

YIT:n osavuositarkastus 1.1.-31.3.2010:**KANNATTAVUUS PARANI EDELLISVUODESTA JA TILAUSKANNAN LASKU PYSÄHTYI**

- Kannattavuus parani viime vuoden vastaavasta ajankohdasta. YIT:n toimialojen yhteenlaskettu liikevoitto kasvoi 101 prosenttia ja nousi 44,5 milj. euroon (1-3/2009: 22,1 Me). Toimialojen liikevoittoprosentti oli 5,4 (2,7 %). Konsernin luvut lasketaan vuoden 2010 alusta lukien eri tuloutusperiaatteen mukaisesti. Konsernin liikevoitto kasvoi viime vuodesta 18 prosenttia 33,9 milj. euroon (28,7 Me).
- Toimialojen yhteenlaskettu liikevaihto pysyi viime vuoden tasolla ja oli 820,8 milj. euroa (823,7 Me). Konsernin liikevaihto laski viime vuodesta 9 prosenttia 765,3 milj. euroon (843,2 Me).
- Tilauskannan lasku pysähtyi. Toimialojen yhteenlaskettu tilauskanta oli maaliskuun lopussa 2 837,0 milj. euroa (3 045,0 Me), kun se vuoden 2009 lopussa oli 2 773,6 milj. euroa.
- Konsernin tulos ennen veroja nousi 203 prosenttia edellisvuotisesta ja oli 26,7 milj. euroa (8,8 Me). Nettorahoituskulut pienentyivät merkittävästi ja laskivat 7,1 milj. euroon (19,9 Me).
- Liiketoiminnan tuottama kassavirta jatkui hyvänä. Konsernin operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 33,8 milj. euroa (21,2 Me).
- Konsernin sijoitetun pääoman tuotto pysyi heikkona ja oli 11,3 prosenttia (16,5 %). Sijoitettu pääoma maaliskuun lopussa oli 1 582,9 milj. euroa (1 568,3 Me).
- Konsernin rahoitusasema oli maaliskuun lopussa hyvä. Velkaantumisaste oli 65,0 prosenttia (98,3 %).
- YIT Oyj arvioi, että vuonna 2010 konsernin liikevaihto kasvaa ja tulos ennen veroja kasvaa merkittävästi vuoteen 2009 verrattuna. (Arviota ei ole muutettu 4.2.2010 julkistetun tilinpäätöstiedotteen jälkeen.)

YIT on panostanut voimakkaasti palvelukonseptiensa kehittämiseen asiakkaidensa tarpeiden mukaisesti. Vuonna 2010 konsernin tavoitteena on vahvistaa asemaansa asuntorakentajana ja panostaa kiinteistötekniikan ja teollisuuden huolto- ja kunnossapitopalveluihin.

Alkuvuonna asuntokauppa jatkui hyvänä Suomessa ja Venäjällä. YIT myi Suomessa suoraan kuluttajille 506 asuntoa ja Venäjällä 817 asuntoa. Edellisellä vuosineljänneksellä kuluttajamyynni oli Suomessa 510 asuntoa ja Venäjällä 876. Myyntivarannon varmistamiseksi YIT lisäsi asuntoaloituksia jo vuonna 2009. Tammi-maaliskuussa Suomessa aloitettiin 570 asunnon rakentaminen, joista 453 on suunnattu suoraan kuluttajille. Venäjällä YIT aloitti 798 asunnon rakentamisen. Myös Baltian maissa käynnistettiin ensimmäiset uudet asuntokohteet yli kahteen vuoteen, ja YIT aloitti yhteensä 111 asunnon rakentamisen. Kehittämistyössä on Suomessa panostettu asumiseen liittyvien palvelujen lisäämiseen ja Venäjällä ostamisen helpottamiseen ja asuntolainojen saatavuuden parantamiseen.

Kiinteistö- ja teollisuuspalveluiden tilauskanta kääntyi alkuvuonna kasvuun, mutta tammi-maaliskuussa investointien kysyntä oli vielä alhaisella tasolla. Kiinteistötekniikan ja teollisuuden huolto- ja kunnossapitopalvelujen kehitys säilyi tasaisempana ja näiden palvelujen osuus toimialan liikevaihdosta nousi yli 60 prosenttiin. YIT on parantanut useita teknisiä järjestelmiä kattavien huolto- ja kunnossapitopalvelujen tarjontaa siten, että asiakas voi sopia laajasta teknisestä kokonaisuudesta yhdellä sopimuksella. Tavoitteena on vahvistaa markkina-asemaa sekä organisaation kautta yrityskaupoin. Alkuvuonna YIT teki yhteensä viisi pientä yrityskauppaa Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa.

Suomessa YIT:n tavoitteena on vahvistaa asemaansa asuntorakentamisen lisäksi myös toimitila- ja inframarkkinoilla. Toimitilarakentamisessa YIT panosti korjaushankkeiden lisäksi omaperustaisten hankkeiden valmisteluun. Infrarakentamisessa YIT:llä oli käynnissä isoja väylähankkeita. Markkinoilla alkaa useita liikenteeseen liittyviä projekteja vuonna 2010 ja avautuu mahdollisuuksia teiden kunnossapitourakoissa.

Avainlukuja

YIT soveltaa raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta. Tulkintaohjeen käyttöönoton myötä konserniraportointi ja toimialaraportointi eroavat toisistaan.

Toimialaraportoinnissa luvut lasketaan edelleen aikaisemman laskentaperiaatteen mukaisesti eli omaperustaisten asunto- ja toimitilahankkeiden tuloutuksessa sovelletaan osatuloutusta. Toimialaraportoinnissa liikevaihto ja tulos kehittyvät tasaisemmin ja tuotannon volyymimuutokset heijastuvat taloudellisiin lukuihin nopeammin kuin konserniraportoinnissa. YIT:n johto seuraa sisäisesti toimialakohtaisen raportoinnin lukuja.

Konserniraportoinnissa sovelletaan 2010 alusta lukien uutta tulkintaohjetta. Sen myötä omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan kohteen valmistuttua. Omaperustaiset toimitilahankkeet tuloutetaan pääsääntöisesti osatuloutuksen mukaisesti tai vaihtoehtoisesti kohteen valmistuttua. Konserniraportoinnissa liikevaihto- ja tuloskehityksessä tulee olemaan aikaisempaa suurempaa vaihtelua eri vuosineljännesten välillä omaperustaisten rakentamiskohteiden valmistumisajankohdista riippuen. Konsernin taseen loppusumma kasvaa ja taseesta laskettavat tunnusluvut heikkenevät.

YIT julkisti IFRIC15-tulkintaohjeen mukaisesti lasketut vertailuluvut tilikaudelta 2009 pörssitiedotteessa 23.3.2010. Tulkinnan soveltamisen vaikutukset tuloslukuihin on selostettu tarkemmin osavuositarkastuksen 1-3/2010 liitetiedoissa.

	Toimialaraportointi			Konserniraportointi		
	YIT:n toimialat yhteensä 1-3/2010	YIT-konserni 1-3/09 (raportoitu)	Muutos	YIT-konserni 1-3/2010	YIT-konserni 1-3/09 (vertailuluku)	Muutos
Liikevaihto, milj. e	820,8	823,7	0 %	765,3	843,2	-9 %
Liikevoitto, milj. e	44,5	22,1	101 %	33,9	28,7	18 %
Liikevoittoprosentti, %	5,4	2,7	-	4,4	3,4	-
Tulos ennen veroja, milj. e	-	2,2	-	26,7	8,8	203 %
Osakekohtainen tulos, e	-	0,02	-	0,15	0,06	150 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	-	14,3	-	11,3	16,5	-
Velkaantumisaste kauden lopussa, %	-	88,5	-	65,0	98,3	-
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-	10,3	-	33,8	21,2	59 %
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	2 837,0	3 045,5	-7 %	3 152,5	3 256,3	-3 %
Henkilöstö kauden lopussa	23 211	25 239	-8 %	23 211	25 239	-8 %

Tiedotustilaisuus, webcast ja puhelinkonferenssi

YIT järjestää tiedotustilaisuuden sijoittajille, analyytikoille ja tiedotusvälineille torstaina 29.4.2010 klo 10.00 (Suomen aikaa, EEST) YIT:n pääkonttorissa osoitteessa Panuntie 11, 00620 Helsinki. Tiedotustilaisuus on englanninkielinen. Tilaisuuden lopussa tiedotusvälineiden edustajilla on mahdollisuus esittää kysymyksiä myös suomeksi. Esitysaineisto on saatavilla englanniksi ja suomeksi.

Tiedotustilaisuutta voi seurata suorana webcast-lähetyksenä YIT:n kotisivuilla osoitteessa www.yitgroup.com/webcast. Webcast-lähetyksen tallenne on katsottavissa samassa osoitteessa noin kello 12 alkaen. Puhelinkonferenssiin osallistutaan soittamalla viimeistään klo 9.55 (Suomen aikaa, EEST) eli 5 minuuttia ennen tilaisuuden alkua numeroon (0)9 2313 9201.

Aikataulu eri aikavyöhykkeillä:

	Osavuositiedotuksen julkaiseminen	Tiedotustilaisuus, puhelinkonferenssi ja webcast-lähetys	Webcast-lähetysten tallenne saatavilla
EEST (Helsinki)	08.00	10.00	12.00
CEST (Pariisi, Tukholma)	07.00	09.00	11.00
BST (Lontoo)	06.00	08.00	10.00
US EDT (New York)	01.00	03.00	05.00

Taloudelliset katsaukset ja muuta sijoittajätietoa löytyy YIT:n internet-sivuilta osoitteesta www.yit.fi/sijoittajat. Aineistoja voi tilata kotisivujen kautta, sähköpostitse InvestorRelations@yit.fi tai puhelimitse 020 433 2467.

YIT OYJ

Juhani Pitkääkoski
toimitusjohtaja

Lisätietoja antavat:

Juhani Pitkääkoski, toimitusjohtaja, 020 433 3301, juhani.pitkakoski@yit.fi
Timo Lehtinen, talousjohtaja, 020 433 2258, timo.lehtinen@yit.fi

Jakelu: NASDAQ OMX Helsinki, keskeiset tiedotusvälineet, www.yit.fi

OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 31.3.2010

SISÄLTÖ

- Uuden IFRS-tulkinnan käyttöönotto 1.1.2010 alkaen
- Konsernin taloudellinen kehitys
- Kehitys toimialoittain
- Henkilöstö
- Yhtiökokouksen päätökset
- Osakkeet, optiot ja omistajat
- Arvio tulevasta kehityksestä
- Näkymät vuodelle 2010
- Osavuositarkastuksen taulukko-osa

UUDEN IFRS-TULKINNAN KÄYTTÖÖNOTTO 1.1.2010 ALKAEN

YIT soveltaa raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta. Tulkintaohjeen käyttöönoton myötä konserniraportointi ja toimialaraportointi eroavat toisistaan.

Toimialaraportoinnissa luvut lasketaan edelleen aikaisemman laskentaperiaatteen mukaisesti eli omaperustaisten asunto- ja toimitilahankkeiden tuloutuksessa sovelletaan osatuloutusta. Toimialaraportoinnissa liikevaihto ja tulos kehittyvät tasaisemmin ja tuotannon volyyminmuutokset heijastuvat taloudellisiin lukuihin nopeammin kuin konserniraportoinnissa. YIT:n johto seuraa sisäisesti toimialakohtaisen raportoinnin lukuja.

Konserniraportoinnissa sovelletaan 2010 alusta lukien uutta tulkintaohjetta. Sen myötä omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan kohteen valmistuttua. Omaperustaiset toimitilahankkeet tuloutetaan pääsääntöisesti osatuloutuksen mukaisesti tai vaihtoehtoisesti kohteen valmistuttua. Konserniraportoinnissa liikevaihto- ja tuloskehityksessä tulee olemaan aikaisempaa suurempaa vaihtelua eri vuosineljännesten välillä omaperustaisten rakentamiskohteiden valmistumisajankohdista riippuen. Konsernin taseen loppusumma kasvaa ja taseesta laskettavat tunnusluvut heikkenevät.

YIT julkisti IFRIC15-tulkintaohjeen mukaisesti lasketut vertailuluvut tilikaudelta 2009 pörssitiedotteessa 23.3.2010. Tulkinnan soveltamisen vaikutukset tuloslukuihin on selostettu tarkemmin osavuositarkastuksen 1-3/2010 liitetiedoissa.

KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS

Konsernin taloudellista kehitystä kuvataan sekä konserniraportoinnin mukaisin luvuin että toimialaraportoinnin mukaisin luvuin, jolloin puhutaan toimialat yhteensä -luvusta. Vuosien 2010 ja 2009 luvut ovat vertailukelpoisia.

