannassa.

Tilaukanta segmenteittäin (milj. euroa)

	9/2006	9/2005	Muutos
Kiinteistötekniset palvelut	582,7	575,7	1 %
Rakentamispalvelut	1 524,4	1 193,8	28 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut	180,3	158,3	14 %
Muut erät	-41,2	-46,4	-11 %
YIT-konserni yhteensä	2 246,2	1 881,4	19 %

YIT tarkensi strategisia

tavoitetasojaan

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 19.9.2006 taloudelliset tavoitetasot strategiakaudelle 2007 - 2009. Liikevoittoprosenttia (EBIT-%) koskeva tavoite asetettiin nyt ensimmäisen kerran konsernita-

solle. Liikevoittotavoitteeksi asetettiin 9 prosenttia liikevaihdosta.

Muut taloudelliset tavoitetasot pidettiin ennallaan. Liikevaihdon kasvutavoite on keskimäärin 10 prosenttia vuodessa, sijoitetun pääoman tuottotavoite on 22 prosenttia, omavaraisuusastetavoite on 35 prosenttia ja osingonjakotavoite 40 - 60 prosenttia tuloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen.

Katsauskauden jälkeen YIT julkisti asetta-neensa tavoitteeksi kasvattaa liikevaihtoa Venäjällä keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006 - 2009. Kasvua tavoitellaan Venäjällä ensisijaisesti lisäämällä omaperustaista asuntotuotantoa sekä käynnistämällä liike- ja toimitilakehityshankkeiden toteuttaminen. Myös kiinteistötekniisten palveluiden toimintaa Pietarissa ja Moskovassa kasvataan. Teollisuuden palveluille haetaan jalansijaa Pietarin alueella.

Hallituksen päätös tavoitetasojen tarkentamisesta julkistettiin pörssitiedotteena 19.9.2006 ja Venäjän kasvutavoite 10.10.2006.

Konsernin rahoitusasema

pysyi vahvana

Pääoman tarve on lisääntynyt Venäjän liiketoiminnan kasvun, tonttien hankinnan ja käynnissä olevan tuotannon takia. Konsernin rahoitusasema säilyi kuitenkin vahvana. Korolliset luotot kauden lopussa olivat 451,1 milj. euroa (325,0 Me) ja liikvidit varat 34,3 milj. euroa (53,2 Me). Nettovelat olivat 416,8 milj. euroa (271,8 Me). Velkaantumisaste kauden lopussa oli 68,1 % (52,3 %). Maksuvalmiutta lisättiin syyskuussa kasvattamalla yritystodistusohjelman koko 100 milj. eurosta 200 milj. euroon. Lisäksi konvertoitiin lyhytaikaisia luottoja pitkäaikaisiksi kahdella 50 milj. euron suuruisella listaamattomalla joukkovelkakirjalainalla.

Kauden rahoitustuotot olivat 2,3 milj. euroa (1,3 Me), valuuttakurssitappiot 1,8 milj. euroa (valuuttakurssivoitot 2,6 Me) ja rahoituskulut 14,8

milj. euroa (12,8 Me). Nettorahoituskulut olivat 14,3 milj. euroa (8,9 Me) eli 0,6 prosenttia (0,4 %) liikevaihdosta.

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 36 prosenttia (56 %). Suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta lainoista oli otettu 49 prosenttia (43 %).

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakasaatavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 225,4 milj. euroa (177,9 Me). Niistä 115,8 milj. euroa (79,4 Me) sisältyy taseen korollisiin velkoihin ja loput ovat taseen ulkopuolisia eriä IAS 39 säännösten mukaisesti. Myydyistä saatavista rahoitusyhtiöille maksetut 7,0 milj. euron (3,8 Me) korot sisältyvät kaikki rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet 22,7 milj. euroa (21,8 Me) sisältyvät myös korollisiin velkoihin, mutta niiden korot on yhtiövastikkeisiin sisältyvinä kirjattu projektikuluihin.

Korollisiin velkoihin sisältyviä leasing-vastuita oli 3,3 milj. euroa (5,8 Me).

Taseen loppusumma katsauskauden lopussa oli 1 925,5 milj. euroa (1 621,4 Me).

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tammi-syyskuussa olivat 29,9 milj. euroa (22,3 Me) eli 1,3 prosenttia (1,0 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 11,5 milj. euroa (8,9 Me) ja tietotekniikkaan 3,3 milj. euroa (2,1 Me). Muut tuotannolliset investoinnit olivat 0,9 milj. euroa (1,1 Me). Muut investoinnit sisältäen yrityskaupat olivat 14,2 milj. euroa (10,2 Me).

YIT Rakennus Oy allekirjoitti 15.8.2006 sopimuksen, jonka myötä YIT kasvatti omistusosuutensa Moskovan alueella asuntojen perustajaurakointia harjoittavassa ZAO YIT Moskoviaassa 82 prosenttiin. Aiempi omistusosuus oli 51 prosenttia.

Kiinteistötekniisissä palveluissa on vuoden 2006 aikana täydennetty liiketoimintoja Ruotsissa ja Norjassa strategian mukaisesti. Ruotsissa YIT osti Umeåssa ilmanvaihtotekniikkaan keskittyneen Fläkt Teknik i Umeå AB:n, Kalmarissa putkistoyhtiö AB Smedby Värme & Sanitetin sekä Uppsalassa sähköyhtiö EI Perssonin. Norjassa YIT osti kaksi ilmanvaihtoyhtiötä. Mo i Ranassa ostettiin URD Klima Mo AS ja Arendalissa Rune Nilsen Ventilasjon AS. Kauppojen myötä YIT:n palvelukseen siirtyi Ruotsissa yhteensä 48 henkilöä ja Norjassa 30 henkilöä.

Henkilöstön määrä 22 200

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 21 704 (21 330) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstön määrä oli 22 188 (21 468). YIT:n henkilöstöstä 52 prosenttia työskentelee Suomessa, 35 prosenttia muissa Pohjoismaissa, 7 prosenttia Baltian maissa ja 6 prosenttia Venäjällä.

Henkilöstö toimialoittain 30.9.2006

	Määrä	Osuus konsernin henkilöstöstä
Kiinteistötekniiset palvelut	11 456	52 %
Rakentamispalvelut	5 511	25 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut	4 895	22 %
Konsernipalvelut	326	1 %
YIT-konserni yhteensä	22 188	100 %

Henkilöstö maittain 30.9.2006

	Määrä	Osuus konsernin henkilöstöstä
Suomi	11 534	52 %
Ruotsi	4 085	18 %
Norja	2 550	11 %
Tanska	1 247	6 %
Baltian maat	1 541	7 %
Venäjä	1 231	6 %
YIT-konserni yhteensä	22 188	100 %

Verkkopalveluissa käytiin yt-neuvottelut toiminnan tehostamiseksi ja työvoiman vähentämiseksi

YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy:n Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä käytiin katsauskaudella yhteistoimintaneuvottelut toiminnan tehostamiseksi ja työvoiman vähentämiseksi. Työvoiman vähentämistarpeen taustalla oli Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän markkinatilanteen merkittävä ja pysyväisluontoinen heikentyminen kuluneen vuoden aikana.

Henkilöstön vähentämistarpeeksi tarkentui 308 henkilöä. Vähentämistarpeesta 92 toteutetaan eläkejärjestelyin, lomautuksin, tehtäväsiirtoin ja muilla ratkaisuilla. 216 henkilöä irtisanotaan tuotannollisin ja taloudellisin perustein. Aktiiviset työllistämistoimenpiteet jatkuvat myös irtisanottujen osalta. Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä työskenteli YT-neuvottelujen alkaessa noin 1 200 henkilöä.

Henkilöstön vähennysten kustannusvaikutusten pääosa, 5,1 milj. euroa, kirjattiin Teollisuus- ja verkkopalvelut-toimialan vuoden 2006 kolmannen neljänneksen tulokseen. Lopullinen kustannusvaikutus riippuu YT-neuvottelujen päättymisen jälkeen alkavien työllistämistoimenpiteiden onnistumisesta. Lisäkustannus on enintään noin 3 milj. euroa ja se kirjataan vuoden 2007 ensimmäisen vuosipuoliskon tulokseen.

YIT ilmoitti neuvottelujen aloittamisesta pörs-sitiedotteella 28.7.2006 ja niiden päättämisestä 15.9.2006.

Osakepääoma ja osakkeet

YIT Oyj:n osakepääoma oli katsauskauden alussa 62 397 352 euroa ja osakkeiden lukumäärä 62 397 352 kappaletta.

Yhtiökokouksen päätöksen myötä osakkeen nimellisarvo muutettiin yhdestä eurosta 0,5 euroksi (splittaus) 24.3.2006, jolloin osakkeiden määrä kaksinkertaistui. Uudet osakkeet otettiin julkisen

kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssissä 27.3.2006.

Vuoden 2002 C- ja D-optio-oikeuksien sekä vuoden 2004 E-optio-oikeuksien perusteella tehtyjen osakemerkintöjen seurauksena osakepääomaa korotettiin 205 240 eurolla 28.4.2006, 169 022 eurolla 22.6.2006 ja 19 364 eurolla 18.8.2006. Kauden lopussa osakepääoma oli 62 790 978 euroa ja osakkeiden määrä 125 581 956 kappaletta.

Katsauskauden aikana käytiin kauppaa 31 620 kappaleella C-optio-oikeuksia keskihintaan 69,20 euroa/kappale, 200 594 kappaleella D-optio-oikeuksia keskihintaan 70,87 euroa/kappale ja 123 610 kappaleella E-optio-oikeuksia keskihintaan 28,80 euroa/kappale.

Valtuudet osakepääoman korottamiseen

Kauden aikana ei järjestetty osakeantia eikä laskettu liikkeeseen vaihtovelkakirja- tai optiolainoja. Hallituksella ei ollut kauden päättyessä voimassa valtuutusta osakeantiin eikä vaihtovelkakirja- tai optiolainojen liikkeeseen laskuun.

Markkina-arvo 2,3 miljardia euroa

Osakkeen keskipäiväinen tammi-syyskuun aikana oli 19,11 euroa (13,05 e). Kauden ylin kurssi oli 23,88 euroa (18,22 e) ja alin 15,20 euroa (8,95 e). Kauden lopussa päätöskurssi oli 18,27 euroa (17,65 e). Luvut on muutettu vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 24.3.2006 voimaan tullut osakkeen nimellisarvon puolittaminen (split).

Osakevaihdon arvo katsauskaudella oli 2 551,2 milj. euroa (1 127 Me) ja vaihdettujen osakkeiden määrä 132 841 404 (86 431 746) kappaletta. Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa oli 2 294,4 milj. euroa (2 193,2 Me).

Omat osakkeet

YIT Oyj:llä oli kauden lopussa 400 kappaletta yhtiön omia osakkeita. YIT hankki 200 omaa

osakettaan joulukuussa 2005 keskihintaan 35,25 euroa/kappale. Osakkeen nimellisarvon puolittamisen johdosta osakemäärä kaksinkertaistui ja osakkeen kurssi puolittui 24.3.2006. Omien osakkeiden hankinnasta päätti kevään 2005 yhtiökokous, joka päätti vähintään 200 ja enintään 2 000 000 oman osakkeen hankkimisesta. Hallituksella ei kauden päättyessä ollut valtuutusta omien osakkeiden luovuttamiseen. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä kasvoi

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 9 368 (7 456) ja sen päättyessä 13 965 (9 260). Yksityissijoittajien määrä kasvoi tammi-syyskuun aikana yli 4 000:lla.

Ulkomaisessa omistuksessa oli hallintarekisterien mukaan kauden alussa 37,8 prosenttia (25,5 %) ja sen päättyessä 40,8 prosenttia (35,3 %). Muu ulkomainen omistus kauden lopussa oli 2,5 prosenttia (2,2 %), joten kansainvälisten sijoittajien omistuksessa oli yhteensä 43,3 prosenttia (37,5 %) yhtiön koko osakemäärästä.

Korkeasuhdanne jatkuu

Pohjois-Euroopassa

Pohjoismaissa korkeasuhdanteen huippu on ohitettu. Nordea arvioi syyskuussa Pohjoismaiden bruttokansantuotteen kasvavan tänä vuonna 3,6 prosenttia ja vuosina 2007 - 2008 keskimäärin 2,5 prosenttia eli edelleen selvästi euroalueen kasvua nopeammin. Hyvä tulokehitys ja työllisyyden paraminen tukevat kotitalouksien kulutusta. Eurokorkojen taso ja maltillinen nousuvauhti tukevat investointeja ja asuntokysyntää. Viennin ja teollisuustuotannon kasvu lisää teollisuuden investointien ja kunnossapidon tarvetta Pohjoismaissa. Venäjä ja Norja hyötyvät öljyn korkeista hinnoista. Venäjän, Viron, Latvian ja Liettuan kasvuvauhti on yli kaksinkertainen Pohjoismaihin verrattuna.

Suomi

Nordea arvioi syyskuussa Suomen BKT:n kasvavan tänä vuonna 4,4 prosenttia ja edelleen 2,7 ja 2,9 prosenttia vuosina 2007 - 2008. Työllisyyden paraminen, hyvä ansiokehitys ja maltillisesti kohoava korkotaso tukevat kotitalouksien kulutusta ja asuntokysyntää. Kone- ja laiteinvestointien määrä kasvaa ETLA:n syyskuun ennusteen mukaan tänä vuonna 8 ja ensi vuonna 10 prosenttia. Rakentamisen määrä kasvaa Rakennusteollisuus RT:n lokakuussa julkaiseman suhdannekatsauksen mukaan tänä vuonna 4,5 ja ensi vuonna 2,5 prosenttia. Asuntojen rakentaminen ja korjaustoiminta pysyvät vilkkaina. Asuntoja aloitetaan tänä vuonna 34 500 ja ensi vuonna 33 500. Toimistorakentaminen lisääntyy erityisesti pääkaupunkiseudulla. Myös teollisuus- ja liikerakentaminen jatkuu vilkkaana. Korjausrakentaminen kasvaa tällä vuosikymmenellä 2 - 3,5 prosentin vuosivauhdilla. Uudis- ja korjausrakentamisen kasvu ylläpitää kysyntää rakennus- ja kiinteistötekniikkamarkkinoilla (lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatio-urakointi ja kunnossapito). Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä. Laajakaistayhteyksien määrän kasvu on hidastunut, ja kiinteän ja matkapuhelinverkon laajennusinvestoinnit pysyvät vähäisinä.

Ruotsi

Konjunkturinstitutet (KI) arvioi elokuun lopussa Ruotsin BKT:n kasvavan tänä vuonna 4,1 prosenttia sekä 3,3 ja 2,9 prosenttia vuosina 2007 - 2008. Positiivisen kehityksen taustalla on teollisuuden korkea kapasiteetin käyttöaste ja hyvät tulokset sekä kotitalouksien positiivinen tulokehitys ja matalat korot. Kasvu on laajalla pohjalla. Vuonna 2006 vienti lisääntyy 8,8 prosenttia kansainvälisen kysynnän ja suhteellisen heikon kruunun vaikutuksesta. Kiinteät investoinnit kasvavat tänä

vuonna 8,3 prosenttia, mutta kasvu hidastuu ensi vuoden aikana 5,0 prosenttiin. Teollisuuden kiinteät investoinnit kasvavat tänä vuonna 5,4 ja ensi vuonna 4,5 prosenttia. Palvelusektorin investoinnit ovat suuremmat ja ne kasvavat nopeammin kuin teollisuudessa. Tänä vuonna kasvua on 8,7 ja ensi vuonna 4,9 prosenttia. Asuntoinvestointien kasvu jatkuu KI:n mukaan tänä vuonna 11,1 prosentin ja ensi vuonna 7,5 prosentin vauhdilla. KI:n syyskuun suhdannebarometrin mukaan rakennusyritysten tilauskannat olivat kasvaneet ja yritykset odottivat tuotantonsa kasvavan edelleen. 60 prosenttia rakennusyrityksistä ilmoittaa, että ammattityövoiman puute hidastaa kasvua. 53 prosenttia rakennusyrityksistä ilmoittaa tarjoushintojen noususta. Sveriges Byggindestrier ennusti lokakuussa, että tänä vuonna aloitetaan 33 000 ja ensi vuonna 35 000 uuden asunnon rakentaminen. Muiden rakennustyyppien tuotanto kasvaa tänä vuonna 5 prosenttia ja ensi vuonna 2 prosenttia.

Norja

Norjan korkeasuhdanne on vahvistunut. Norjan tilastokeskuksen lokakuun ennusteen mukaan bruttokansantuote kasvaa tänä vuonna 2,1 prosenttia ja edelleen 2,9 ja 2,8 prosenttia vuosina 2007 - 2008. Kotitalouksien kulutuksen kasvu jatkuu yli 3 prosentin vauhdilla koko ennustejakson. Vuonna 2004 alkanut voimakas kiinteiden investointien kasvu jatkuu tänä vuonna vielä 7,7 prosentin vauhdilla, mutta suurten öljy- ja kaasuinvestointien valmistuminen kääntää investoinnit 0,1 prosentin laskuun vuonna 2007. Norjan keskuspankin ohjaukorko on vuodessa noussut 1,25 prosenttiyksikköä. Tilastokeskus odottaa ohjaukorkon vielä tämän vuoden aikana nousevan 0,5 prosenttiyksikköä 3,75 prosenttiin. Kansainvälisen talouskasvun hidastuminen heikentää manner-Norjan vientikehitystä kahden seuraavan vuoden aikana. Asuntoja aloitettiin viime vuonna

31 600 kappaletta. Tämän vuoden tammikuusta elokuuhun aloitettiin 19 870 asunnon rakentaminen, mikä oli 4,2 prosenttia enemmän kuin vastaavana aikana viime vuonna. Muita rakennuksia aloitettiin samalla aikavälillä 6,3 prosenttia enemmän viime vuonna. Elinkeinoelämän rakennusten kysynnän arvioidaan hieman kasvavan vuosina 2006 - 2009. Euroconstruct arvioi kesäkuussa uudistalonrakentamisen kasvavan tänä vuonna 6,8 prosenttia ja edelleen 2,1 prosenttia vuonna 2007. Muiden kuin asuinrakennusten tuotanto kasvaa tänä vuonna 9 prosenttia ja jää korkealle tasolle kahden seuraavan vuoden ajaksi. Korjausrakentaminen kasvaa vuosina 2006 - 2008 noin 3 prosentin vuosivauhdilla.