LIKEVAIHTOKEHITYS VAIHTELI TOIMIALOITTAIN

YIT:n toimialojen yhteenlaskettu liikevaihto pysyi edellisvuoden tasolla ja oli 820,8 milj. euroa (823,7 milj. e).

Liikevaihtokehitys vaihteli toimialoittain. Suurin osa liikevaihdosta muodostui Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut -toimialalla, joka kattaa kaikki YIT:n toimintamaat. Toimialan liikevaihto laski edellisvuodesta talotekniikan ja teollisuuden uudisinvestointien vähenemisen myötä. Liikevaihto kasvoi edellisvuodesta merkittävästi Kansainvälisissä rakentamispalveluissa ja nousi myös Suomen rakentamispalveluissa.

IFRIC 15 -oikaisujen jälkeen YIT-konsernin liikevaihto oli 765,3 milj. euroa (1-3/2009: 843,2 Me). Konsernin liikevaihto laski 9 prosenttia edellisvuodesta. Omaperustaisten rakentamiskohteiden valmistumisajankohdat vaikuttavat konsernin liikevaihdon tuloutumiseen. Erityisesti Venäjällä valmistui tammi-maaliskuussa 2010 selvästi edellisvuotta vähemmän asuntoja. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat konsernin liikevaihtoa 27,8 milj. eurolla. Viime vuoden valuuttakurssilla laskettuna konsernin liikevaihto olisi ollut tammi-maaliskuussa 737,5 milj. euroa.

Liikevaihto, milj. e

	1-3/2010	1-3/2009	muutos
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut	477,0	537,9	-11 %
Suomen rakentamispalvelut	252,9	239,8	5 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	106,9	61,4	74 %
Muut erät	-16,0	-15,5	3 %
YIT:n toimialat yhteensä	820,8	823,7	0 %
IFRIC 15 -oikaisut	-55,5	19,5	-
YIT-konserni yhteensä	765,3	843,2	-9 %

YIT:n strategian päätavoitteena on kannattava kasvu. Liikevaihdon kasvua tavoitellaan siten, että konsernin rakenne on maantieteellisesti ja liiketoiminnallisesti tasapainoinen. Tavoitteena on kasvattaa talouden heilahteluista huolimatta vakaasti kehittyvää huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaa etenkin Kiinteistö- ja teollisuuspalveluissa.

Tammi-maaliskuussa 2010 konsernin liikevaihdosta 43 prosenttia (47 %) tuli Suomesta, 16 prosenttia (15 %) Ruotsista, 15 prosenttia (13 %) Norjasta, 10 prosenttia (11 %) Keski-Euroopasta, 10 prosenttia (6 %) Venäjältä, 4 prosenttia (5 %) Tanskasta ja 1 prosentti (3 %) Baltian maista.

Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus konsernin liikevaihdosta oli 305,2 milj. euroa (1-3/2009: 288,9 Me) eli 40 prosenttia (34 %) koko liikevaihdosta. Konsernin huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta suurin osa liittyy kiinteistötekniisiin järjestelmiin ja teollisuuden prosesseihin Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa ja osa perinteiseen infrastruktuuriin Suomessa.

LIIKEVOITTO KASVOI JA KANNATTAVUUS PARANI

YIT:n toimialojen yhteenlaskettu liikevoitto kasvoi 101 prosenttia edellisvuodesta ja nousi 44,5 milj. euroon (22,1 Me). Toimialojen luvuista laskettu liikevoittoprosentti oli 5,4 (2,7 %).

IFRIC 15 -oikaisujen jälkeen konsernin liikevoitto kasvoi 18 prosenttia edellisvuodesta ja oli 33,9 milj. euroa (28,7 Me). Konsernin liikevoittoprosentti parani ja oli 4,4 (3,4 %).

Liikevoiton paranemiseen vaikutti erityisesti edellisvuotista vilkkaampi asuntomyynti sekä Suomessa että Venäjällä. Kiinteistö- ja teollisuuspalveluiden liikevoitto heikkeni alkuvuoden alhaisen toimintavolyymien ja kireänä säilyneen kilpailutilanteen takia.

Liikevoitto, milj. e

	1-3/2010	1-3/2009	muutos
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut	21,6	28,6	-24 %
Suomen rakentamispalvelut	23,1	20,9	11 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	4,6	-23,8	-
Muut erät	-4,8	-3,6	33 %
YIT:n toimialat yhteensä	44,5	22,1	101 %
IFRIC 15 -oikaisut	-10,6	6,6	-
YIT-konserni yhteensä	33,9	28,7	18 %

Liikevoittoprosentti

	1-3/2010	1-3/2009
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut	4,5 %	5,3 %
Suomen rakentamispalvelut	9,1 %	8,7 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	4,3 %	-38,7 %
YIT:n toimialat yhteensä	5,4 %	2,7 %
YIT-konserni yhteensä	4,4 %	3,4 %

OSAKEKOHTAINEN TULOS PARANI

Konsernin tulos ennen veroja nousi 203 prosenttia edellisvuotisesta ja oli 26,7 milj. euroa (8,8 Me). Osakekohtainen tulos nousi 150 prosenttia ja oli 0,15 euroa (0,06 e).

Rahoituskustannukset laskivat edellisvuoden vertailukaudesta johtuen ruplan suojauskustannusten ja nettovelkojen pienenemisestä sekä alhaisemmasta yleisestä korkotasosta.

TILAUSKANNAN LASKU PYSÄHTYI

Sekä toimialojen yhteenlaskettu tilauskanta että konsernin tilauskanta kasvoivat vuoden 2009 lopun tasosta. YIT:n toimialojen yhteenlaskettu tilauskanta oli maaliskuun lopussa 2 837,0 milj. euroa (3 045,0 Me) ja vuoden 2009 lopussa 2 773,6 milj. euroa. IFRIC 15 -oikaisujen jälkeen YIT-konsernin tilauskanta oli maaliskuun lopussa 3 152,5 milj. euroa (3 256,3 Me) ja vuoden 2009 lopussa 2 983,3 milj. euroa.

Tilaukanta kääntyi kasvuun tammi-maaliskuussa 2010 Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut -toimialalla YIT:n vahvan markkina-aseman ja markkinatilanteen hienoisien elpymisen ansiosta. Kansainvälisissä rakentamispalveluissa aktiivinen tilauskanta lisääntyi asuntoaloitusten myötä.

Valuuttakurssimuutokset kasvattivat konsernin tilauskantaan tammi-maaliskuussa 96,4 milj. eurolla. Vuoden 2009 lopun valuuttakurssilla laskettuna konsernin tilauskanta olisi ollut maaliskuun lopussa 3 056,1 milj. euroa.

Viime vuoden maaliskuun loppuun verrattuna toimialojen yhteenlaskettu tilauskanta laski 7 prosenttia ja konsernin tilauskanta 3 prosenttia.

Tilaukanta, milj. e

	3/2010	3/2009	muutos
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut	964,2	1 048,3	-8 %
Suomen rakentamispalvelut	905,4	819,8	10 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 013,2	1 239,1	-18 %
Muut erät	-45,8	-62,1	-26 %
YIT:n toimialat yhteensä	2 837,0	3 045,0	-7 %
IFRIC 15 -oikaisut	315,5	211,3	49 %
YIT-konserni yhteensä	3 152,5	3 256,3	-3 %

LIIKETOIMINNAN KASSAVIRTA JATKUI HYVÄNÄ, SIOJITETTU PÄÄOMA KASVOI

Liiketoiminnan kassavirta oli tammi-maaliskuussa hyvä johtuen hyvästä asuntomyynnistä. Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 33,8 milj. euroa (1-3/09: 21,2 Me).

Maaliskuun lopussa konsernin sijoitettu pääoma oli 1 582,9 milj. euroa (1 568,3 Me). Sijoitetun pääoman tuotto pysyi heikkona ja oli viimeiseltä 12 kuukaudelta 11,3 prosenttia (16,5 %).

Sijoitetusta pääomasta oli Venäjällä 36 prosenttia (31 %) eli 571,3 milj. euroa (488,3 Me). Vuoden 2009 lopussa Venäjälle sijoitettu pääoma oli 557,6 milj. euroa. Ruplan vahvistuminen alkuvuonna kasvatti Venäjälle sijoitettua

pääomaa tammi-maaliskuussa 45,8 milj. eurolla. Konsernin Venäjälle sijoitettu pääoma on pääasiassa Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialalla.

Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat. Konsernin taseen loppusumma oli maaliskuun lopussa 2 994,8 milj. euroa (2 998,6 Me).

KONSERNIN RAHOITUSASEMA SÄILYI HYVÄNÄ

Velkaantumisaste laski edellisvuotisesta ja oli maaliskuun 2010 lopussa 65,0 prosenttia (98,3 %). Omavaraisuusaste oli 30,2 prosenttia (27,0 %). Nettorahoitusvelat laskivat vuodentakaisesta 496,0 milj. euroon (674,1 Me). Kassavarat olivat maaliskuun lopussa 323,5 milj. euroa (208,6 Me).

Rahoitusrakennetta vahvistettiin maaliskuussa 2010 perustamalla 400 milj. euron joukkovelkakirjalainaojelman, jonka puitteissa laskettiin liikkeeseen 100 milj. euron suuruinen kotimaisille sijoittajille suunnattu joukkovelkakirjalaina. Laina-aika on 5 vuotta, ja kiinteä vuotuinen korko on 4,823 prosenttia.

Nettorahoituskulut laskivat 7,1 milj. euroon (19,9 Me) ja olivat 0,9 prosenttia (2,4 %) konsernin liikevaihdosta. Nettorahoituskuluihin sisältyvät kurssierot, joita oli yhteensä -2,3 milj. euroa (-9,6 Me), olivat lähes kokonaan Venäjälle tehtyjen vieraanpääomanehtoisten sijoitusten suojauskuluja. Maaliskuun 2010 lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 192,1 milj. euroa oli vieraanpääomanehtoisia sijoituksia ja 379,2 milj. euroa omanpääomanehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja.

Rahoitusvelan määrä oli maaliskuun lopussa 819,6 milj. euroa (882,6 Me) ja keskiporko 3,5 prosenttia (4,8 %). Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin rahoitusvelasta oli 61 prosenttia (54 %). Lainoista 37 prosenttia (29 %) oli otettu suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta. Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma on tasapainoinen.

Rahoituslaitoksille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä oli 101,7 milj. euroa (115,3 Me). Tästä 96,3 milj. euroa (96,8 Me) sisältyy taseen korollisiin velkoihin ja loput ovat IAS 39 -säännösten mukaisesti taseen ulkopuolisia eriä. Rahoitusyhtiöille myydyistä saamisista maksettiin katsauskaudella korkoja 0,4 milj. euroa (0,8 Me). Korot sisältyvät kokonaisuudessaan kauden rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet olivat maaliskuun lopussa 43,9 milj. euroa (50,3 Me), ja ne sisältyivät korollisiin velkoihin. Yhtiölainaosuuksien korot, 0,3 milj. euroa (0,8 Me), sisältyvät yhtiövastikkeisiin ja ne on siten kirjattu projektiluihin.

INVESTOINNIT JA YRITYSKAUPAT

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat tammi-maaliskuussa 9,4 milj. euroa (6,7 Me) eli 1,2 prosenttia (0,8 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 1,8 milj. euroa (2,2 Me) ja tietotekniikkaan 1,7 milj. euroa (2,4 Me). Muut investoinnit sisältäen yrityskaupat olivat 5,9 milj. euroa (2,3 Me).

Tammi-maaliskuussa YIT teki Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut -toimialalla kolme pientä yritysoshankintaa Ruotsissa, yhden Norjassa ja yhden Tanskassa. Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialalla YIT kasvatti tammikuussa omistusosuutensa YIT Donissa 100 prosenttiin.

KEHITYS TOIMIALOITTAIN

Toimialojen kehitystä kuvataan toimialaraportoinnin mukaisin luvuin. Vuosien 2010 ja 2009 luvut ovat vertailukelpoisia.

KIINTEISTÖ- JA TEOLLISUUSPALVELUT

- Liikevaihto laski 11 prosenttia 477,0 milj. euroon (537,9 Me) edellisvuodesta talotekniikan ja teollisuuden uudisinvestointien vähenemisen myötä. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat toimialan liikevaihtoa 22,7 milj. eurolla. Viime vuoden valuuttakurssilla laskettuna toimialan liikevaihto olisi ollut tammi-maaliskuussa 454,3 milj. euroa.
- Liikevoitto laski 24 prosenttia 21,6 milj. euroon (28,6 Me). Liikevoittoprosentti oli 4,5 (5,3 %). Liikevoitto heikkeni alkuvuoden alhaisen toimintavolyymin ja kireänä säilyneen kilpailutilanteen takia.