Tanska

Tanskan talousnäköymät ovat edelleen hyvät. Nordea ennakoi syyskuussa tämän vuoden BKT:n kasvuksi 2,5 prosenttia. Viime vuonna nopeutunut viennin kasvu jatkuu tänä vuonna 8,9 ja ensi vuonna 6,2 prosentin vauhdilla. Yksityisen kulutuksen kasvun arvioidaan tänä vuonna hidastuvan 2,5 prosenttiin. Investoinnit kasvavat tänä vuonna 8,6 prosenttia. Asuntojen hinnat nousivat viime vuonna 16,4 prosenttia ja nousu jatkuu tänä vuonna noin 22 prosentin vauhdilla hidastuen vuoden lopulla. Asuntoinvestointien kasvu hidastuu tänä ja ensi vuonna 5,4 ja 2,0 prosenttiin. Euroconstruct arvioi kesäkuussa, että uusia asuntoja aloitetaan tänä vuonna 26 000 ja 27 000 sekä vuonna 2007 että 2008. Asuntojen korjausrakentaminen ei näinä vuosina kasva. Muu talojen uudisrakentaminen kasvaa 3,7 prosenttia tänä vuonna ja 3,8 ja 4,5 prosenttia vuosina 2007 - 2008. Teollisuusrakennusten tuotannon arvo kasvaa vuosina 2006 - 2008 10 prosentin ja toimistorakennusten 5 prosentin vuosivauhdilla. Toimitilarakennusten korjaustöinnin vuosikasvu on prosentin luokkaa.

Baltia

Latvian, Liettuan ja Viron BKT:n ja investointien kasvu on selvästi nopeampaa kuin Pohjoismaissa. VTT:n arvion mukaan rakentamisen arvo oli viime vuonna 5,7 miljardia euroa ja valmistuneiden asuntojen lukumäärä kasvoi 7 prosenttia. Nordea arvioi syyskuun ennusteessaan BKT:n kasvun jatkuvan näissä maissa lähivuosina 6,3 - 10,4 prosentin tasolla. Korkea koulutustaso sekä Viron, Latvian ja Liettuan EU-jäsenyys tukevat maiden talouksien kasvua. Investointien kasvu on tänä vuonna Virossa 14,6 prosenttia ja Liettuassa 12 prosenttia. Kahden seuraavan vuoden aikana investointien kasvu jatkuu molemmissa maissa yli 10 prosentin vauhdilla. Latviassa investointien kasvuvauhti on tänä vuonna 20 prosentin tuntumassa. Inflaatio on Virossa ja Liettuassa hieman EMU-alueen keskiarvoa nopeampi ja Latviassa yli kaksi kertaa nopeampi. Nopea inflaatio siirtää maiden EMU-jäsenyyden alkamisajankohtaa. Korkeero euroon pienenee maiden pyrkiessä EMU-jäsenyyteen. Lainanoton edullisuus, talouskasvu ja väestön vaurastuminen ovat lisänneet uusien asuntojen kysyntää ja korjausrakentamista. VTT arvioi, että tänä vuonna Baltian maissa valmistuu yhteensä noin 15 000 asuntoa. Rakennuslupia on myönnetty valmistuneisiin verrattuna yli kaksinkertaiselle määrälle.

Venäjä

Korkea öljyn hintataso tukee Venäjän talouskasvua. Nordea arvioi syyskuussa Venäjän BKT:n kasvavan tänä vuonna 6,2 prosenttia ja kahden seuraavan vuoden aikana 6,0 ja 5,5 prosenttia. Venäjän keskuspankki ennusti elokuussa vuoden 2007 BKT:n kasvuksi 6 prosenttia edellyttäen, että Ural-öljyalaadun tynnyrihinta on keskimäärin 61 USD. Jos tynnyrihinta olisi 45 USD, kasvu jäisi 5 prosenttiin, ja korkeammalla 75 USD tynnyrihinnalla kasvuvauhti nousisi 6,4 prosenttiin. Inflaatio oli viime vuonna 12,6 prosenttia ja se hidastuu tänä

vuonna Nordean arvion mukaan 9,8 prosenttiin. Investointien kasvuvauhti on ensi vuotta lukuun ottamatta edelleen kaksinumeroisen ja lähivuosina edelleen selvästi nopeampi kuin EU:ssa ja Pohjoismaissa keskimäärin. Hyvän tulokehityksen ansiosta kotitalouksien kulutuksesta on tullut kasvun päämoottori. Yksityinen kulutus kasvaa tänä vuonna 12,5 prosenttia ja se muodostaa puolet BKT:sta. Keskiluokan vaurastuminen on vahvistanut vapaarahoitteisten asuntojen kysyntää suurissa kaupungeissa kuten Moskovassa ja Pietarissa.

TOIMIALOJEN TULOSKEHITYS

Kiinteistötekniset palvelut

Kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihto tammi-syyskuussa oli 1 009,2 milj. euroa (1-9/2005: 994,7 Me). Huolto- ja kunnossapito liiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta nousi 65 prosenttiin (60 %).

Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö- automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut toimialaan. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto 1-12/2005 oli 58,9 milj. euroa.

Toimialalla jatkettiin kannattavuuden parantamista. Liikevoitto kasvoi 47 prosenttia ja oli 52,6 milj. euroa (35,8 Me). Liikevoittoprosentti oli tammi-syyskuussa 5,2 prosenttia (3,6 %). Vuoden 2006 kolmannella vuosineljänneksellä liikevoittoprosentti parani 6,3 prosenttiin (4,1 %).

Tilauskanta kauden lopussa oli 582,7 milj. euroa (575,7 Me).

Kauden lopussa toimialan palveluksessa oli 11 456 henkeä (11 941).

Vuoden 2006 aikana liiketoimintoja on täydennetty Ruotsissa ja Norjassa useilla pienillä yritys-kaupoilla strategian mukaisesti. Kauppojen myötä YIT:n palvelukseen siirtyi Ruotsissa yhteensä 48 henkilöä ja Norjassa 30 henkilöä.

Kiinteistötekniset palvelut -toimialan liikevaihto maittain

	1-9/ 2006	1-9/ 2005	Osuus toimialan liikevaihdosta 1-9/2006
Ruotsi	383,3 Me	381,2 Me	38 %
Suomi	237,8 Me **)	307,9 Me *)	23 %
Norja	249,9 Me	217,6 Me	25 %
Tanska	101,7 Me	88,2 Me	10 %
Viro, Latvia, Liettua ja Venäjä	36,5 Me	- *)	4 %
Yhteensä	1 009,2 Me	994,7 Me	100 %

*) Kiinteistötekniisten palveluiden Baltian maiden ja Venäjän liiketoiminnoista muodostettiin itsenäinen maaryhmä vuoden 2006 alusta alkaen. Liiketoiminnot ovat aiemmin sisällyneet samaan kokonaisuuteen Suomen toimintojen kanssa. Baltian maiden ja Venäjän liiketoimintojen liikevaihto vuonna 2005 oli 38,7 milj. euroa.

**) Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö- automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut toimialaan. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto 1-12/2005 oli 58,9 milj. euroa.

Ruotsissa hyvä markkinatilanne

Ruotsissa talous on vuonna 2006 kehittynyt hyvin. Talotekniisten töiden markkinatilanne säilyi kauden aikana hyvänä sekä teollisuudessa että rakennus- alalla. Huolto- ja kunnossapitotyöt lisääntyivät viimevuotisesta.

Kauden aikana Wasabröd AB:n kanssa solmittiin ulkoistussopimus koskien kunnossapitotöiden hallinnointia ja kehittämistä. Pitkäjänteisen huoltosuunnitelman avulla pyritään vähentämään akuutteja kunnossapitotöitä ja tehostamaan tuottavuutta. Sopimus jatkuu vuoden 2010 loppuun asti ja sen myötä 10 työntekijää siirtyi Wasabröditä YIT:lle.

Vuodesta 2002 voimassa ollut Öresundsbron huoltosopimusta jatkettiin kahdella vuodella. YIT vastaa Malmön ja Kööpenhaminan välillä kulkevan 16 kilometrin mittaisen sillan sähkö-, ilmanvaihto-, putkisto- ja jäähdytyslaitteistojen huollosta ja kunnossapidosta.

Skanskalta saatiin tilaus sähkötoista sekä hälytys- ja valvontalaitteistojen Bothnia Linen rautatie- ja huoltotunneleihin. Hanke käynnistyy syksyllä 2006 ja jatkuu syyskuuhun 2007 asti.

Suomessa talotekniikan kasvu jatkui

Talotekniikan markkinat ovat vuonna 2006 kasvaneet Suomessa rakentamista nopeammin sekä liike- että asuntorakentamisessa. Erityisesti kiinteistöautomaatioon, energiatehokkuuteen ja turvallisuuteen liittyvien ratkaisujen kysyntä on lisääntynyt.