- Tilauskanta kääntyi kasvuun ja oli maaliskuun lopussa 964,2 milj. euroa (1 048,3 Me), kun se vuoden 2009 lopussa oli 850,4 milj. euroa. Tilauskanta kasvoi 13 prosenttia vuoden vaihteesta YIT:n vahvan markkina-aseman ja markkinatilanteen hienoisen elpymisen ansiosta, mutta oli 8 prosenttia pienempi kuin vuotta aikaisemmin. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat toimialan tilauskantaa tammi-maaliskuussa 13,1 milj. eurolla. Vuoden 2009 lopun valuuttakursseilla laskettuna toimialan tilauskanta olisi ollut maaliskuun 2010 lopussa 951,1 milj. euroa.

Liikevaihto tasainen Ruotsissa ja Norjassa - muualla selvä lasku

Kasvua tavoitellaan Kiinteistö- ja teollisuuspalveluissa sekä orgaanisesti että yrityskaupoin. Paikallisen markkina-aseman vahvistamista yrityskaupoin jatkettiin alkuvuonna 2010 tekemällä kolme pientä yrityshankintaa Ruotsissa, yhden Norjassa ja yhden Tanskassa.

Liikevaihto pysyi euromääräisesti edellisvuoden tasolla Ruotsissa ja Norjassa. Muilla maantieteellisillä alueilla liikevaihto laski selvästi. Toimialan liikevaihdosta 122,3 milj. euroa (161,1 Me) tuli Suomesta, 125,8 milj. euroa (122,7 Me) Ruotsista, 111,5 milj. euroa (109,8 Me) Norjasta, 72,4 milj. euroa (87,4 Me) Keski-Euroopasta, 30,1 milj. euroa (39,0 Me) Tanskasta, 4,0 milj. euroa (8,8 Me) Baltian maista ja Venäjältä ja 10,9 milj. euroa (9,1 Me) vientimaista.

Uusinvestoinnit talotekniikkaan pysyivät alhaisella tasolla. Tammi-maaliskuussa sovittiin, että YIT toimittaa Suomessa Tampereella, Rovaniemellä ja Kemissä uudet turvallisuusjärjestelmät Tapiolan ja Turvan toimistoihin, Ruotsissa Karlstadissa uudet ilmastointijärjestelmät ja putkistot Sundstan kylpylään, Norjassa Oslon ulkopuolella kaiken talotekniikan Leikvangin uudelle urheiluareenalle ja kulunvalvontajärjestelmän Ila valtionvankilaan ja Saksassa Munchenissa lämmitys-, ilmastointi- ja jäähdytysjärjestelmät autojärjestö ADAC:n pääkonttoriin. Itävallassa sovittiin kiinteistötekniikkatoimituksesta Wienin julkisen liikenteen varikolle ja Tanskassa lääkeyhtiö Novo Nordiskille.

Teollisuuden investointien kysyntä pysyi kokonaisuutena vähäisenä. Ruotsissa YIT toimittaa nesteytetyn maakaasun varastosäiliön ja putkistot Cryo AB:lle AGA:n LNG-terminaaliin Nynäshamniin. Suomessa toteutetaan Fortumille sähköasema Järvenpäähän.

Huolto ja kunnossapito 61 prosenttia toimialan liikevaihdosta

YIT:n tavoitteena on olla Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa johtava teknisten järjestelmien huoltaja. Huolto- ja kunnossapitoliikeytoimintaa pyritään kasvattamaan muuta toimintaa nopeammin. Tammi-maaliskuussa Kiinteistö- ja teollisuuspalveluiden liikevaihdosta 61 prosenttia (52 %) eli 290,2 milj. euroa (281,2 Me) oli huoltoa ja kunnossapitoa.

YIT on parantanut useita teknisiä järjestelmiä kattavien huolto- ja kunnossapitopalvelujen tarjontaa YIT ServiFlex-konseptinsa avulla. Ostamista ja sopimusten hallintaa helpottava konsepti otetaan käyttöön kaikissa YIT:n toimintamaissa. ServiFlex-konseptin mukaisia huolto- ja kunnossapitosopimuksia solmittiin Norjassa mm. postin ja Akershusin yliopistollisen sairaalan kanssa sekä katsauskauden jälkeen Statoiin kanssa sopimalla yli 400 000 m² laajuisten toimistotilojen ilmanvaihto-, putkisto- ja sähkötoista sekä ulkoalueiden ja kiinteistön kunnossapidon hoitamisesta kolmen vuoden ajan. Suomessa YIT teki Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman kanssa kumppanuussopimuksen taloteknisestä huollosta, ylläpidosta ja teknisestä manageerauksesta yli 80 toimitilakiinteistössä. Suomessa sovittiin polttoaineiden jakelumittareiden huolto- ja korjauspalveluista Helsingin kaupungin tankkauspisteissä ja Outokumpu Tornio Works ulkoisti YIT:lle tehdaskiinteistöjänsä teknisen ylläpidon vähintään kolmeksi vuodeksi. Ruotsissa tehtiin Vasakronanin kanssa sopimus SonyEricssonin toimistorakennuksen ja Itävallassa Wienin yliopiston IZD Towerissa sijaitsevien tilojen kiinteistöteknisestä kunnossapidosta. Venäjällä sovittiin Neste Oilin kanssa yli 50 huoltoaseman kiinteistöteknisestä huollosta.

Teollisuuden asiakkaiden kanssa Moelven Valåsen AB:n kanssa solmittiin kolmivuotinen sopimus sahalaitoksen prosessilaitteiden ja kiinteistön ylläpidosta Karlskogassa, Ruotsissa. Suomessa YIT otti vastuun M-realin Kemiart Linersin kartonkitehtaan kokonaisvaltaisesta prosessikunnossapidosta.

Uusia energiansäästö-sopimuksia solmittiin alkuvuonna

YIT:n tavoitteena on olla edelläkävijä kiinteistöihin ja teollisuudelle tarjottavissa energiansäästöpalveluissa, joiden kysynnän arvioidaan tulevana vuosina kasvavan.

Energiansäästö voi olla osa sekä uudis- ja korjaushankkeita että kunnossapitosopimuksia. Tammi-maaliskuussa kiinteistöjen energiansäästöön tähtäävistä hankkeista sovittiin mm. Tanskan valtiovarainministeriön ja Suomessa Akaan kaupungin kanssa. Saksalainen tuulivoimatuottaja Enercon valitsi YIT:n toimittamaan 10 kilometrin pituisen tuulivoimaverkon Ruotsin Dragalidenissä rakenteilla olevalle Euroopan suurimpiin kuuluvalla tuulivoimala-alueelle.

SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT

- Liikevaihto kasvoi 6 prosenttia 252,9 milj. euroon (239,8 Me) edellisvuotista vilkkaamman asuntomyynnin myötä.
- Liikevoitto kasvoi 11 prosenttia 23,1 milj. euroon (20,9 Me). Kannattavuus pysyi hyvänä ja liikevoittoprosentti oli 9,1 (8,7 %).
- Tilauskanta kasvoi 10 prosenttia vuodentakaisesta 905,4 milj. euroon (819,8 Me) erityisesti vuonna 2009 käynnistyneistä asuntohankkeista johtuen. Vuoden 2009 lopussa toimialan tilauskanta oli 1 007,5 milj. euroa.
- Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli maaliskuun lopussa 298,4 milj. euroa (363,2 Me). Tonttivaranto sisälsi 1 582 000 (1 767 000) krs-m2 asuntotontteja ja 908 000 (808 000) krs-m2 toimitilatontteja.

Asuntomyynti jatkui hyvänä

YIT:n tavoitteena on vahvistaa asemaansa Suomen suurimpana asuntorakentajana. Asuntorakentamisen painopiste on siirretty takaisin omaperustaiseen tuotantoon. Vuonna 2009 käynnistettiin runsaasti myös vuokratalotuotantoa.

Asuntomyynti jatkui hyvänä tammi-maaliskuussa. YIT myi Suomessa yhteensä 623 (436) asuntoa, joista suoraan kuluttajille 506 (276) asuntoa. Loka-joulukuussa asuntoja myytiin suoraan kuluttajille 510. Asuntojen hintataso markkinoilla on nousussa.

Vilkastuneen asuntomyynnin myötä myyntivaranto pieneni ja YIT:llä oli maaliskuun lopussa myynnissä 1 011 (921) asuntoa, joista 168 (366) oli valmiita asuntoja.

Asuntoja valmistui alkuvuonna edellisvuotta vähemmän ja rakenteilla olevien asuntojen määrä pysyi ennätyskallisen korkealla tasolla ja oli 3 975 (1 686). Asuntoaloituksia alettiin lisätä jo vuonna 2009 riittävän myyntivarannon varmistamiseksi. Tammi-maaliskuussa YIT aloitti 453 (90) kuluttajille suunnatun asunnon rakentamisen eli selvästi viimevuoden vastaavaa aikaa enemmän. Kuluttajille suunnattuja omaperustaisia asuntokohteita aloitettiin alkuvuonna mm. Riihimäellä, Nurmijärvellä, Mikkelissä ja Seinäjoella. Vuokratalokohteista aloitettiin kahden kerrostalon rakentaminen Jyväskylään ICECAPITAL Housing Fund II Ky:lle vuoden 2008 lopulla solmitun sopimuksen mukaisesti.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl

	1-3/10	1-3/09	Muutos
Myytyjä	623	436	43 %
- joista suoraan kuluttajille	506	276	83 %
Aloitettuja	570	239	138 %
- joista suoraan kuluttajille suunnattuja	453	90	403 %
Valmistui	368	440	-16 %
- joista suoraan kuluttajille suunnattuja	103	440	-77 %
Rakenteilla kauden lopussa	3 975	1 686	136 %
- joista myytyjä kauden lopussa	3 132	1 131	177 %
Myyttäviä kauden lopussa	1 011	921	10 %
- joista valmiita asuntoja	168	366	-54 %

Toimitilarakentamisessa valmisteltiin omaperustaisia hankkeita

Toimitilarakentamisessa YIT panosti olemassa olevien kiinteistöjen kehittämiseen ja korjaamiseen. Lisäksi tehostettiin omaperustaisten hankkeiden vuokraus- ja hankekehitystoimintaa asiakkaiden tarpeiden mukaisesti sekä aktivoitiin sijoittajamyyntiä.

Peruskorjaushankkeista käynnistyivät Espoossa toimitilojen toteuttaminen Instru Optiikka Oy:lle Sinimäessä ja vanhan kiinteistön muuttaminen hoivapalvelukäyttöön Kilonkalliossa. Helsingin Kontulassa YIT sopi kaupungin omistaman asuinkiinteistön julkisivu-urakasta. Uudisrakentamisessa aloitettiin Helsingin Konalassa myymälätilojen rakentaminen autotarvikkeisiin erikoistuneelle Motonetille. Espoon Koskelossa YIT rakentaa Henki-Fennian omistukseen toimisto- ja tuotantokiinteistön. Katsauskauden jälkeen YIT sopi Keskon kanssa K-citymarketin uusien tilojen toteuttamisesta Hyvinkään keskusta.

Tammi-maaliskuussa saatettiin päätökseen useita mittavia hankkeita. Omaperustaisista hankkeista valmistui Työeläkevakuutusyhtiö Varmalle myyty 20 000 m² laajuinen liikunta- ja hyvinvointikeskus Helsingin Salmisaareessa, Vantaan Viinikkalan logistiikkakeskuksen kolmas vaihe sekä Helsingin Teollisuuskadun toimisto- ja liikekiinteistön saneeraus. Espooseen valmistui Tapiola-ryhmälle uusi, yli 70 000 neliömetrin laajuinen pääkonttori. Vantaalla Avia Line -toimistokokonaisuuden toinen vaihe myytiin katsauskaudella saksalaiselle kiinteistösijoittajalle IVG Institutional Fundsille. Alueelle rakennetaan vielä kaksi uutta vaihetta.

Infrapalveluissa käynnissä isoja väylähankkeita

Infrarakentamisen kilpailutilanne oli kireä johtuen kuntatalouden heikentyneestä tilasta ja edelleen vähäisenä pysyneestä toimitilojen uudisrakentamisesta. Markkinoille on vuonna 2010 odotettavissa uusia perustien- ja radanpitoa koskevia infrahankkeita valtion elvytystoimien ansiosta. Mahdollisuuksia avautuu myös teiden ja alueiden kunnossapitourakoissa. YIT:n tavoitteena on vahvistaa markkina-asemaansa infrapalveluissa ja kasvattaa infrastruktuurin kunnossapitopalveluja. Konsernilla on infra-alan erityisosaamista mm. kalliorakentamisessa, kunnossapidossa ja kunnille tarjottavissa teknisen toimen palveluissa.