Kauden aikana sovittiin LVIS-, tele-, turva- ja automaatiojärjestelmien toimittamisesta Helsingin Ruskeasuolle rakennettavaan VVO:n toimistotaloon. Turussa Kakolanmäen jätevedenpuhdistamoon toimitetaan LVI- ja sähkötyöt sekä rakennusautomaatio. YIT Rakentamispalvelut vastaa VVO:n toimistotalohankkeessa talonrakentamisesta ja maarakennustöistä ja Kakolanmäen jätevedenpuhdistamossa täydennyskoneiston toimitamisesta.

Kiinteistötekniikan huollon ja kunnossapidon markkinoilla kysyntä jatkui vilkkaana. Fortek Oy:n kanssa solmittiin huolto- ja ylläpitosopimus koskien Stora Enson Veitsiluodon tehdasta sekä Berner Oy:n kanssa koskien yhtiön kiinteistöjä Helsingin Herttoniemessä. Kuopiossa VIP-Juicemaker Oy:n kanssa tehtyä kunnossapidon kumppanuussopimusta laajennettiin ja jatkettiin kolmella vuodella.

Lokakuussa YIT ja Finnair solmivat aiesopimuksen, jonka mukaan Finnairin kiinteistö- ja toimitilapalvelut siirtyvät YIT:n hoidettaviksi seuraavaksi viideksi vuodeksi. Sopimuksen myötä

noin 50 työntekijää siirtyy 1.1.2007 YIT:n palvelukseen.

Kiinteistöjohtamispalveluiden kysyntä lisääntyi johtuen kansainvälisten sijoittajien kiinnostuksesta Suomen kiinteistömarkkinoihin. Kauden aikana päivitettiin kiinteistöjohtamisen sopimukset Pohjola-Yhtymän ja Saton kanssa. Uusia energiajohtamisen palvelusopimuksia solmittiin Strömforssin, Muuratpuu Pohjosen, Mikkelin Puhelimen ja Soini-yhtiöiden kanssa.

Norjassa rakentaminen jatkui vilkkaana

Sekä liike- että asuntorakentaminen on Norjassa ollut edellisuotista vilkkaampaa. Korjausrakentamisessa markkinatilanne on jatkunut hyvänä. Energian hinnan nousu lisää investointeja energiansäästöteknologiaan.

YIT toimittaa talotekniset kokonaisratkaisut Block Berge Bygg AS:n rakentamaan ns. Skattens Husiin Stavangerin ulkopuolelle sekä Hus og Hyttebygg AS:n rakentamaan poliisilaitokseen ja sellitiloihin Skieniin.

Molempiin toimituksiin kuuluvat sähkö- ja ilmanvaihtojärjestelmät ClimaCeil-ratkaisua hyödyntäen. Eri veroviranomaisten yhteiseen toimistotaloon, Skattens Husiin, toimitetaan lisäksi kulunvalvonta-, putkisto- ja lämmönvaihtojärjestelmät. Skienin poliisitaloon toteutetaan tietotekniset ja audiovisuaaliset ratkaisut. Työt valmistuvat vuoden 2007 lopulla.

Oslossa YIT sai tilauksen puolustusministeriön uusiin toimitiloihin toimitettavista kokoushuoneiden audiovisuaalisista järjestelmistä sekä turvratkaisusta.

Tanskassa taloteknisten palvelujen kysyntä kasvoi

Tanskan talouden vakaa kehitys on saanut rakentamisen täyteen vauhtiin. Taloteknisten asennustöiden kysyntä kasvoi kauden aikana teollisuudessa sekä julkisten ja liiketoimien osalta.

Teknisen kunnossapidon kysyntä ja palvelujen ulkoistaminen lisääntyivät. Telakka- ja meriteollisuudessa markkinat kasvoivat vakaasti. Verkkopalveluiden markkinoilla jatkui tietoliikenneoperaattorien siirtyminen 3G-teknologiaan.

Taloteknisiä toimituksia toteutettiin kauden aikana Århusin yliopiston korjausrakentamishankkeeseen sekä yhteistyössä Davidsen Partnere A/S:n kanssa Toyotan autoliikeseen Koldingiin. Tanskan teknilliseen yliopistoon kuuluvan Scion DTU:n kanssa sovittiin uusista ilmanvaihtojärjestelmien toimituksista.

Telakkateollisuudessa YIT toteutti nopealla aikataululla laivaosaston asennustyöt A.P. Mollerille. Odensen telakalla rakennettavan maailman suurimman rahtilaivan yksi osasto tuhoutui tulipalossa. YIT vastasi uuden 12-kerroksisen osaston kaikkien sähkölaitteiden suunnittelusta ja asennuksesta.

SEAS Distribution A.M.B.A:lta saatiin tilaus Sealandissa sijaitsevan korkeajännitteisen voimalinjan kunnostamisesta.

Virossa, Latviassa, Liettuaissa ja Venäjällä talotekniikka lisääntyy

Kiinteistötekniikan palvelujen markkinat ovat vuonna 2006 kehittyneet vakaasti Baltian maissa. Venäjällä Pietarissa ja Moskovassa talotekniikan kysyntä on kasvanut nopeasti.

YIT:n toiminta-alueella on käynnistymässä investointeja, jotka lisäävät taloteknisten järjestelmien suunnittelun ja asennuksen kattavien Design&Build-hankkeiden kysyntää. Myös teknisten huoltopalvelujen ja kiinteistöjohtamispalvelujen markkinat kasvavat.

Liettuaissa sovittiin AB Vilniaus Akropoliksen kanssa taloteknisten kokonaisratkaisun toimittamisesta Panevezysissä sijaitsevaan Maxima-markettiin. Venäjällä Kamerovon jäähalliin toimitetaan paikalliselle urakoitsijalle, Artaksentille, talotekninen kokonaisratkaisu sisältäen LVISA-järjestelmät,

veden jäädytyslaitteet sekä hallin valaistuksen suunnittelu- ja asennustyöt.

Merkittäviä talotekniikkatoimituksia oli käynnissä Liettuassa Kaunas Akropolis -ostoskeskukseen sekä Venäjällä Cherepovetsin jäähalliin. Pietarissa jatkuivat asuntohankkeet yhteistyössä YIT Rakentamispalveluiden kanssa ja Virossa Tornimäe Hotellin sähkötyöt.

Rakentamispalvelut

Rakentamispalveluiden liikevaihto tammi-syyskuussa kasvoi 14 prosenttia edellisuotista ja oli 1 055,9 milj. euroa (925,3 Me). Kunnossapitoliikeyrityksen osuus liikevaihdosta oli 7 prosenttia (3 %). Liikevaihdosta 75 prosenttia tuli Suomesta, 14 prosenttia Venäjältä, 11 prosenttia Virossa, Latviasta ja Liettuasta sekä alle prosentti muista maista.

Liikevoitto kasvoi 12 prosenttia ja nousi 120,8 milj. euroon (107,7 Me). Liikevoittoprosentti pysyi erinomaisena ja oli 11,4 prosenttia (11,6 %).

Tilaukset kasvoivat 28 prosenttia ja nousi 1 524,4 milj. euroon (1 193,8 Me).

Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 5 511 henkeä (4 937).

Asuntokauppa kävi vilkkaasti

Vaparaahoitteisten asuntojen kysyntä on vuonna 2006 pysynyt hyvänä kaikilla YIT:n markkina-alueilla – Suomessa, Moskovan ympäristössä, Pietarissa ja Baltian maiden pääkaupungeissa.

Suomessa on edetty suunnitellusti vapaa-ajan asuntojen rakentamisessa. Kolmannen vuosineljänneksen aikana solmittiin sopimukset vapaa-ajan asuntojen toteuttamisesta Pyhäntänturin ja Sappeen hiihtokeskuksiin. Vapaa-ajan asuntohankkeista on sovittu yhteensä kymmenessä kohteessa.

Asuntojen hinnat nousivat katsauskauden aikana Suomessa maltillisesti. Baltian maissa ja eri-

tyisesti Venäjällä hintojen nousu on ollut merkittävää.

YIT:n rakentamien vapaarahoitteisten asuntojen keskimääräinen myyntihinta heinä-syyskuussa on Venäjällä noussut 40 prosenttiin ja Baltian maissa 60 prosenttiin Suomessa myytyjen asuntojen keskimääräisestä myyntihinnasta.

YIT aloittaa viimevuotista enemmän asuntoja

YIT arvioi aloittavansa tänä vuonna Suomessa noin 3 000 (aloituksia 2005: 2 993) vapaarahoitteisen asunnon rakentamisen, Venäjällä noin 3 100 (2 263) ja Baltian maissa noin 1 100 (1 111) asunnon rakentamisen.

Asuntojen perustajaurakoinnin markkinanäkymien arvioidaan pysyvän hyvinä kaikilla YIT:n markkina-alueilla. Suomessa asuntokysyntää pitävät yllä muuttoliike, työllisyyden paraneminen, kuluttajien myönteiset näkemykset oman taloutensa kehittymisestä sekä maltillinen korkokehitys. Venäjällä ja Baltiassa asuntokysyntä kasvaa joutu- tuen voimakkaasta talouskasvusta, kotitalouksien hyvästä tulokehityksestä sekä tarpeesta parantaa asumisen laatua. Syyskuun lopussa YIT:llä oli valmiita myymättömiä asuntoja Suomessa 174 kappaletta (9/2005: 182). Venäjällä ja Baltiassa valmiita myymättömiä asuntoja ei ollut yhtään.