Alkuvuonna YIT:llä oli infrapalveluissa käynnissä isoja väylähankkeita, kuten Kehä I:n parantamiseen liittyvä mittava hanke, silta- ja tietöitä sisältävä hanke Savonlinnassa ja Kehärata-hankkeeseen liittyvä tunneliurakka Vantaalla. Maanteiden hoidossa YIT voitti katsauskaudella urakat Liedossa ja Alavudella.

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

- Liikevaihto kasvoi 74 prosenttia 106,9 milj. euroon (61,4 Me). Liikevaihtoa kasvattivat etenkin Venäjän alkuvuonna hyvänä jatkunut asuntomyynti ja kohteiden rakentamisen eteneminen. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat toimialan liikevaihtoa 7,0 milj. eurolla. Viime vuoden valuuttakurssilla laskettuna toimialan liikevaihto olisi ollut tammi-maaliskuussa 99,9 milj. euroa.
- Liikevoitto kasvoi 4,6 milj. euroon (-23,8 Me) hyvän asuntomyynnin seurauksena. Liikevoittoprosentti oli 4,3 (-38,7 %).
- Tilauskanta oli maaliskuun lopussa 1 013,2 milj. euroa (1 239,1 Me), kun se vuodenvaihteesta oli 960,1 milj. euroa. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat toimialan tilauskantaa tammi-maaliskuussa 71,3 milj. eurolla. Vuoden 2009 lopun valuuttakurssilla laskettuna toimialan tilauskanta olisi ollut maaliskuun 2010 lopussa 941,9 milj. euroa. Tilauskanta sisältää asuntohankkeita, joiden rakentaminen keskeytettiin Venäjällä lokakuussa 2008 markkinatilanteen epävarmuuksien vuoksi. Maaliskuun 2010 lopussa edelleen keskeytettyinä olleiden projektien arvo oli 235 milj. euroa (3/09: 322 Me) ja vuoden 2009 lopussa 282 milj. euroa.
- Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli maaliskuun lopussa 283,1 milj. euroa (218,7 Me). Tonttivaranto sisälsi 2 312 000 (2 654 000) krs-m² asuntotontteja ja 699 000 (627 000) krs-m² toimitilatontteja Venäjällä, Baltian maissa ja Tshekissä.

Venäjän asuntomyynti jatkui hyvänä

Toimialan liikevaihdosta 96 prosenttia (76 %) tuli Venäjältä. Liikevaihto kasvoi Venäjällä 122 prosenttia edellisvuodesta 102,2 milj. euroon (45,9 Me). Venäjällä tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli maaliskuun lopussa

207,2 milj. euroa (136,1 Me). Tonttivaranto sisälsi 1 959 000 (2 256 000) krs-m2 asuntotontteja ja 563 000 (565 000) krs-m2 toimitilatontteja.

Asuntomyynti jatkui Venäjällä alkuvuonna hyvänä. Toimitilahankkeiden valmistelua jatkettiin Pietarissa ja Moskovan ympäristössä. Toteutuksessa ovat Pietarin lähellä Gorelovossa tuotantotilat Dermosilille sekä Atrian tehtaalle tehtävät laajennustyöt.

Tammi-maaliskuussa YIT myi Venäjällä 817 asuntoa (323). Loka-joulukuussa YIT myi 966 asuntoa, joista 90 puolustusministeriölle. Asuntomyyntiä kasvattivat yleisen taloustilanteen vähittäinen parantuminen, laskeneet asuntolainojen korot ja asiakkaiden parantuneet lainansaantimahdollisuudet sekä YIT:n omat markkinointi- ja myyinnedistämistoimet ja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa. YIT oli maaliskuun loppuun mennessä aloittanut asuntojen myyntihintojen nostot kaikissa toimintakaupungeissaan - Pietarissa, Moskovan ympäristön kaupungeissa, Moskovassa, Jekaterinburgissa, Donin Rostovissa ja Kazanissa.

YIT alkoi käynnistää asuntohankkeita Venäjällä vuoden 2009 loppupuolella kysynnän elpessä. Tammi-maaliskuussa aloitettiin yhteensä 798 (0) asunnon rakentaminen Moskovassa ja Pietarissa. Yhteensä 678 asuntoa olivat asuntohankkeissa, joiden rakentaminen oli keskeytetty syksyllä 2008 markkinatilanteen epävarmuuksien vuoksi. Rakenteilla oli maaliskuun lopussa 4 671 (6 874) asuntoa ja myynnissä 3 585 (5 218) asuntoa, joista 900 (867) oli valmiita.

Asuntorakentaminen Venäjällä 1-3/2010 (1-3/2009), kpl

	1-3/2010	1-3/2009	Muutos
Myytyjä	817	323	153 %
Aloitettuja	798	0	100 %
Valmistui	321	1 524	-79 %
Rakenteilla kauden lopussa 1)	4 671	6 874	-32 %
- joista myytyjä kauden lopussa	1 986	2 523	-21 %
Myyttömiä kauden lopussa	3 585	5 218	-31 %
- joista valmiita asuntoja	900	867	4 %

1) YIT:llä oli maaliskuun lopussa Venäjällä 1 467 (2 485) asuntoa kohteissa, joiden rakentaminen keskeytettiin syksyllä 2008. Nämä asunnot eivät sisälly taulukossa rakenteilla oleviin asuntoihin. Asuntomäärissä voi tapahtua muutoksia kohteen rakentamisen käynnistymisen jälkeen asuntojen jakamisesta tai yhdistämisestä johtuen.

Baltiassa työvaranto vahvistui merkittävästi ja uusien asuntokohteiden rakentaminen aloitettiin

Toimialan tammi-maaliskuun liikevaihdosta 4 prosenttia (24 %) tuli Liettuasta, Virossa, Latviasta ja Tshekistä. Näiden maiden yksiköiden liikevaihto laski 75 prosenttia edellisvuodesta 4,7 milj. euroon (15,4 Me). Baltian maissa tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli maaliskuun lopussa 72,7 milj. euroa (82,6 Me). Tonttivaranto sisälsi 345 000 (398 000) krs-m2 asuntotontteja ja 136 000 (62 000) krs-m2 toimitilatontteja.

Asuntorakentamisen markkinatilanne elpyi Baltian maissa alkuvuonna hieman. YIT aloitti ensimmäiset uudet asuntokohteensa yli kahteen vuoteen ja käynnisti yhteensä 111 (1-3/09: 0) asunnon rakentamisen. YIT:n asuntomyyntivaranto on Baltian maissa vähäinen. Alkuvuonna Liettuassa, Virossa ja Latviassa myytiin 5 (53) asuntoa. Kauden aikana valmistui 0 (505) asuntoa. Maaliskuun lopussa rakenteilla oli 111 asuntoa (87), joista oli myytyjä 0 (19). Myymättömiä asuntoja oli 146 asuntoa (243) ja niistä valmiita oli 35 (175).

YIT sai vuoden 2010 ensimmäisen neljänneksen aikana toteutettavakseen muutamia huomattavia toimitilaurakoita. Latvian Riikassa YIT sopi kahden toimisto-, hotelli- ja myymälätiloja sisältävän tornitalon rungon ja julkisivujen rakentamisesta SIA Towers Construction Management -yhtiölle. Urakkasumma on ensimmäisessä vaiheessa noin 40 milj. euroa ja se määräytyy lopullisesti hankkeen laajuuden perusteella. Liettuassa sovittiin 19 milj. euron suuruisesta urakasta, jossa YIT toteuttaa Vilnan yliopiston uuden kampuksen ensimmäiset rakennukset. Lisäksi sovittiin uuden ostoskeskuksen rakentamisesta Kaunasiin.

HENKILÖSTÖ

Vuoden 2010 tammi-maaliskuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 23 199 (25 405) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstömäärä oli 23 211 (25 239). Henkilöstömäärä pieneni kaikilla toimialoilla vuodentakaisesta. Suhteellisesti eniten henkilöstömäärä väheni Baltian maissa ja Venäjällä.

YIT:n henkilöstöstä 39 prosenttia (39 %) prosenttia työskenteli Suomessa, 37 prosenttia (37 %) muissa Pohjoismaissa, 11 prosenttia (12 %) Venäjällä, 9 prosenttia (8 %) Keski-Euroopassa ja 4 prosenttia (4 %) Baltian maissa.

YIT:n tavoitteena on varmistaa riittävä ja ammattitaitoinen henkilöstö panostamalla nykyisen henkilöstönsä kehittämiseen ja työhyvinvointiin sekä työnantajamielikuvaan.

Katsauskaudella päätettiin ottaa käyttöön uusi osakepohjainen kannustinjärjestelmä, jonka tavoitteena on tukea yhtiön kannattavan kasvun strategiaa ja täydentää yhtiössä käytössä olevia palkitsemismuotoja. Vuonna 2010 osakepalkkioiden ansaintakriteereinä ovat sijoitetun pääoman tuotto ja liikevaihdon kasvu ja palkitsemisjärjestelmä kattaa noin 250 henkilöä. Yhtiön hallitus päättää ansaintajakson ansaintakriteerit ja palkitsemisjärjestelmän piiriin kuuluvat henkilöt vuosittain.

Henkilöstö toimialoittain

	3/2010	3/2009	Muutos	Osuus konsernin henkilöstöstä 3/2010
Kiinteistö- ja teollisuus palvelut	17 355	18 527	-6 %	75 %
Suomen rakentamispalvelut	3 014	3 119	-3 %	13 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	2 498	3 214	-22 %	11 %
Konsernipalvelut	344	379	-9 %	1 %
YIT-konserni yhteensä	23 211	25 239	-8 %	100 %

Henkilöstö maittain

	3/2010	3/2009	Muutos	Osuus konsernin henkilöstöstä 3/2010
Suomi	9 160	9 843	-7 %	39 %
Ruotsi	4 149	4 438	-7 %	18 %
Norja	3 246	3 257	0 %	14 %
Venäjä	2 448	3 064	-20 %	11 %
Saksa, Itävalta, Puola, Tshekki, Unkari, Romania	2 059	2 139	-4 %	9 %
Tanska	1 224	1 399	-13 %	5 %
Liettua, Viro, Latvia	925	1 099	-16 %	4 %
YIT-konserni yhteensä	23 211	25 239	-8 %	100 %

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 10.3.2010. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2009 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Osinkoa päätettiin maksaa hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,40 euroa osakkeelta eli yhteensä 50,0 milj. euroa. Osingonmaksun täsmäytyspäiväksi päätettiin 15.3.2010 ja osingon maksupäiväksi 7.4.2010. Osinkoa ei makseta yhtiön hallussa oleville omille osakkeille. Yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen lahjoittamaan enintään 500 000 euroa korkeakoulujen ja yliopistojen toimintaan.

Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja viisi varsinaista jäsentä. Hallitukseen valittiin puheenjohtajaksi Henrik Ehrnrooth, varapuheenjohtajaksi Reino Hanhinen. Jäseniksi valittiin Kim Gran, Eino Halonen, Antti Herlin, Satu Huber ja Lauri Ratia. Hallituksen palkkiot päätettiin pitää ennallaan.

Järjestäytymiskokouksessaan 10.3.2010 hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Lauri Ratian ja jäseniksi Eino Halosen ja Satu Huberin. Nimitys- ja palkitsemisvaliokuntaan hallitus valitsi keskuudestaan puheenjohtajaksi Henrik Ehrnroothin ja jäseniksi Eino Halosen, Reino Hanhisen ja Antti Herlinin.

Yhtiökokous valitsi uudelleen KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy:n tarkastamaan alkaneen tilikauden hallintoa ja tilejä. Päävastuullisena tilintarkastajana jatkaa PricewaterhouseCoopers Oy:n nimeämä Heikki Lassila KHT.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta, osakeanneista ja omien osakkeiden luovuttamisesta hallituksen ehdotusten mukaisesti. Päätösten keskeinen sisältö on kuvattu kohdassa Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet.

YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 10.3.2010.

OSAKKEET, OPTIOT JA OMISTAJAT

Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruiseen osinkoon.

Vuonna 2010 osakkeita voidaan merkitä YIT Oyj:n vuonna 2006 liikkeeseen laskemien N optio-oikeuksien perusteella 1.4.-30.11.2010 välisenä aikana. Optio-oikeuksien perusteella ei katsauskaudella merkitty osakkeita.

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

YIT Oyj:n osakepääoma oli katsauskauden alussa 149 216 748,22 euroa (149 216 748,22) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (127 223 422). Osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina.

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

Omien osakkeiden hankinnasta ja luovutuksesta sekä osakepääoman muutokseen johtavista päätöksistä päättää osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous.

YIT Oyj:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 2 145 000 kappaletta yhtiön omia osakkeita, jotka oli hankittu yhtiökokouksen 6.10.2008 antaman valtuutuksen perusteella. Yhtiön omistamien osakkeiden määrä ei muuttunut katsauskauden aikana. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita kauden aikana.

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 10.3.2010 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Hallitukselle myönnetty valtuutus käsittää enintään 10 500 000 yhtiön oman osakkeen hankkimisen yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla. Valtuutus on voimassa sen myöntämisestä 18 kuukautta. Valtuutus kumosi varsinaisessa yhtiökokouksessa 11.3.2009 annetun valtuutuksen hankkia omia osakkeita.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus voidaan käyttää kokonaan tai osittain antamalla yhtiön osakkeita yhdessä tai useammassa osakeannissa siten, että osakeanneissa annettavien osakkeiden enimmäismäärä on 25 000 000.

Osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen hallitukselle päättää enintään 12 645 000 oman osakkeen luovuttamisesta sekä kaikista luovuttamisen ehdoista. Valtuutus on voimassa sen myöntämisestä viisi vuotta. Valtuutus kumosi varsinaisessa yhtiökokouksessa 11.3.2009 annetun valtuutuksen luovuttaa omia osakkeita.

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

Kaupankäynti osakkeella ja optio-oikeuksilla

YIT:n osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 31.3.2010 oli 17,10 euroa (31.3.2009: 5,05 e). Osakekurssi nousi kauden aikana 18 prosenttia. Osakkeen ylin kurssi tammi-maaliskuussa 2010 oli 17,80 euroa (6,02 e) ja alin 14,44 euroa (4,31 e). Keskikurssi oli 16,32 euroa (5,08 e).

Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa oli 2 138,8 milj. euroa (631,6 Me). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeita vaihdettiin tammi-maaliskuun 2010 aikana 36 277 021 (56 323 596) kappaletta. Vaihdon arvo oli 593,0 milj. euroa (287,1 Me). Osakkeiden keskimääräinen päivävaihto oli 585 113 (908 445) osaketta.

Tammi-maaliskuussa käytiin kauppaa yhteensä 7 910 vuonna 2006 liikkeelle lasketulla N optio-oikeudella keskihintaan 1,16 euroa.

Osakkeenomistajien määrä

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 29 678 (25 515) ja sen päättyessä 30 187 (28 135). Yksityissijoittajien määrä kasvoi tammi-maaliskuussa hieman alle 500:lla. Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli vuoden alussa yhteensä 38,7 prosenttia (36,5 %) ja sen päättyessä 38,3 prosenttia (35,9 %) osakkeista.

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Markkinatilanne

Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut -toimialalla talotekniikan huolto- ja kunnossapitopalvelujen kysynnän hienoinen kasvu jatkuu. Huolto- ja kunnossapitopalvelujen tarvetta lisäävät tekniikan lisääntyminen kiinteistöissä sekä vähäiset uusininvestoinnit. Taloustaantuma avaa uusia mahdollisuuksia kiinteistöpalvelujen ulkoistuksille. Energiatohokkuuspalveluiden kysyntä kasvaa tulevina vuosina erityisesti Pohjoismaissa, Saksassa ja Itävallassa valtioiden tukitoimenpiteiden ja uudistuvan ympäristölainsäädännön myötä. Uusininvestoinnit toimisto- ja liikekiinteistöihin jatkuvat vähäisinä. Uudisrakentamisessa toteutetaan julkisen sektorin investointeja. Korjaus- ja saneeraushankkeiden kysynnän kasvu jatkuu valtioiden elvytystoimien ja korjausavustusten tukemana. Teollisuudessa investoinnit ovat Suomessa alhaisella tasolla, mutta teollisuuden kunnossapitopalveluiden kysyntä jatkuu suhteellisen vakaana.

Suomen rakentamispalveluissa asuntokysynnän arvioidaan jatkuvan hyvänä, toimitilarakentamisen jatkuvan kokonaisuutena vähäisenä ja infrarakentamisen säilyvän suhteellisen vakaana. Omistusasuntojen kysyntää tukevat alhainen korkotaso, vahvistunut kuluttajien luottamus ja asuntojen tarjonnan vähäisyys. Uudisasuntojen tarvetta ylläpitävät myös asuntokuntien koon pieneneminen, muuttoliike ja väestönkasvu. Työllisyyden heikkeneminen ja korkojen nousu saattavat jatkossa lisätä epävarmuutta asuntomarkkinoilla. Toimitilamarkkinoilla toimisto- ja teollisuusrakentaminen pysyvät vähäisinä. Liike- ja varastotilojen kysyntä jatkuu kohtalaisena. Korjausrakentamisen tarve kasvaa tasaisesti. Valtion elvytystoimet lisäävät julkisen sektorin rakennushankkeita, mutta kuntatalouden heikko tilanne tuo epävarmuutta julkisen sektorin rakennushankkeiden määrään. Suomen inframarkkinoilla alkaa vuonna 2010 uusia liikenteeseen liittyviä hankkeita samaan aikaan kun kuntasektorin kysyntä pienenee. Mahdollisuuksia avautuu myös teiden ja alueiden kunnossapitourakoissa. Infrarakentamisen kapasiteetin vajaakäyttö pitää kilpailutilanteen kireänä.

Kansainvälisissä rakentamispalveluissa Venäjän asuntokysynnän arvioidaan jatkuvan tasaisena. Venäjällä asuntojen suuri tarve on edelleen olemassa ja YIT:n asiakaskunnalle suunnattujen asuntojen kysyntänäkymät ovat pitkällä aikavälillä muuttumattomat. Venäjän taloustilanne ja kuluttajakäyttäytyminen riippuvat voimakkaasti öljyn hintatasosta sekä ruflan kurssin kehityksestä. Asuntokauppaan vaikuttavat lisäksi asuntolainamarkkinoiden, korkotason, työllisyyden ja ostovoiman kehittyminen sekä inflaatio-odotukset. YIT arvioi kuluttajakysynnän vahvistuvan vähitellen, mikäli talouden tilanne jatkaa elpymistä, ja asuntohintojen kehityksen seuraavan inflaation kehitystä. Venäjällä toimistojen vajaakäyttöaste on korkea ja niiden rakentaminen on vähäistä, mutta teollisuustilojen ja liiketilojen kysyntä on lisääntymässä kaupan ketjujen ollessa edelleen aktiivisia ja kiinteistö-sijoittajien palatessa markkinoille. Baltiassa asuntokysynnässä on tapahtunut hienoista piristymistä ja hintataso on kääntynyt keskeisillä sijainneilla nousuun tarjonnan puutteessa. Myös

muun rakentamisen määrä on kääntynyt lievään nousuun. Laman laajavaikutteisuudesta johtuen markkinatilanteen merkittävää parantumista ei ole lähiaikoina odotettavissa.

Strategiset tavoitteet

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 19.8.2009 konsernin strategian kaudelle 2010-2012. Konsernin strategiset tavoitetasot ovat: liikevaihdon kasvu keskimäärin 5-10 prosenttia vuodessa, sijoitetun pääoman tuotto 20 prosenttia, operatiivisen kassavirran investointien jälkeen tulee olla riittävä osingonmaksuun ja velkojen vähentämiseen, omavaraisuusaste 35 prosenttia ja osingonjako 40-60 prosenttia tilikauden tuloksesta.

Kiinteistö- ja teollisuuspalveluissa tavoitteena on, että YIT on Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa johtava teknisten järjestelmien huoltaja ja edelläkävijä energiansäästöpalveluissa. Tavoitteena on kasvattaa huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaa muuta toimintaa nopeammin. Kasvua tavoitellaan sekä organisesti että yrityskaupoin.

Suomen rakentamispalveluissa YIT:n tavoitteena on vahvistaa asemaansa kaikilla kolmella keskeisellä rakentamisen alueellaan - asunto-, toimitila- ja inframarkkinoilla.

Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialalla YIT:n tavoitteena on kasvattaa asuntotuotantoa markkinoiden kysynnän mukaan. Venäjällä asuntojen suuri tarve ei ole vähentynyt ja YIT:n asiakaskunnalle suunnattujen asuntojen kysyntänäkymät ovat pitkällä aikavälillä hyvät, mikä tarjoaa kasvumahdollisuuksia. Myös Baltian maissa ja Keski-Euroopassa YIT pyrkii hyödyntämään markkinoilla avautuvia mahdollisuuksia. Toimialalla tavoitellaan lisäksi pääoman käytön tehostamista sekä korkeampaa kannattavuutta.

Liiketoiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

YIT on määritellyt merkittävimmät riskitekijät ja niiden hallinnan koko konsernin näkökulmasta huomioiden konsernin liiketoiminnan ja toimintaympäristön erityispiirteet. Riskit on jaettu strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja tapahtumariskeihin. Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä on julkistettu vuoden 2009 vuosikertomuksessa. Rahoitusriskeistä kerrotaan tarkemmin vuoden 2009 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Liiketoiminnan merkittävimmät operatiiviset lähiajan riskit ja epävarmuustekijät liittyvät kiinteistötekniikan ja teollisuuden projektien kysynnän kehittymiseen sekä asuntomyynnin myönteisen kehityksen jatkumiseen ja pääasiassa myymättömistä asunnoista syntyvään tilauskannan myynti- ja hintariskiin. Maaliskuun 2010 lopussa YIT:llä oli rakenteilla olevia ja valmiita myymättömiä asuntoja Venäjällä 3 585, Suomessa 1 011 ja Baltian maissa 146. Lisäksi Venäjällä on 1 467 asuntoa kohteissa, joiden rakentaminen on keskeytetty. YIT hallitsee myyntiriskiä sopeuttamalla asuntoaloitusten määrän arvioituun asuntokysyntään ja myymättömien asuntojensa lukumäärään. Asuntotuotannon luvut on esitetty kohdassa Kehitys toimialoittain.

Ruplamääräisiin sijoituksiin liittyy valuuttakurssiriski. Venäjälle sijoitettu pääoma oli katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan 571,3 milj. euroa. Omanpääomanehtoisten nettosijoitusten määrä kauden lopussa oli 379,2 milj. euroa. Venäjällä olevien tytäryhtiöihin tehdyt nettosijoitukset ovat rahoituspolitiikan mukaisesti suojaamatta ja niiden osalta ruplan mahdollinen devalvoituminen aiheuttaisi pääomien arvon alentumisen suuruisen negatiivisen muutoksen konsernin omaan pääomaan. Vieraanpääomanehtoisten sijoitusten määrä oli kauden lopussa 192,1 milj. euroa ja tämä positio oli kokonaisuudessaan suojattu. Euron ja ruplan välinen korkoero vaikuttaa suojauskustannuksiin ja sitä kautta nettorahoituskuluihin.

YIT tarkastaa tonttiensa arvon IFRS-tilinpäätöskäytännön vaatimalla tavalla. Tonttivaranto arvostetaan hankintamenuun, ja arvoa pienennetään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan.

NÄKYMÄT VUODELLE 2010

YIT Oyj arvioi, että vuonna 2010 konsernin liikevaihto kasvaa ja tulos ennen veroja kasvaa merkittävästi vuoteen 2009 verrattuna. (Arviota ei ole muutettu 4.2.2010 julkistetun tilinpäätöstiedotteen jälkeen.)

Asuntojen kysynnän arvioidaan jatkuvan hyvänä vuonna 2010 sekä Suomessa että Venäjällä.

Suomessa asuntokysyntää tukevat alhainen korkotaso, vahvistunut kuluttajien luottamus sekä rakenteelliset tekijät, kuten muuttoliike, väestönkasvu ja perheeseen pieneminen. Asuntojen hintataso on markkinoilla nousussa. Markkinoilla on tarjolla vähän uusia asuntoja. YIT:llä oli maaliskuun 2010 lopussa rakenteilla 3 975 asuntoa. Myynissä oli 1 011 asuntoa, joista valmiita asuntoja oli 168. Hyvä tonttivaranto ja maantieteellisesti laaja toiminta mahdollistavat omaperustaisen asuntorakentamisen kasvattamisen vuonna 2010.

Venäjällä uusille asunnoille on suuri tarve, minkä vuoksi YIT:n asiakaskunnalle suunnattujen asuntojen kysyntänäkymät ovat pitkällä aikavälillä muuttumattomat. YIT oli maaliskuun loppuun mennessä aloittanut asuntojen myyntihintojen nostot kaikissa toimintakaupungeissaan. Kuluttajien luottamus on parantunut. Asuntojen rahoitus- ja lainoitusmahdollisuuksien lisääntyminen tukee asuntokauppaa. Markkinoilla on käynnistetty uusia asuntohankkeita, mutta tarjonta on edelleen rajallista. Maaliskuun 2010 lopussa YIT:llä oli rakenteilla 4 671 asuntoa. Myynissä oli 3 585 asuntoa, joista valmiita asuntoja oli 900. Asuntoaloituksia kasvatetaan vuonna 2010 kysyntää vastaavasti.