Venäjällä kasvatetaan asuntorakentamista lisäämällä aloituksia nykyisillä toiminta-alueilla sekä laajentamalla näiden ympärillä sijaitseviin ns. satelliittikaupunkeihin. Lisäksi tavoitteena on laajentaa toimintaa lähivuosina Venäjällä myös muihin yli miljoonan asukkaan kaupunkeihin.

YIT rakentaa asuntoja tällä hetkellä Pietarissa, Moskovassa ja Moskovan ympäristössä. Vuonna 2007 asuntorakentaminen käynnistetään myös Kazanissa ja Jaroslavlissa.

Asuntorakentaminen 1-9/2006 (1-9/2005), kpl

	Suomi			Venäjä	Viro, Latvia, Liettua
	Vapaa- rahoitteiset	Valtion rahoittamat vuokra-asunnot ja kilpailu-urakat	Yhteensä	Yhteensä	Yhteensä
Myytyjä	1 916 (2 387)	- (-)	1 916 (2 387)	1 633 (1 005)	502 (678)
Aloitettuja	2 425 (2 497)	158 (80)	2 583 (2 577)	974 (464)	500 (791)
Rakenteilla kauden lopussa	3 453 (2 937)	158 (132)	3 611 (3 069)	6 218 (3 551)	1 790 (1 177)
Valmistui	2 389 (2 396)	153 (106)	2 542 (2 502)	- (466)	238 (201)
Valmiita myymättömiä kauden lopussa	174 (182)	- (-)	174 (182)	- (4)	- (-)

Asuntorakentaminen sisältää myös vapaa-ajan asunnot.

Tonttivaranto 30.9.2006 (30.9.2005)

Rakennusoikeudet ja kaavoitusmahdollisuudet, 1 000 krs-m2

Tonttikanta, 1 000 krs-m2	Suomi	Venäjä	Viro, Latvia, Liettua
Asuntotontit	1 793 (1 552)	784 (484)	308 (204)
Toimitilatontit	969 (788)	444 (16)	33 (-)
Yhteensä	2 762 (2 340)	1 228 (500)	341 (204)
Tonttivarantoon sidottu pääoma, milj. euroa	297,5 (262,5)	58,4 (29,0)	43,3 (24,9)

Tonttivaranto sisältää valmiiksi kaavoitetut tontit sekä arvion kaavakehitysvaiheessa olevien alueiden mahdollisesti toteutuvasta rakennusoikeudesta. Yhteistyössä maanomistajien kanssa tehtävien aluekehittämissopimusten tuomat rakennusoikeudet ovat YIT:n taseen ulkopuolella siihen asti, kun toteutuvan kaavan osat vuorolla tulevat rakennettaviksi.

Tonttivarantoa vahvistettiin Venäjällä

Venäjällä YIT on laajentanut toimintaansa vuonna 2006 tonttikaupoin kahteen uuteen kaupunkiin. Toukokuussa YIT hankki ensimmäisen tontin investointioikeuden Kazanista ja lokakuussa Jaroslavlissa. Kazan sijaitsee Tatarstanin alueella Volga ja Kazanka jokien yhtymäkohdassa. Kaupungissa on noin 1,1 milj. asukasta. Noin 600 000 asukkaan Jaroslavl sijaitsee 250 kilometriä Moskovasta koilliseen.

Pietarissa YIT voitti syyskuussa huutokaupoissa kahden tontin investointioikeudet. Katsauskauden jälkeen YIT hankki Moskovassa investointioikeudet kaupungin eteläosassa sijaitsevaan tonttiin.

Kazanista hankitulle tontille voidaan rakentaa yli 1 000 asuntoa, Jaroslavl tontille noin 160 asuntoa, Pietarista nyt hankituille tonteille noin 2 200 asuntoa ja Moskovan kaupungin tontille 150 asuntoa. Tontit rakennetaan vaiheittain. Rakennustyöt on tavoitteena aloittaa kaikilla tonteilla vuonna 2007.

Suomessa maanhallinnassa panostettiin hyvään tonttivarantoon ja sen nopeaan kiertoon sekä pitkäaikaisiin aluekehityshankkeisiin yhteistyössä maanomistajien ja kuntien kanssa.

YIT hankki Tampereen kaupungin järjestämässä tonttiluovutuskilpailussa Ratinan alueelta asuntotontteja, joiden rakennusoikeuden määrä on 15 200 krs-m2. Vaasassa solmittiin kaupungin kanssa aiesopimus Vaskiluodon alueen tonttivarauksesta.

Toimisto-, liike- ja logistiikkarakentamisessa kysyntä elpyy

Kauppa- ja logistiikkatilojen markkinatilanne jatkui hyvänä kauden aikana. Myös uusien toimistorakennusten kysyntä parani huolimatta tilojen vajaa-käyttöasteen lievästä noususta. Uudisrakentaminen lisääntyi kauden aikana. Lisäksi useat kiinteistönomistajat muuttavat toimistokiinteistöjä

muihin käyttötarkoituksiin kuten asunnoiksi tai ho-
telleiksi.

Teollisuuden rakennusinvestoinnit pysyivät
vähäisinä. Kilpailu-urakoina toteutettavissa koh-
teissa markkinatilanne säilyi kireänä sekä uudis-
että korjausrakentamisessa.

Toimistorakentamisessa VVO-Yhtymän kans-
sa solmittiin sopimus uuden pääkonttorin toteut-
tamisesta Helsinkiin. YIT vastaa hankkeessa
rakentamisen lisäksi maarakennus- ja talotek-
niikkatöistä.

Kauppakeskusten kehittämishankkeissa YIT
sai hallintaansa Espoossa Länsiväylän varrelta
tontit Martinsilta Retail Village -kokonaisuuden
rakentamista varten. Rakennustöiden arvioidaan
käynnistyvän syksyllä 2007. Riihimäellä käynnistet-
tiin kauppakeskus Elektronin rakennustyöt.

Venäjällä sovittiin pitkään jatkuneen yhteistyön
seurauksena Fordin autotehtaan laajennuksen
toteuttamisesta Vsevolozkiin Leningradin alueelle.
Virossa solmittiin sopimus Opel ja Chevroletin
automyymälän ja huoltokeskuksen rakentami-
sesta. Hanke valmistuu kesällä 2007.

Infrarakentamisessa jatkui hyvä markkinatilanne

Maa- ja vesirakentamisessa markkinatilanne säilyi
hyvänä. Espoon kaupungilta saatiin tilaukset kos-
kien Linnuntien ja Linnunlaulutien sekä Otämäen-
tien rakentamista. Mikkelin kaupungin kanssa
tehtiin sopimus satamasillan rakentamisesta kau-
pungin matkakeskukseen. YIT:n markkinaosuus
Suomen valtion yleisten teiden kunnossapidosta
nousi 20 prosenttiin.

Turun seudun puhdistamon kanssa tehtiin
sopimus täydennyskoneiston toimittamisesta
rakenteilla olevaan Kakolanmäen jätevedenpuh-
distamoon. YIT toimittaa hankkeeseen myös LVI- ja
sähkötyöt sekä rakennusautomaation.

Teollisuus- ja verkkopalvelut

Teollisuus- ja verkkopalveluiden liikevaihto kasvoi
tammi-syyskuussa 21 prosenttia ja oli 352,9 milj.
euroa (291,3 Me). Kunnossapito liiketoiminnan
osuus oli 60 prosenttia liikevaihdosta (76 %).
Liikevaihdosta 94 prosenttia tuli Suomesta ja 6
prosenttia muista maista.

Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö- auto-
maatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT
Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkko-
palvelut toimialaan. Siirrettyjen liiketoimintojen
liikevaihto 1-12/2005 oli 58,9 milj. euroa.

Liikevoitto laski 54 prosenttia ja oli 12,8 milj.
euroa (27,9 Me). Liikevoittoprosentti oli 3,6 pro-
senttia (9,6 %).

Toimialan liikevoitto heikkeni johtuen verkko-
palveluiden heikosta markkinatilanteesta sekä
kustannuksista, jotka aiheutuivat verkkopalve-
luissa käytyjen yt-neuvottelujen seurauksena
tehtävistä henkilöstövähennyksistä.

Henkilöstön vähennysten kustannusvaikutus-
ten pääosa, 5,1 milj. euroa, kirjattiin Teollisuus- ja
verkkopalvelut-toimialan vuoden 2006 kolmannen
neljänneksen tulokseen. Lopullinen kustannus-
vaikutus riippuu YT-neuvottelujen päättymisen
jälkeen alkavien työllistämistoimenpiteiden onnis-
tumisesta. Lisäkustannus on enintään noin 3 milj.
euroa ja se kirjataan vuoden 2007 ensimmäisen
vuosipuoliskon tulokseen.

Tilaukanta kauden lopussa oli 180,3 milj.
euroa (158,3 Me). Verkkopalveluiden tilaukanta
perustuu asiakkailta saatuihin ennusteisiin.

Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa
4 895 henkilöä (4 275).

Teollisuuden kunnossapidossa uusia kumppanuussopimuksia

Teollisuuden kunnossapidon kysyntä jatkui vilk-
kaana. Kauden aikana solmittiin uusia kunnos-
sapidon ulkoistussopimuksia. Lisäksi tehtiin mit-
tavia huoltoseisokkitöitä mm. Fortumin Loviisan

ydinvoimalaitoksella ja Botnian Kemin selluteh-
taalla.

Metsä-Botnian kanssa solmittiin aiesopimus
Botnian Rauman ja Äänekosken sellutehtaiden
kunnossapidon ulkoistamisesta. Sopimuksen
myötä YIT:n ja Metsä-Botnian yhteisyritys Botnia
Mill Service vastaa vuoden 2007 alusta lukien
Metsä-Botnian kaikkien Suomen tehtaiden koko-
naisvaltaisesta kunnossapidosta. Sopimuksen
myötä Botnia Mill Servicen palvelukseen siirtyy
noin 100 henkilöä.

Teollisuuden projekteissa hyvä kysyntä jatkui

Teollisuuden investointiprojektien markkinatilanne
säilyi suotuisana. Neste Oilin Porvoon jalostamolla
Diesel-projektin työt jatkuivat katsauskauden
loppuun saakka. Neste Oilin Naantalintalteen öljynja-
lostamolle toteutettiin mittavat putkisto- ja laite-
asennukset. Lisäksi tehtiin automaatiojärjestelmän
uusimiseen liittyvät asennustyöt ja sähköverkon
käytettävyyden parantamiseen liittyvät kojeistojen
ja keskusten uusimistyöt.

Kvaerner Powerille toimitettiin mittavat sooda-
kattilan korkeapaineputkistoesivalmisteet Bra-
silian Mucuriin rakennettavaan Suzano Papel e
Celulosen sellutehtaaseen. Ruotsissa toteutettiin
modernisointeihin ja huoltoseisokkeihin liittyviä
putkistoprojekteja Ringhals 3:n, Forsmark 2:n ja
Oskarshamn 2:n ydinvoimalaitoksiin yhteistyössä
YIT Sverige AB:n kanssa.

Alstom Finland Oy:ltä saatiin tilaus savu-
kaasujen puhdistusjärjestelmään liittyvästä toi-
mituksesta Ekokemin Riihimäen jätteenpoltto-
laitokseen.

Verkkopalveluissa heikko markkinatilanne

Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä käytiin kat-
sauskaudella yhteistoimintaneuvottelut toiminnan
tehostamiseksi ja työvoiman vähentämiseksi.
Yhteistoimintaneuvotteluissa henkilöstön vähen-
tämistarpeeksi tarkentui 308 henkilöä. Vähen-

tämistarpeesta 92 toteutetaan eläkejärjestelyin,
lomautuksin, tehtäväsiirroin ja muilla ratkaisulla.
216 henkilöä irtisanotaan tuotannollisin ja taloudel-
lin perustein. Aktiiviset työllistämistoimenpiteet
jatkuvat myös irtisanottujen osalta. Verkkopalve-
lut-liiketoimintaryhmässä työskenteli YT-neuvot-
telujen alkaessa noin 1 200 henkilöä.

Työvoiman vähentämistarpeen taustalla oli
liiketoimintaryhmän markkinatilanteen merkittävä
ja pysyväisluontoinen heikentyminen vuoden 2006
aikana. Teleoperaattoreiden investoinnit sekä kun-
nossapito- ja viankorjaustyöt ovat vähentyneet ja
laajakaistaliittymien toimitushuippu on ohitettu.

Sopeuttamistoimien myötä YIT:n resurssit vas-
taavat muuttunutta liiketoimintaympäristöä ja vä-
hentynyttä kysyntää. Jatkossa verkkopalveluissa
tavoitellaan kasvua teknisistä lähitukipalveluista
sekä kuluttajille tarjottavista uusista asennus-
palveluista.

Katsauskaudella merkittävin käynnissä ollut
toimitus liittyi Suomen EU-puheenjohtajuuskau-
den tapahtumiin. YIT toimittaa eri puolilla Suomea
järjestettävissä tilaisuuksissa tarvittavien tietoliik-
kenneyhteyksien rakennus- ja asennuspalvelut
TeliaSonera Finlandille.

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

OMX:n Kööpenhaminan, Tukholman ja Helsingin pörseissä otettiin 2.10.2006 käyttöön yhteinen pohjoismainen lista. YIT kuuluu markkina-arvoltaan ryhmään Suuret yhtiöt sekä toimialaluokkaan Teollisuustuotteet ja -palvelut.

Näkymät vuodelle 2006

Arvioimme, että vuoden 2006 liikevaihto ja tulos ennen veroja kasvavat viimevuotisista.

Helsingissä, 26. lokakuuta 2006

Hallitus

OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.9.2006: TAULUKKO-OSA

1. Konsernitilinpäätös 1.1. - 30.9.2006

Tuloslaskelma	10
Tase	11
Laskelma oman pääoman muutoksista	12
Rahavirtalaskelma	13
Vastuusitoumukset	13
Hankitut ja myydyt liiketoiminnot	13
Liikevaihto, liikevoitto ja tilauskanta segmenteittäin	14

2. Muita YIT-konsernin tunnuslukuja

Tunnusluvut	14
Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin	15
Liikevaihto, liikevoitto ja tilauskanta segmenteittäin vuosineljänneksittäin	15

1. KONSERNITILINPÄÄTÖS 1.1. - 30.9.2006

IFRS-tilinpäätöskäytäntö

YIT Oyj:n osavuosisikatsaus ajalta 1.1. - 30.9.2006 on laadittu IAS 34 Osavuosisikatsaukset -standardin mukaisesti. YIT on soveltanut osavuosisikatsauksen laatimisessa samoja laatimisperiaatteita kuin vuositilinpäätöksessään 2005. Osavuosisikatsauksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

Segmenttijako

YIT:n toimialarakennetta tiivistettiin 1.6.2005 yhdistämällä Teollisuuden palvelut ja Tietoverkkopalvelut yhdeksi Teollisuus- ja verkkopalvelut -segmentiksi. YIT:n liiketoiminta jakautuu nyt kolmeen liiketoimintasegmenttiin, jotka ovat Kiinteistötekniset palvelut, Rakentamispalvelut ja Teollisuus- ja verkkopalvelut. Teollisuus- ja verkkopalvelut -segmentin vertailuluvut vuodelta 2005 on laadittu yhdistämällä Teollisuuden palveluiden ja Tietoverkkopalveluiden taloudelliset luvut.

Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö-, automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut segmenttiin. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto 1-12/2005 oli 58,9 milj. euroa.

TULOSLASKELMA, (milj. e)	IFRS 1-9/2006	IFRS 1-9/2005	muutos, %	IFRS 1-12/2005
Liikevaihto	2 376,3	2 163,8	10	3 023,8
- Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	1 047,7	921,0	14	1 326,6
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-2 187,1	-1 985,1	10	-2 772,9
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	0,8	0,5	60	0,7
Poistot ja arvonalentumiset	-17,6	-16,7	5	-23,9
Liikevoitto	172,4	162,5	6	227,7
% liikevaihdosta	7,3	7,5	-	7,5
Rahoitustuotot	2,3	1,3	77	1,9
Kurssierot	-1,8	2,6	*)	2,0
Rahoituskulut	-14,8	-12,8	16	-16,8
Voitto ennen veroja	158,1	153,6	3	214,8
% liikevaihdosta	6,7	7,1	-	7,1
Tuloverot	-43,6	-40,2	8	-57,9
Katsauskauden voitto 1)	114,6	113,4	1	156,9
% liikevaihdosta	4,8	5,2	-	5,2
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	110,7	112,7	-2	155,5
Vähemmistölle	3,9	0,7	*)	1,4
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e **)	0,88	0,91	-3	1,26
Tulos/osake, e, laimennettu **)	0,87	0,89	-2	1,23

*) Muutos yli 100 prosenttia.

**) Osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu taulukoissa vertailukelpoiksi siten, että niissä on huomioitu 24.3.2006 voimaan tullut osakkeen nimellisarvon puolittaminen (split). Muutosprosentit on laskettu splitiä edeltäneistä arvoista.

1) Veroina on otettu huomioon katsauskauden tulokseen suhteutettu osuus koko tilikauden arvioituista veroista.

TULOSLASKELMA VIIMEISELTÄ VUOSINELJÄNNEKSELTÄ (milj. e)	IFRS 7-9/2006	IFRS 7-9/2005	muutos, %
Liikevaihto	789,5	754,8	5
- Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	354,7	326,3	9
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-725,1	-682,7	6
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	0,4	0,2	*)
Poistot ja arvonalentumiset	-6,2	-5,6	11
Liikevoitto	58,6	66,7	-12
% liikevaihdosta	7,4	8,8	-
Rahoitustuotot	0,6	0,6	-
Kurssierot	-0,6	0,5	*)
Rahoituskulut	-5,9	-4,2	40
Voitto ennen veroja	52,7	63,6	-17
% liikevaihdosta	6,7	8,4	-
Tuloverot	-16,1	-17,0	-5
Katsauskauden voitto 1)	36,7	46,6	-21
% liikevaihdosta	4,6	6,2	-
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	35,1	45,7	-23
Vähemmistölle	1,6	0,9	78
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e (**)	0,28	0,36	-22
Tulos/osake, e, laimennettu (**)	0,27	0,36	-25

*) Muutos yli 100 prosenttia.

**) Osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 24.3.2006 voimaan tullut osakkeen nimellisarvon puolittaminen (split).

1) Veroina on otettu huomioon katsauskauden tulokseen suhteutettu osuus koko tilikauden arvioiduista veroista.

TASE (milj. e)	IFRS 30.9.2006	IFRS 30.9.2005	muutos, %	IFRS 31.12.2005
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	85,0	76,1	12	77,1
Liikearvo	248,8	248,8	-	248,8
Muut aineettomat hyödykkeet	14,4	15,0	-4	13,4
Osuudet osakkuusyrityksissä	2,6	1,7	53	1,8
Muut sijoitukset	2,8	2,6	8	3,0
Muut saamiset	10,0	8,8	14	9,4
Laskennalliset verosaamiset	21,5	20,0	8	23,6
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	839,8	672,5	25	685,2
Myyntisaamiset ja muut saamiset	666,4	522,7	27	545,2
Rahavarat	34,3	53,2	-36	80,6
Varat yhteensä	1 925,5	1 621,4	19	1 688,1
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	62,8	62,1	1	62,4
Muu oma pääoma	543,8	452,6	20	497,4
Vähemmistöosuus	5,2	4,8	8	3,7
Oma pääoma yhteensä	611,8	519,5	18	563,5
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	45,0	27,7	62	36,5
Eläkevelvoitteet	10,9	10,6	3	11,6
Varaukset	30,9	30,4	2	30,1
Korolliset velat	264,6	175,3	51	172,4
Muut velat	5,7	3,3	73	4,4
Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat ja muut velat	748,6	691,1	8	691,2
Varaukset	21,6	13,8	56	15,8
Lyhytaikaiset korolliset velat	186,5	149,7	25	162,6
Oma pääoma ja velat yhteensä	1 925,5	1 621,4	19	1 688,1

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (milj. e)	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero-rahasto	Arvonmuutos-rahasto	Kertyneet voittovarot	Vähemmistön osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2006	62,4	77,2	0,7	2,5	-3,0	-0,1	420,0	3,7	563,5
Osakemerkinnät optioilla	0,4	2,4	-	-	-	-	-	-	-
Korkojohdannaisten suojaus	-	-	-	-	-	0,3	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-0,4	-	-	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	12,1	-	-	-10,5	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	110,7	-	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-68,6	-	-
Muu muutos	-	-	0,1	-	-	-	-0,4	-	-
Oma pääoma 30.9.2006	62,8	79,6	0,8	14,6	-2,6	0,2	451,2	5,2	611,8
	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero-rahasto	Arvonmuutos-rahasto	Kertyneet voittovarot	Vähemmistön osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 31.12.2004	61,3	71,5	0,7	1,6	-1,4	-	307,4	4,1	445,4
IAS 32:n ja IAS 39:n käyttöönoton vaikutus	-	-	-	-	-	-0,4	-0,3	-	-0,7
Oma pääoma 1.1.2005	61,3	71,5	0,7	1,6	-1,4	-0,4	307,2	4,1	444,7
Osakemerkinnät optioilla	0,8	4,3	-	-	-	-	-	-	-
Korkojohdannaisten suojaus	-	-	-	-	-	-0,1	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-1,6	-	-	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	0,9	-	-	-0,1	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	112,7	-	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-42,9	-	-
Muu muutos	-	-	-	-	-	-	0,2	-	-
Oma pääoma 30.9.2006	62,1	75,8	0,7	2,5	-3,0	-0,5	377,1	4,8	519,5
	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero-rahasto	Arvonmuutos-rahasto	Kertyneet voittovarot	Vähemmistön osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 31.12.2004	61,3	71,5	0,7	1,6	-1,4	-	307,4	4,1	445,4
IAS 32:n ja IAS 39:n käyttöönoton vaikutus	-	-	-	-	-	-0,4	-0,3	-	-0,7
Oma pääoma 1.1.2005	61,3	71,5	0,7	1,6	-1,4	-0,4	307,2	4,1	444,7
Osakemerkinnät optioilla	1,1	5,7	-	-	-	-	-	-	-
Korkojohdannaisten suojaus	-	-	-	-	-	0,3	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-1,6	-	-	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	0,9	-	-	0,1	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	155,5	-	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-42,9	-	-
Muu muutos	-	-	-	-	-	-	0,1	-	-
Oma pääoma 31.12.2005	62,4	77,2	0,7	2,5	-3,0	-0,1	420,0	3,7	563,5

RAHAVIRTALASKELMA (milj. e)	IFRS 1-9/2006	IFRS 1-9/2005	muutos, %	IFRS 1-12/2005
Liiketoiminnan rahavirrat				
Tilikauden voitto	113,3	113,4	-	156,9
Suoriteperusteisten erien peruminen	75,7	65,6	15	94,4
Käyttöpääoman muutokset	-213,9	-5,0	*)	-26,8
Maksetut korot	-13,3	-13,6	-2	-20,8
Saadut korot	2,1	0,5	*)	1,3
Maksetut verot	-34,0	-27,0	26	-37,0
Liiketoiminnan nettorahavirta	-70,1	133,9	-	168,0
Investointien rahavirrat				
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-8,2	-4,7	74	-4,7
Osakkuusyriyten hankinta	-0,2	-0,2	-	-
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-21,7	-16,2	34	-23,1
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-1,9	-0,8	*)	-1,8
Investoinnit sijoituksiin	-0,1	-0,3	67	-0,5
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti	2,5	-	-	-
Aineellisten hyödykkeiden myynti	2,6	4,8	-46	5,1
Aineettomien hyödykkeiden myynti	-	0,1	-	0,1
Sijoitusten myynti	0,4	0,3	33	0,4
Investointien nettorahavirta	-26,6	-17,0	56	-24,5
Rahoituksen rahavirrat				
Osakeannista saadut maksut	2,8	5,1	-45	6,7
Lainasaamisten vähennys	0,1	0,3	-67	-
Lyhytaikaisten lainojen muutos	33,8	-35,1	-	-21,5
Pitkäaikaisten lainojen nostot	118,7	1,2	*)	-
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-34,5	-23,6	46	-36,4
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-1,8	-4,4	-59	-5,1
Maksetut osingot	-68,9	-42,9	61	-42,9
Rahoituksen nettorahavirta	50,2	-99,4	-	-99,2
Rahavarojen muutos	-46,5	17,6	-	44,3
Rahavarat katsauskauden alussa	80,6	36,1	*)	36,1
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	0,2	-0,5	-	0,2
Rahavarat katsauskauden lopussa	34,3	53,2	-36	80,6

*) Muutos yli 100 prosenttia.

VASTUUSITOUMUKSET, milj. e	IFRS 30.9.2006	IFRS 30.9.2005	muutos, %	IFRS 31.12.2005
Omasta puolesta annetut vakuudet				
- Annetut yritysikiinnitykset	29,3	29,3	-	29,3
- Pantatut arvopaperit	2,0	-	-	1,6
Muut vastuusitoumukset				
- Ostovastuut	313,6	235,2	33	266,8
- Vuokravastuut	192,1	181,5	6	189,2
- Annetut vuokravastuut	3,8	5,7	-33	3,8
- Muut vastuusitoumukset	2,3	1,4	64	0,4
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu**)				
- Kohde-etuuskien arvot				
-- Korke-optiosopimukset	28,4	28,4	-	28,4
-- Koronvaihtosopimukset	95,0	70,0	36	60,0
-- Valuuttatermiinisopimukset	116,2	28,9	*)	70,5
- Käyvät arvot				
-- Korke-optiosopimukset	0,7	0,5	40	0,6
-- Koronvaihtosopimukset	0,3	-0,7	-	-0,2
-- Valuuttatermiinisopimukset	-1,9	0,8	-	-0,8
Ehdolliset saatavat				
- Oikeudenkäynnit	11,1	-	-	-

*) Muutos yli 100 %

**) Johdannaissopimusten käyvät arvot on siirretty esittämään nettoarvoisina. Vertailukaudet on muutettu uuden esitystavan mukaisiksi.

HANKITUT LIKETOIMINNOT

Katsauskaudella Kiinteistötekniset palvelut Ruotsissa ja Norjassa täydensivät liiketoimintojaan strategian mukaisesti. Ruotsissa YIT osti Umeåssa ilmanvaihtotekniikkaan keskittyneen Fläkt Teknik i Umeå AB:n, Kalmariissa putkistoyhtiö AB Smedby Värme & Sanitetin sekä Uppsalassa sähköyhtiö El Perssonin. Norjassa YIT osti kaksi ilmanvaihtoyhtiötä. Mo i Ranassa ostettiin URD Klima Mo AS ja Arendalissa Rune Nielsen Ventilasjon AS.