Asuntojen kysyntään vaikuttaa sekä Suomessa että Venäjällä kuluttajien luottamuksen, työllisyystilanteen ja korkotason kehitys. Venäjällä asuntokysyntä on riippuvaista myös öljyn hintatasosta ja ruplan kurssista.

Kiinteistö- ja teollisuuspalveluissa orgaanisen kasvun mahdollisuuksia tukevat huolto- ja kunnossapitopalvelujen tarve sekä korjaus- ja julkisen sektorin hankkeet. Kiinteistötekniikan palvelujen markkinoilla toimii paljon pieniä yrityksiä ja markkinoiden konsolidoituminen tuo mahdollisuuksia yritysostoihin. Teollisuudessa investoinnit ovat Suomessa alhaisella tasolla, mutta teollisuuden kunnossapitopalveluiden kysyntä jatkuu suhteellisen vakaana. Talotekniikan uusinvestoinnit pysyvät vähäisinä YIT:n koko markkina-alueella erityisesti toimitilarakentamisen vähäisyydestä johtuen. YIT:llä on toiminta-alueellaan laaja paikallinen toimipaikkaverkosto ja vahva markkina-asema talotekniikan ja teollisuuden huolto- ja kunnossapitopalveluissa, projekteissa ja energiatehokkuutta parantavissa palveluissa.

Suomen inframarkkinoilla alkaa vuonna 2010 uusia liikenteeseen liittyviä hankkeita samaan aikaan kun kuntasektorin kysyntä pienenee. Mahdollisuuksia avautuu myös teiden ja alueiden kunnossapitourakoissa. YIT:llä on infrapalveluissa käynnissä isoja väylähankkeita. Konsernilla on infra-alan erityisosaamista sekä vahva asema Suomen suurimpana yksityisenä teidenhoitajana.

Helsingissä 28. huhtikuuta 2010

Hallitus

OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 31.3.2010: TAULUKKO-OSA

Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia

1. YIT-konsernin tunnuslukuja

Tunnusluvut

Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin

Segmenttitiedot vuosineljänneksittäin

2. Konsernitilinpäätös 1.1. - 31.3.2010

Tuloslaskelma

Laaja tuloslaskelma

Tase

Laskelma oman pääoman muutoksista

Rahavirtalaskelma

3. Liitetietoja

Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet

Rahoitusriskien hallinta

Segmenttitiedot

Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Vaihto-omaisuus

Oman pääoman liitetiedot

Korolliset velat

Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa

1. YIT-KONSERNIN TUNNUSLUKUJA

Konserniraportoinnissa sovelletaan 2010 alusta lukien uutta IFRIC 15 -tulkintaohjetta, jonka myötä omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan kohteen valmistuttua ja omaperustaiset toimitilahankkeet joko osatuloutuksen mukaisesti tai kohteen valmistuttua. Vuosien 2010 ja 2009 luvut ovat vertailukelpoisia.

TUNNUSLUVUT

	3/2010	3/2009	muutos, %	12/2009
Tulos/osake, e	0,15	0,06	150	0,55
Tulos/osake, e, laimennettu	0,15	0,06	150	0,55
Oma pääoma/osake, e	6,08	5,46	11	6,09
Osakkeen keskiparssi kauden aikana, e	16,32	5,08	221	8,52
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	17,10	5,05	239	14,45
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	2 138,8	631,6	239	1 807,4
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 078	125 432	0	125 167
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	125 078	125 432	0	125 167
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	125 078	125 078	0	125 078
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	496,0	674,1	-26	529,1
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	11,3	16,5	-32	11,0
Omavaraisuusaste, %	30,2	27,0	12	32,4
Velkaantumisaste, %	65,0	98,3	-34	69,2
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	9,4	6,7	40	27,9
% liikevaihdosta	1,2	0,8	50	0,8
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e 1)	3 152,5	3 256,3	-3	2 983,3
josta Suomen ulkopuolista tilaukanta	1 637,1	1 983,6	-17	1 885,7
Henkilöstö keskimäärin	23 199	25 405	-9	24 497

1) Tulouttamaton osuus saaduista tilauksista sekä omaperustaisista hankkeista

KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

	I/2009	II/2009	III/2009	IV/2009	I/2010
Liikevaihto, milj. e	843,2	862,8	754,3	1 025,3	765,3
Liikevoitto, milj. e	28,7	43,3	32,8	63,3	33,9
% liikevaihdosta	3,4	5,0	4,3	6,2	4,4
Rahoitustuotot, milj. e	1,3	0,4	0,9	1,9	0,7
Kurssierot, milj. e	-9,6	-5,1	-7,8	-5,9	-2,3
Rahoituskulut, milj. e	-11,6	-8,2	-8,8	-6,2	-5,6
Tulos ennen veroja, milj. e	8,8	30,4	17,1	53,1	26,7
% liikevaihdosta	1,0	3,5	2,3	5,2	3,5
Taseen loppusumma, milj. e	2 998,6	2 993,3	3 041,6	2 777,1	2 994,8
Tulos/osake, e	0,06	0,15	0,08	0,26	0,15
Oma pääoma/osake, e	5,46	5,67	5,78	6,09	6,08
Osakkeen päätöskurssi, e	5,05	7,40	13,01	14,45	17,10
Markkina-arvo, milj. e	631,6	925,6	1 627,0	1 807,4	2 138,8
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	16,5	11,5	11,1	11,0	11,3
Omavaraisuusaste, %	27,0	28,1	28,2	32,4	30,2

Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	674,1	699,7	674,4	529,1	496,0
Velkaantumisaste, %	98,3	98,1	92,9	69,2	65,0
Bruttoinvestoinnit, milj. e	6,7	3,9	5,1	12,2	9,4
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	3 256,3	3 120,0	3 059,6	2 983,3	3 152,5
Henkilöstö kauden lopussa	25 239	24 763	24 003	23 480	23 211

SEGMENTTITIEDOT VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

YIT soveltaa raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta. Tulkintaohjeen käyttöönoton myötä konserniraportointi ja toimialaraportointi eroavat toisistaan.

Toimialaraportoinnissa luvut lasketaan edelleen aikaisemman laskentaperiaatteen mukaisesti eli omaperustaisten asunto- ja toimitilahankkeiden tuloutuksessa sovelletaan osatuloutusta.

Konserniraportoinnissa sovelletaan 2010 alusta lukien uutta tulkintaohjetta. Sen myötä omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan kohteen valmistuttua. Omaperustaiset toimitilahankkeet tuloutetaan pääsääntöisesti osatuloutuksen mukaisesti tai vaihtoehtoisesti kohteen valmistuttua.

Vuosien 2010 ja 2009 luvut ovat vertailukelpoisia.

Liikevaihto segmenteittäin (milj. e)

	I/2009	II/2009	III/2009	IV/2009	I/2010
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut	537,9	529,2	483,9	573,9	477,0
Suomen rakentamispalvelut	239,8	253,0	246,3	290,6	252,9
Kansainväliset rakentamispalvelut	61,4	87,4	97,6	113,0	106,9
Muut erät	-15,5	-16,4	-12,8	-17,0	-16,0
YIT:n toimialat yhteensä	823,7	853,2	815,0	960,5	820,8
IFRIC 15 -oikaisut	19,5	9,7	-60,7	64,7	-55,5
YIT-konserni yhteensä	843,2	862,8	754,3	1 025,3	765,3

Liikevoitto segmenteittäin (milj. e)

	I/2009	II/2009	III/2009	IV/2009	I/2010
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	28,6	28,2	24,9	37,6	21,6
Suomen rakentamispalvelut	20,9	19,9	20,8	20,3	23,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	-23,8	-5,2	3,7	7,5	4,6
Muut erät	-3,6	-4,8	-3,8	-5,7	-4,8
YIT:n toimialat yhteensä	22,1	38,1	45,6	59,7	44,5
IFRIC 15 -oikaisut	6,6	5,2	-12,8	3,6	-10,6
YIT-konserni yhteensä	28,7	43,3	32,8	63,3	33,9

Liikevoittoprosentti segmenteittäin, %

	I/2009	II/2009	III/2009	IV/2009	I/2010
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	5,3 %	5,3 %	5,1 %	6,6 %	4,5 %
Suomen rakentamispalvelut	8,7 %	7,9 %	8,4 %	7,0 %	9,1 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	-38,7 %	-5,9 %	3,8 %	6,6 %	4,3 %
YIT:n toimialat yhteensä	2,7 %	4,5 %	5,6 %	6,2 %	5,4 %
YIT-konserni yhteensä	3,4 %	5,0 %	4,3 %	6,2 %	4,4 %

1) Välimiesoikeus antoi 30.9.2009 päätöksensä YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy:n ja Neste Oil Oyj:n välisessä kiistassa, joka koski YIT:n vuosina 2004 - 2006 toteuttamaa Neste Oilin Porvoon öljynjalostamon Tuotantolaitos 4:n mekaanisten asennustöiden urakkaa. Päätöksen vaikutus Kiinteistö- ja teollisuuspalveluiden liikevoittoon 7-9/2009 oli -3,2 milj. euroa.

Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin (milj. e)

	I/2009	II/2009	III/2009	IV/2009	I/2010
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut	1 048,3	984,7	946,7	850,4	964,2
Suomen rakentamispalvelut	819,8	846,9	909,9	1 007,5	905,4
Kansainväliset rakentamispalvelut 1)	1 239,1	1 126,8	998,4	960,1	1 013,2
Muut erät	-62,1	-41,9	-54,2	-44,4	-45,8
YIT:n toimialat yhteensä	3 045,0	2 916,5	2 800,8	2 773,6	2 837,0
IFRIC 15 -oikaisut	211,3	203,6	258,8	209,7	315,5
YIT-konserni yhteensä	3 256,3	3 120,1	3 059,6	2 983,3	3 152,5

1) Venäjällä on lokakuussa 2008 keskeytetty rakentaminen perustusvaiheessa niissä asuntokohteissa, joissa myyntiä ei ollut vielä aloitettu. Maaliskuun 2010 lopussa edelleen keskeytettyinä olleissa kohteissa oli 1 467 (2 485) asuntoa ja niiden arvo tilaukannassa oli 235 milj. euroa (3/09: 322 Me).

2. KONSERNITILINPÄÄTÖS 1.1. - 31.3.2010

Konserniraportoinnissa sovelletaan 2010 alusta lukien uutta IFRIC 15 -tulkintaohjetta, jonka myötä omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan kohteen valmistuttua ja omaperustaiset toimitilahankkeet joko osatuloutuksen mukaisesti tai kohteen valmistuttua. Vuosien 2010 ja 2009 luvut ovat vertailukelpoisia.

TULOSLASKELMA 1.1. - 31.3.2010 (milj. e)

	1-3/2010	1-3/2009	muutos, %	1-12/2009
Liikevaihto	765,3	843,2	-9	3 485,6
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	436,9	441,6	-1	1 885,7
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-722,5	-806,1	-10	-3 283,3
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-0,4	0	-	-0,6
Poistot ja arvonalentumiset	-8,5	-8,4	1	-33,6
Liikevoitto 1)	33,9	28,7	18	168,1
% liikevaihdosta	4,4	3,4	30	4,8
Rahoitustuotot	0,7	1,3	-46	4,5
Kurssierot	-2,3	-9,6	-76	-28,4
Rahoituskulut	-5,6	-11,6	-52	-34,7
Tulos ennen veroja	26,7	8,8	203	109,5
% liikevaihdosta	3,5	1,0	250	3,1
Tuloverot	-7,8	-2,0	290	-41,4
Katsauskauden voitto	18,9	6,8	178	68,1
% liikevaihdosta	2,5	0,8	213	2,0
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	18,8	7,1	165	68,3
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,1	-0,3	-133	-0,2
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e	0,15	0,06	150	0,55
Tulos/osake, laimennettu, e	0,15	0,06	150	0,55

1) Liikevoitto 7-9/2009 sisältää -3,2 milj. euroa liittyen välimiesoikeuden 30.9.2009 antamaan päätökseen koskien YIT:n vuosina 2004 - 2006 toteuttamaa Neste Oilin Porvoon öljynjalostamon Tuotantolaitos 4:n mekaanisten asennustöiden urakkaa.

LAAJA TULOSLASKELMA 1.1. - 31.3.2010 (milj. e)

	1-3/2010	1-3/2009	muutos, %	1-12/2009
Katsauskauden voitto	18,9	6,8	178	68,1
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut				
- Korkoriskin suojaus	-3,9	-1,6	144	-3,1
-- Laskennallinen vero	0,7	0,6	17	0,0
-- Tuloslaskelmaan siirretty	1,3	-	-	3,1
- Muuntoerot	32,9	-21,5	-	-5,8
- Muu muutos	0	0,1	-100	-0,0
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	31,0	-22,4	-	-5,8
Katsauskauden laaja tulos	49,9	-15,6	-	62,3
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	49,4	-14,8	-	63,1
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,5	-0,8	-	-0,8

TASE (milj. e)

	3/2010	3/2009	muutos 3/2009- 3/2010, %	31.12.2009	1.1.2009
VARAT					
Pitkäaikaiset varat					
Aineelliset hyödykkeet	98,8	101,2	-2	99,8	104,6
Liikearvo	291,0	291,0	0	291,0	291
Muut aineettomat hyödykkeet	34,6	35,4	-2	32,8	35,1
Osuudet osakkuusyryyksissä	2,8	3,6	-22	3,2	3,8
Muut sijoitukset	2,0	2,6	-23	2,0	2,5
Muut saamiset	14,1	14,5	-3	14,4	12,7
Laskennalliset verosaamiset	50,5	43,9	15	43,1	40,4
Lyhytaikaiset varat					
Vaihto-omaisuus	1 527,4	1 612,9	-5	1 477,6	1 715,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	650,1	685,0	-5	640,1	731,2
Rahavarat	323,5	208,5	55	173,1	201,7
Varat yhteensä	2 994,8	2 998,6	0	2 777,1	3 138,4
OMA PÄÄOMA JA VELAT					
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma					
Osakepääoma	149,2	149,2	0	149,2	149,2
Muu oma pääoma	611,5	534,3	14	612,7	615,6
Määräysvallattomien omistajien osuus	2,7	2,2	23	2,2	3,8
Oma pääoma yhteensä	763,4	685,7	11	764,1	768,6
Pitkäaikaiset velat					
Laskennalliset verovelat	73,7	63,9	15	66,8	63,2
Eläkevelvoitteet	17,2	18,8	-9	17,6	19,7
Varaukset	49,8	47,0	6	49,0	45,0
Korolliset velat	595,8	563,8	6	502,0	516,2
Muut velat	6,1	4,3	42	3,3	4,0
Lyhytaikaiset velat					
Ostovelat ja muut velat	1 224,6	1 243,4	-2	1 133,5	1 298,2
Varaukset	40,4	52,9	-24	40,6	43,6
Lyhytaikaiset korolliset velat	223,8	318,8	-30	200,2	379,9
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 994,8	2 998,6	0	2 777,1	3 138,4

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (milj. e)

	Osake pääoma	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muuntoero rahasto	Arvon muutos rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
1.1.2010	149,2	1,7	11,6	-41,5	-1,7	-10,6	653,2	761,9	2,2	764,1
Kauden laaja tulos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katsauskauden voitto	-	-	-	-	-	-	18,8	-	0,1	18,9
Muut laajan tuloksen erät:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-3,9	-	-	-	-	-3,9
-Laskennallinen vero	-	-	-	-	0,6	-	-	-	-	0,6
-Tuloslaskelmaan kirjattu määrä	-	-	-	-	1,3	-	-	-	-	1,3
Muuntoerot	-	-	-	31,1	-	-	1,4	-	0,4	32,9
Muu muutos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kauden laaja tulos yhteensä	0,0	0,0	0,0	31,1	-2,0	0,0	20,2	49,3	0,5	49,8
Liiketoimet omistajien kanssa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-50,5	-	-	-50,5
Omien osakkeiden hankinta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Siirto kertyneistä voittovaroista	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-50,5	-50,5	0,0	-50,5
31.3.2010	149,2	1,7	11,6	-10,4	-3,7	-10,6	622,9	760,7	2,7	763,4
Oikaistu oma pääoma 1.1.2009	149,2	1,4	13,9	-35,2	-1,7	-6,6	643,8	764,8	3,8	768,6
Kauden laaja tulos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katsauskauden voitto	-	-	-	-	-	-	7,1	-	-0,3	6,8
Muut laajan tuloksen erät:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-1,6	-	-	-	-	-1,6
-Laskennallinen vero	-	-	-	-	0,6	-	-	-	-	0,6
-Tuloslaskelmaan kirjattu määrä	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-21,3	-	-	-	-	-0,2	-21,5
Muu muutos	-	-	-	-	-	-	0,4	-	-0,3	0,1
Kauden laaja tulos yhteensä	-	-	-	-21,3	-1,0	-	7,5	-14,8	-0,8	-15,6
Liiketoimet omistajien kanssa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-62,5	-	-0,8	-63,3
Omien osakkeiden hankinta	-	-	-	-	-	-4,0	-	-	-	-4,0
Siirto kertyneistä voittovaroista	-	0,2	-	-	-	-	-0,2	-	-	0,0

Optioiden kirjaus	-	-	-2,3	-	-	-	2,3	-	-	0,0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	0,0	0,2	-2,3	0,0	0,0	-4,0	-60,4	0,0	-0,8	-67,3
31.3.2009	149,2	1,6	11,6	-56,5	-2,7	-10,6	590,9	750,0	2,2	685,7
Oma pääoma 1.1.2009	149,2	1,4	13,9	-35,2	-1,7	-6,6	682,1	803,1	4,6	807,7
Laskentaperiaatteen muutos, IFRIC 15	-	-	-	-	-	-	-38,3	-38,3	-0,8	-39,1
Oikaistu oma pääoma 1.1.2009	149,2	1,4	13,9	-35,2	-1,7	-6,6	643,8	764,8	3,8	768,6

RAHAVIRTALASKELMA (milj. e)

	1-3/2010	1-3/2009	muutos, %	1-12/2009
Liiketoiminnan rahavirrat				
Tilikauden voitto	19,0	6,8	179	68,3
Suoriteperusteisten erien peruminen	24,6	57,1	-57	166,4
Käyttöpääoman muutokset				
Lyhytaikaisten saamisten muutos	15,1	41,7	-61	98,1
Vaihto-omaisuuden muutos	15,0	28,5	-47	173,5
Lyhytaikaisten velkojen muutos	0,0	-95,2	-100	-154,1
Käyttöpääoman muutos yhteensä	30,1	-25,0	-	117,5
Maksetut korot	-6,7	-8,7	-23	-35,3
Muut rahoituserät, netto	-15,1	16,4	-	-22
Saadut korot	0,7	1,0	-30	4,7
Maksetut verot	-11,8	-12,3	-4	-38,7
Liiketoiminnan nettorahavirta	40,8	35,3	15	260,9
Investointien rahavirrat				
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-2,9	-7,5	-61	-7,5
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-3,9	-4,5	-13	-20,8
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-1,7	-2,2	-23	-7,2
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti	1,6	0,1	1500	4,1
Sijoitusten myynti	-0,1	0	-100	0,3
Investointien nettorahavirta	-7,0	-14,1	-50	-31,1
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	33,8	21,2	59	229,8
Rahoituksen rahavirrat				
Lyhytaikaisten lainojen muutos	23,1	-70,6	-133	-138,6
Pitkäaikaisten lainojen nostot	100,0	60,0	67	60,0
Lainojen takaisinmaksut	-8,8	-0,4	2100	-110,6
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,1	-0,1	0	-0,3
Omien osakkeiden hankinta	0,0	-4,0	100	-4,0
Maksetut osingot	0,0	0,0	-	-63,4
Rahoituksen nettorahavirta	114,2	-15,1	-856	-256,9
Rahavarojen muutos	148,0	6,2	2285	-27,1
Rahavarat katsauskauden alussa	173,1	197,7	-12	197,7
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	2,4	-0,4	-	2,5
Rahavarat katsauskauden lopussa	323,5	203,5	59	173,1

3. LIITETIETOJA

OSAVUOSIKATSAUKSEN LAADINTAPERIAATTEET

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.-31.3.2010 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia. YIT on soveltanut osavuositarkastuksen laatimisessa samoja laadintaperiaatteita kuin vuositilinpäätöksessään 2009, kuitenkin siten, että seuraavat EU:n hyväksymät uudet standardit, tulkinnot ja muutokset olemassa oleviin standardeihin on otettu käyttöön 1.1.2010 alkaen.

IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset

YIT soveltaa konsernitietojen raportoinnissaan IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta. IFRIC 15 -tulkintaohje antaa ohjeistuksen siihen, milloin kiinteistöjen rakentamisesta syntyvien tuottojen kirjaamisessa on noudatettava kohteen luovutukseen perustuvaa tuloutusta, ja milloin tuottojen kirjaamiseen voidaan soveltaa osatuloutusta. Tulkintaohjeen käyttöönotto vaikuttaa YIT-konsernissa omaperustaisen asuntohankkeiden tuloutukseen sekä lisäksi omaperustaisen toimitilahankkeiden tuloutukseen. Tulkintaohjeella ei ole lainkaan vaikutusta rakennusurakoihin ja kiinteistö- ja teollisuuspalveluihin.

YIT:n konserniraportoinnissa omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan jatkossa kohteen valmistuttua, eli kun se on luovutettavissa ostajalle. Hankkeen tuloista ja menoista tuloutetaan jatkossakin osuus, joka saadaan kertomalla valmiusaste myyntiasteella. Aikaisemmin osatuloutus aloitettiin hankkeen rakentamisen käynnistyttyä.

Omaperustaisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Myydyt hankkeet tuloutetaan joko hankkeen rakentamisen käynnistyttyä tai kohteen valmistuttua. Hankkeen tuloista ja menoista tuloutetaan jatkossakin osuus, joka saadaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. Aikaisemmin myydyt hankkeet tuloutettiin aloittaa aina heti hankkeen rakentamisen käynnistyttyä. YIT myy omaperustaiset toimitilahankkeet sijoittajille tavallisesti ennen hankkeen rakentamisen käynnistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana, mikä yhdessä muiden seikkojen kanssa johtaa pääsääntöisesti siihen, että hankkeiden tuloutuksessa voidaan jatkaa aikaisemmin voimassa ollutta käytäntöä.

Suomessa YIT rahoittaa omaperustaisia hankkeita myymällä rakennusaikaisia urakkasaatavia rahoituslaitoksille. Uuden tulkintaohjeen mukaan myydyt omaperustaiset asunnot tuloutetaan kohteen valmistuttua. Tämän seurauksena rahoituslaitoksille rakennusaikana myydyt urakkasaatavat, jotka liittyvät asuntotuotantoon, raportoidaan kokonaisuudessaan taseen korollisessa velassa. Aikaisemmin raportoinnissa osa asuntoihin liittyvistä rakennusaikaisista myydyistä urakkasaatavista on käsitelty taseen ulkopuolisina erinä.

Tulokannan käyttöönoton johdosta aikaisempien kausien tuloslaskelman, taseen ja rahavirtalaskelman eriä on muutettu vertailukelpoiksi seuraavasti:

Tuloslaskelman muutokset (milj. e)

	1-3/09	4-6/09	7-9/09	10-12/09		1-3/09	1-6/09	1-9/09	1-12/09
Liikevaihto	19,5	9,7	-60,7	64,7		19,5	29,2	-31,5	33,2
Liikevoitto	6,6	5,2	-12,8	3,6		6,6	11,8	-1,0	2,6
Tulos ennen veroja	6,6	5,2	-12,8	3,6		6,6	11,8	-1,0	2,6
Laskennalliset verot	-1,3	-1,1	2,8	-1,1		-1,3	-2,4	0,4	-0,7
Kauden tulos	5,3	4,1	-10,0	2,5		5,3	9,4	-0,6	1,9

Taseen muutokset (milj. e)

	1.1.2009	3/09	6/09	9/09	12/09
Vaihto-omaisuus	205,5	186,1	183,0	230,8	168,1
Myynti- ja muut saamiset	-46,8	-33,6	-33,7	-43,9	-20,7
Laskennalliset verosaamiset	5,8	6,4	6,1	8,8	3,3
Oma pääoma	-39,1	-31,8	-28,1	-38,2	-36,5
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	49,8	38,9	28,3	34,0	31,4
Osto- ja muut velat	157,4	149,2	152,3	197,6	162,0
Varaukset	1,6	5,4	5,0	4,6	0,6
Laskennalliset verovelat	-5,2	-2,8	-2,1	-2,3	-6,8
Taseen loppusumma	164,5	158,9	155,4	195,7	150,7

Rahavirtalaskelman muutokset (milj. e)

	1-3/09	1-6/09	1-9/09	1-12/09
Liiketoiminnan nettorahavirta	10,9	21,5	15,7	18,4
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	10,9	21,5	15,7	18,4
Rahoituksen nettorahavirta	-10,9	-21,5	-15,7	-18,4

Tuloutustavan muutoksen myötä YIT-konsernin liikevaihto- ja tuloskehityksessä tulee olemaan aikaisempaa suurempaa vaihtelua eri vuosineljännesten välillä omaperustaisten rakentamiskohteiden valmistumisajankohdasta riippuen. Uuden tuloutuskäytännön myötä tuotannon volyymimuutokset heijastuvat aikaisempaa hitaammin konsernin taloudellisiin lukuihin. Tulkintaohjeen käyttöönotto ei vaikuta YIT:n toimialoistaan julkistamiin lukuihin, koska segmentti-informaatio raportoidaan jatkossakin aikaisemman laskentaperiaatteen mukaisesti.