YIT Rakennus Oy allekirjoitti 15.8.2006 sopimuksen, jonka myötä YIT kasvatti omistussuosuutensa Moskovan alueella asuntojen perustajaurakointia harjoittavassa ZAO YIT Moskovissa 82 prosenttiin. Aiempi omistussuosuus oli 51 prosenttia.

Vuoden alusta lukien konsernin hankintojen yhteenlasketut hankintahinnat olivat noin 12,0 milj. euroa. Hankintahintoja kohdistettiin aineettomiin oikeuksiin. Hankinnoista ei syntynyt kohdistamaton liikearvoa.

MYYDYT LIKETOIMINNOT

Vuoden kolmannella neljänneksellä ei tapahtunut liiketoimintojen myyntejä.

Vuoden alusta lukien konsernin liiketoimintojen myyntien yhteenlasketut myyntihinnat olivat noin 2,7 milj. euroa. Myytyjen nettovarojen arvo oli noin 1,6 milj. euroa ja myyntivoitto ennen veroja noin 1,2 milj. euroa.

LIKEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)	IFRS 1-9/2006	IFRS 1-9/2005	muutos, %	IFRS 1-12/2005
Kiinteistötekniset palvelut *)	1 009,2	994,7	1	1 398,4
Rakentamispalvelut	1 055,9	925,3	14	1 298,3
Teollisuus- ja verkkopalvelut *)	352,9	291,3	21	398,8
Muut erät	-41,7	-47,5	-12	-71,7
YIT-konserni yhteensä	2 376,3	2 163,8	10	3 023,8

*) Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö- automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut toimialaan. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto 1-12/2005 oli 58,9 milj. euroa.

LIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)	IFRS 1-9/2006	IFRS 1-9/2005	muutos, %	IFRS 1-12/2005
Kiinteistötekniset palvelut	52,6	35,8	47	56,8
Rakentamispalvelut	120,8	107,7	12	143,1
Teollisuus- ja verkkopalvelut *)	12,8	27,9	-54	39,1
Muut erät	-13,8	-8,9	55	-11,3
YIT-konserni yhteensä	172,4	162,5	6	227,7

*) Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon vuoden 2006 kolmannelle neljänneksellä sisältyy 5,1 milj. euroa Verkkopalveluiden sopeuttamiskustannuksia.

TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN KAUDEN LOPUSSA (milj. e)	IFRS 9/2006	IFRS 9/2005	muutos, %	IFRS 12/2005
Kiinteistötekniset palvelut	582,7	575,7	1	492,0
Rakentamispalvelut	1 524,4	1 193,8	28	1 242,6
Teollisuus- ja verkkopalvelut	180,3	158,3	14	173,3
Muut erät	-41,2	-46,4	-11	-29,1
YIT-konserni yhteensä	2 246,2	1 881,4	19	1 878,8

2. MUITA YIT-KONSERNIN TUNNUSLUKUJA

TUNNUSLUVUT	IFRS 9/2006	IFRS 9/2005	muutos, %	IFRS 12/2005
Tulos/osake, e **)	0,88	0,91	-3	1,26
Tulos/osake, e, laimennettu **)	0,87	0,89	-2	1,23
Oma pääoma/osake, e **)	4,83	4,14	17	4,49
Osakkeen keskipurssi kauden aikana, e **)	19,11	13,05	46	13,99
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e **)	18,27	17,65	4	18,07
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	2 294,4	2 193,2	5	2 254,4
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl **)	125 154	123 256	2	123 544
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu **)	126 735	126 346	-	126 522
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl **)	125 581	124 260	1	124 794
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	416,8	271,8	53	254,4
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, % 2)	25,2	23,7	-	26,4
Omavaraisuusaste, %	34,6	34,6	-	36,3
Velkaantumisaste, %	68,1	52,3	-	45,1
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	29,9	22,3	34	30,1
% liikevaihdosta	1,3	1,0	-	1,0
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e 3)	2 246,2	1 881,4	19	1 878,8
- josta Suomen ulkopuolista tilaukanta	908,5	722,6	26	752,4
Henkilöstö keskimäärin	21 704	21 330	2	21 194

***) Osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu taulukoissa vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 24.3.2006 voimaan tullut osakkeen nimellisarvon puolittaminen (split). Muutosprosentit on laskettu splitiä edeltäneistä arvoista.

2) Laskettu ajalta 1.10.2005 - 30.9.2006 käyttäen 30.9.2005 ja 30.9.2006 taseen lukuja.

3) Tulouttamaton osuus sitovasti saaduista tilauksista.

KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN I/2005-III/2006	IFRS I/ 2005	IFRS II/ 2005	IFRS III/ 2005	IFRS IV/ 2005	IFRS I/ 2006	IFRS II/ 2006	IFRS III/ 2006
Liikevaihto, milj. e	663,9	745,1	754,8	860,0	768,8	818,0	789,5
Liikevoitto, milj. e	40,1	55,7	66,7	65,2	53,7	60,1	58,6
- prosenttia liikevaihdosta	6,0	7,4	8,8	7,6	7,0	7,3	7,4
Rahoitustuotot, milj. e	0,3	0,4	0,6	0,6	1,3	0,4	0,6
Kurssierot, milj. e	1,5	0,6	0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6
Rahoituskulut, milj. e	-4,5	-4,1	-4,2	-4,0	-4,3	-4,6	-5,9
Voitto ennen veroja, milj. e	37,4	52,6	63,6	61,2	50,1	55,3	52,7
- prosenttia liikevaihdosta	5,6	7,1	8,4	7,1	6,5	6,8	6,7
Taseen loppusumma, milj. e	1 508,2	1 612,2	1 621,4	1 688,1	1 722,0	1 847,2	1 925,5
Tulos/osake, e **)	0,23	0,32	0,36	0,35	0,29	0,31	0,28
Oma pääoma/osake, e **)	3,48	3,77	4,14	4,49	4,23	4,54	4,83
Osakkeen päätöskurssi, e **)	10,92	13,80	17,65	18,07	22,38	19,17	18,27
Markkina-arvo, milj. e	1 338,6	1 711,2	2 193,2	2 254,4	2 792,9	2 406,7	2 294,4
Sijoitetun pääoman tuotto, %	19,7	21,8	23,7	26,4	28,1	28,2	25,2
Omavaraisuusaste, %	30,1	31,8	34,6	36,3	33,5	34,5	34,6
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	368,1	313,6	271,8	254,4	334,2	342,5	416,8
Velkaantumisaste, %	85,6	66,6	52,3	45,1	62,7	59,5	68,1
Bruttoinvestoinnit, milj. e	7,0	14,1	22,3	30,1	9,1	18,7	29,9
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	1 909,4	1 999,2	1 881,4	1 878,8	2 007,2	2 151,3	2 246,2
Henkilöstö vuoden lopussa	21 096	21 297	21 468	21 289	21 140	21 873	22 188

**) Osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 24.3.2006 voimaan tullut osakkeen nimellisarvon puolittaminen (split).

LIIVEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)	IFRS I/ 2005	IFRS II/ 2005	IFRS III/ 2005	IFRS IV/ 2005	IFRS I/ 2006	IFRS II/ 2006	IFRS III/ 2006
Kiinteistötekniset palvelut	319,5	348,0	327,2	403,7	325,6	348,4	335,2
Rakentamispalvelut	272,0	313,8	339,5	373,0	350,8	368,1	337,0
Teollisuus- ja verkkopalvelut	85,6	100,7	105,0	107,5	107,7	116,9	128,3
Muut erät	-13,2	-17,4	-16,9	-24,2	-15,3	-15,4	-11,0
YIT-konserni yhteensä	663,9	745,1	754,8	860,0	768,8	818,0	789,5

LIIVEVOITTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)	IFRS I/ 2005	IFRS II/ 2005	IFRS III/ 2005	IFRS IV/ 2005	IFRS I/ 2006	IFRS II/ 2006	IFRS III/ 2006
Kiinteistötekniset palvelut	8,2	14,3	13,3	21,0	11,7	19,8	21,1
Rakentamispalvelut	29,4	34,2	44,1	35,4	40,7	40,5	39,6
Teollisuus- ja verkkopalvelut	6,3	9,3	12,3	11,2	5,3	5,0	2,5
Muut erät	-3,8	-2,1	-3,0	-2,4	-4,0	-5,2	-4,6
YIT-konserni yhteensä	40,1	55,7	66,7	65,2	53,7	60,1	58,6

TILAUSKANTA SEGMENTEIT- TÄIN KAUDEN LOPUSSA (milj.e)	IFRS I/ 2005	IFRS II/ 2005	IFRS III/ 2005	IFRS IV/ 2005	IFRS I/ 2006	IFRS II/ 2006	IFRS III/ 2006
Kiinteistötekniset palvelut	574,0	602,6	575,7	492,0	517,6	584,1	582,7
Rakentamispalvelut	1 131,0	1 263,3	1 193,8	1 242,6	1 296,5	1 391,8	1 524,4
Teollisuus- ja verkkopalvelut	234,4	187,3	158,3	173,3	219,5	208,4	180,3
Muut erät	-30,0	-54,0	-46,4	-29,1	-26,4	-33,0	-41,2
YIT-konserni yhteensä	1 909,4	1 999,2	1 881,4	1 878,8	2 007,2	2 151,3	2 246,2