YIT julkisti vertailukelpoiset tuloslaskelma-, tase-, rahavirta- ja tunnuslukutiedot vuodelta 2009 pörssitiedotteella 23.3.2010.

Muut standardit ja tulkinnat

Muita 1.1.2010 käyttöönotettuja standardeja ja tulkintoja, joilla on ollut vähäinen tai ei ole ollut lainkaan vaikutusta raportointikaudella ovat :

- IFRS3 (uudistettu): Liiketoimintojen yhdistäminen. Konserni on kirjannut kauden hankintoihin liittyvät kustannukset kuluksi. Vaikutus raportointikaudella on vähäinen.
- IAS 27 (uudistettu): Konsernitilinpäätös ja erillistilinpäätös
- IFRIC 12: Palvelutoimilupajärjestelyt
- IFRIC 16: Ulkomaiseen yksikköön tehdyn nettosijoituksen suojaukset
- IFRIC 17: Muiden kuin käteisvarojen jakaminen omistajille
- IFRIC 18: Omaisuuserien siirrot asiakkailta
- IFRIC 9 ja IAS 39 (muutos): Kytkeytyjen johdannaisten uudelleenarviointi
- IAS 39 (muutos): Suojauskohteiksi hyväksyttävät erät
- IFRS 2 (muutos): Osakeperusteiset maksut
- Parannukset IFRS-standardeihin 2009

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskikurssit 1-3/2010	Tasekurssit 31.3.2010
1 EUR =	SEK	9,9576	9,7135
	NOK	8,1055	8,0135
	DKK	7,4426	7,4447
	EEK	15,6466	15,6466
	LVL	0,7028	0,7028
	LTL	3,4528	3,4528
	RUB	41,3285	39,695
	HUF	268,60	265,75

	CZK	25,881	25,440
	PLN	3,9910	3,8673

RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Rahoitusriskejä ovat likviditeetti-, korko-, valuutta- ja luottoriski, ja niiden hallinta on osa konsernin rahoituspolitiikkaa. Hallitus on hyväksynyt noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä toimialojen ja liiketoimintayksiköiden kanssa.

Konsernin strategiset taloudelliset tavoitetasot ohjaavat konsernin pääoman käyttöä ja hallintaa. Strategisten tavoitteiden saavuttamista tuetaan pitämällä konsernin pääomarakenne optimaalisena. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää.

Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä on julkistettu vuoden 2009 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

SEGMENTTITIEDOT

YIT soveltaa raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta. Tulkintaohjeen käyttöönoton myötä konserniraportointi ja toimialaraportointi eroavat toisistaan.

Toimialaraportoinnissa luvut lasketaan edelleen aikaisemman laskentaperiaatteen mukaisesti eli omaperustaisten asunto- ja toimitilahankkeiden tuloutuksessa sovelletaan osatuloutusta.

Konserniraportoinnissa sovelletaan 2010 alusta lukien uutta tulkintaohjetta. Sen myötä omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan kohteen valmistuttua. Omaperustaiset toimitilahankkeet tuloutetaan pääsääntöisesti osatuloutuksen mukaisesti tai vaihtoehtoisesti kohteen valmistuttua.

Vuosien 2010 ja 2009 luvut ovat vertailukelpoisia.

Ylimmäksi operatiiviseksi päätöksentekijäksi, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksen arvioinnista, on nimetty YIT-konsernin johtoryhmä.

Liikevaihto segmentteittäin (milj. e)

	1-3/2010	1-3/2009	muutos, %	1-12/2009
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut	477,0	537,9	-11	2 124,9
- konsernin sisäinen	-15,1	-15,2	-1	-58,6
- ulkoinen	461,9	522,7	-12	2 066,3
Suomen rakentamispalvelut	252,9	239,8	5	1 029,7
- konsernin sisäinen	-0,3	-0,5	-40	-1,8
- ulkoinen	252,6	239,3	6	1 028,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	106,9	61,4	74	359,4
- konsernin sisäinen	-0,8	-0,5	60	-3,1
- ulkoinen	106,1	60,9	74	356,3
Muut erät	0,2	0,7	-71	1,8
YIT:n toimialat yhteensä	820,8	823,7	0	3 452,4
IFRIC 15 -oikaisut	-55,5	19,5	-385	33,2
YIT-konserni yhteensä - ulkoinen	765,3	843,2	-9	3 485,6

Liikevoitto segmenteittäin (milj. e)

	1-3/2010	1-3/2009	muutos, %	1-12/2009
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	21,6	28,6	-24	119,3
Suomen rakentamispalvelut	23,1	20,9	11	81,9
Kansainväliset rakentamispalvelut	4,6	-23,8	-	-17,8
Muut erät	-4,8	-3,6	33	-17,9
YIT:n toimialat yhteensä	44,5	22,1	101	165,5
IFRIC 15 -oikaisut	-10,6	6,6	-	2,6
YIT-konserni yhteensä	33,9	28,7	18	168,1

1) Välimiesoikeus antoi 30.9.2009 päätöksensä YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy:n ja Neste Oil Oyj:n välisessä kiistassa, joka koski YIT:n vuosina 2004 - 2006 toteuttamaa Neste Oilin Porvoon öljynjalostamon Tuotantolaitos 4:n mekaanisten asennustöiden urakkaa. Päätöksen vaikutus Kiinteistö- ja teollisuuspalveluiden liikevoittoon 7-9/2009 oli -3,2 milj. euroa.

Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin (milj. e)

	3/2010	3/2009	muutos, %	12/2009
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut	964,2	1 048,3	-8	850,4
Suomen rakentamispalvelut	905,4	819,8	10	1 007,5
Kansainväliset rakentamispalvelut 1)	1 013,2	1 239,1	-18	960,1
Muut erät	-45,8	-62,1	-26	-44,4
YIT:n toimialat yhteensä	2 837,0	3 045,0	-7	2 773,6
IFRIC 15 -oikaisut	315,5	211,3	49	209,7
YIT-konserni yhteensä	3 152,5	3 256,3	-3	2 983,3

1) Venäjällä on lokakuussa 2008 keskeytetty rakentaminen perustusvaiheessa niissä asuntokohteissa, joissa myyntiä ei ollut vielä aloitettu. Maaliskuun 2010 lopussa edelleen keskeytettyinä olleissa kohteissa oli 1 467 (2 485) asuntoa ja niiden arvo tilaukannassa oli 235 milj. euroa (3/09: 322 Me).

KAUDEN LIIKEVOITTOON VAIKUTTAVAT POIKKEUKSELLISET ERÄT (milj. e)

	1-3/2010	1-3/2009	muutos, %	1-12/2009
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut	0	-	-	-3,2
Yhteensä	0	-	-	-3,2

Välimiesoikeus antoi 30.9.2009 päätöksensä YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy:n ja Neste Oil Oyj:n välisessä kiistassa, joka koski YIT:n vuosina 2004 - 2006 toteuttamaa Neste Oilin Porvoon öljynjalostamon Tuotantolaitos 4:n mekaanisten asennustöiden urakkaa. Päätöksen vaikutus Kiinteistö- ja teollisuuspalveluiden liikevoittoon 7-9/2009 oli -3,2 milj. euroa.

HANKITUT JA MYYDYT LIIKETOIMINNOT (milj. e)

Tammi-maaliskuussa YIT teki Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut -toimialalla kolme pientä yrityshankintaa Ruotsissa, yhden Norjassa ja yhden Tanskassa. Ruotsissa hankitut yhtiöt olivat Br Björk Elservice, Fristad rör & el AB and G:sson Teleteknik AB, Norjassa Ugelvik Nesset ja Tanskassa Brdr. Petersens Eff. A/S. Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialalla YIT kasvatti tammikuussa omistusosuutensa YIT Donissa 100 prosenttiin.

Katsauskaudella ei ollut yritysmyyntejä.

	1-3/2010
Maksettu vastike	
Käteisvarat	3,5
Ehdollinen vastike	0,3
Luovutettu vastike yhteensä	3,8
Hankintaan liittyvät menot (kirjattu kuluksi)	0,1
Hankituista varoista ja vastattavaksi otetuista veloista kirjatut määrät	
Rahavarat	0,7
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	0,4
Asiakassuhteet ja sopimuskannat	2,4
Vaihto-omaisuus	0,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,9
Ostovelat ja muut velat	-1,0
Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus yhteensä	3,8
Määräysvallattomien omistajien osuus	0
Liikearvo	0
Kokonaisarvo	3,8

AINEELLISTEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET (milj. e)

	1-3/2010	1-3/2009	muutos, %	1-12/2009
Kirjanpitoarvo kauden alussa	99,8	104,6	-5	104,6
Lisäykset	4,0	4,6	-13	21,5
Lisäykset yritysostojen kautta	0,4	0	100	0,0
Vähennykset	-1,4	-1,3	8	-3,4
Poistot ja arvonalentumiset	-5,8	-5,7	2	-22,9
Siirto toiseen tase-erään	1,8	-1,0	-	0,0
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	98,8	101,2	-2	99,8

VAIHTO-OMAISUUS (milj. e)

	3/2010	3/2009	muutos, %	12/2009
Aineet ja tarvikkeet	20,1	18,5	9	18,8
Keskeneräiset työt	667,9	774,1	-14	610,0
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	581,5	581,5	0	572,1
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	209,0	181,9	15	224,8
Ennakkomaksut	47,7	56,3	-15	51,5
Muu vaihto-omaisuus	1,2	0,6	100	0,4
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 527,4	1 612,9	-5	1 477,6

OMAN PÄÄOMAN LIITETIEDOT

	Osakkeiden lukumäärä	Osakepääoma (milj. e)	Omat osakkeet (milj. e)
Osakepääoma ja ylikurssirahasto			
1.1.2010	125 078 422	149,2	-10,6
31.3.2010	125 078 422	149,2	-10,6

KOROLLISET VELAT (milj. e)

	Käypä arvo	Tasearvo	Nimellisarvo
Joukkovelkakirjalainat tilinpäätöksessä 31.12.2009	189,2	199,9	200,0
Yllä olevien arvostus 31.3.2010	188,3	196,3	200,0
Katsauskaudella nostetut joukkovelkakirjalainat:			
Kiinteäkorkoiset			
1/2010 -2015, kuponkikorko 4,823 %, EUR 1)	100,4	99,8	100,0
Joukkovelkakirjalainat yhteensä 31.3.2010	288,7	296,1	300,0

Katsauskaudella nostettujen lainojen ehdot lyhyesti:

1) Laina-aika 26.3.2010 - 26.3.2015, koronmaksut vuosittain 26.3. jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI4000012067.

EHDOLLISTEN VELKOJEN JA VAROJEN MUUTOKSET SEKÄ VASTUUSITOUUMUKSET (milj. e)

	3/2010	3/2009	muutos, %	12/2009
Omasta puolesta annetut vakuudet				
- Annetut yrityskiinnitykset	29,3	29,3	0	29,3
- Muut annetut vakuudet	53,2	-	100	45,2
Muut vastuusitoumukset				
- Ostovastuut	119,3	126,2	-5	106,4
- Vuokravastuut	308,2	340,0	-9	321,9
- Annetut vuokravastuut	8,6	12,3	-30	9,2
- Muut vastuusitoumukset	0,5	0,8	-38	0,4
- Annetut takaukset	0,2	-	100	-
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu				
- Kohde-etuuksien arvot				
--Korkojohdannaiset	308,8	239,9	29	362,3
--Valuuttajohdannaiset	304,0	84,1	261	83,5
- Käyvät arvot				
-- Korkojohdannaiset	-9,5	-7,9	20	-5,9
- Valuuttajohdannaiset	-10,0	16,5	-	-9,4

LIIKETOIMET OSAKKUUSYHTIÖIDEN KANSSA (milj. e)

	1-3/2010	1-3/2009	muutos, %	1-12/2009
Myyntit osakkuusyhtiöille	0,4	1,0	-60	1,3
Ostot osakkuusyhtiöiltä	0,0	0,7	-100	0,2
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,0	0,1	-100	0,1
Ostovelat ja muut velat	0,0	0,6	-100	0,1