

Osavuosisikatsaus 1-6/2012



Kuva: Scandic Victoria Tower,
Tukholma, Ruotsi

Pohjois-Euroopan
kiinteistötekniset palvelut



Kuva: The Square, Frankfurtin
lentokenttä, Frankfurt, Saksa

Keski-Euroopan
kiinteistötekniset palvelut



Kuva: Merenkulkijanranta,
Helsinki, Suomi

Suomen
rakentamispalvelut



Kuva: Komendantsky kvartal
-asuinkortteli, Pietari, Venäjä

Kansainväliset
rakentamispalvelut

YIT:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–30.6.2012: Hyvä kehitys rakentamispalveluissa, yli neljän miljardin tilauskanta antaa näkyvyyttä

1.4.–30.6.2012: Asuntomyynti jatkui hyvänä vuoden toisella neljänneksellä

- Toimialojen liikevoitto huhti-kesäkuussa oli 60,5 milj. euroa (4-6/2011: 70,3 milj. e). Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa liikevoitto pysyi edellisvuoden tasolla. Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikensi projektitoiminnan heikko kannattavuus sekä 2,8 milj. euron negatiivinen kertaluonteinen erä teollisuuden palveluissa. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikensivät toimialan liikevaihdon lasku, Puolan ja Tshekin heikko kannattavuus sekä toiminnan uudelleenjärjestelyistä aiheutuneet kustannukset.
- Toimialojen liikevaihto säilyi vuoden toisella neljänneksellä edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 1 184,5 milj. euroa (4-6/2011: 1 136,9 milj. e). Liikevaihto kasvoi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa, Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa. Liikevaihdon kehitystä tukivat kiinteistötekniisten palveluiden kysynnän hienoinen elpyminen Pohjois-Euroopassa, infraliiketoiminnan hyvä kehitys Suomessa sekä rakentamispalveluiden liikevaihdon kasvu Baltian maissa ja Keski-Euroopassa.
- Toimialojen tilauskanta oli 15 prosenttia suurempi kuin vuotta aikaisemmin nousten 4 045,4 milj. euroon (6/2011: 3 509,4 milj. e). Tilauskanta säilyi maaliskuun 2012 lopun tasolla.
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen tulos ennen veroja laski 17 prosenttia huhti-kesäkuussa edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 54,5 milj. euroa (4-6/2011: 65,5 milj. e).
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos huhti-kesäkuussa laski 13 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,33 euroa (4-6/2011: 0,38 e).

1.1.–30.6.2012: Liikevoitto kasvoi Suomen rakentamispalveluissa

- Toimialojen liikevoitto oli 112,9 milj. euroa (1-6/2011: 120,7 milj. e). Liikevoitto kasvoi Suomen rakentamispalveluissa.
- Toimialojen liikevaihto oli tammi-kesäkuussa 5 prosenttia edellisvuotista suurempi nousten 2 282,8 milj. euroon (1-6/2011: 2 163,8 milj. e). Liikevaihto kasvoi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa, Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa.
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen tulos ennen veroja laski 9 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 101,6 milj. euroa (1-6/2011: 111,3 milj. e).
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos laski 5 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,61 euroa (1-6/2011: 0,64 e).

TULOSOHJEISTUS: Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto säilyy vuoden 2011 tasolla ja liikevoitto kasvaa vuoteen 2011 verrattuna

YIT Oyj toistaa vuoden 2011 tilinpäätöksen yhteydessä antamansa arvion, jonka mukaan vuonna 2012 liikevaihto säilyy vuoden 2011 tasolla ja että liikevoitto kasvaa vuoteen 2011 verrattuna. Tulosohjeistus perustuu toimialaraportointiin eli osatuloutukseen.

Kannattavuuden parantaminen tehostamisohjelman etenemisen myötä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla vuoden toisella puoliskolla tukee YIT:n vuoden 2012 liikevoiton kasvua.

Suuri epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä voi vaikuttaa negatiivisesti myös YIT:n asiakkaiden päätöksentekoon ja siten YIT:n liiketoiminnan kehitykseen ja tulokseen.

Toimitusjohtaja Juhani Pitkääkoski: Yli neljän miljardin tilauskanta antaa näkyvyyttä loppuvuoteen

Tavoitteenamme on hyödyntää markkinatilanteen luomat mahdollisuudet: vastasimme hyvänä säilyneeseen kysyntään aloittamalla vuoden toisella neljänneksellä lähes 2 500 asunnon rakentamisen. Matala korkotaso tukee asuntokauppaa Suomessa ja asuntolainamarkkinan myönteinen kehitys edistää asuntomyyntiämme Venäjällä.

Olemme tyytyväisiä rakentamispalveluiden hyvään kehitykseen toisella vuosineljänneksellä. Asuntomyynti vauhdittui ensimmäisestä vuosineljänneksestä Suomessa ja jatkui hyvänä Venäjällä.

Jatkamme panostuksiamme Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden kannattavuuden parantamiseksi: toimialalla on käynnissä laajat tehostamistoimenpiteet, joiden ensivaikutuksen uskomme näkyvän vuoden 2012 toisella puoliskolla. Parannamme Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden kannattavuutta toiminnan uudelleenjärjestelyillä.

AVAINLUKUJA

Konsernin kehitys toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

Liikevaihto, milj. e	1-6/12	1-6/11	Muutos	4-6/12	4-6/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	1 051,2	985,6	7 %	538,1	509,4	6 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	339,0	368,2	-8 %	179,5	191,1	-6 %
Suomen rakentamispalvelut	677,4	621,8	9 %	347,9	332,3	5 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	241,3	220,8	9 %	133,4	120,5	11 %
Muut erät	-26,0	-32,6		-14,4	-16,4	
Konserni yhteensä	2 282,8	2 163,8	5 %	1 184,5	1 136,9	4 %

Liikevoitto, milj. e	1-6/12	1-6/11	Muutos	4-6/12	4-6/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	30,0	35,9	-17 %	15,3	18,8	-19 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	11,8	16,1	-27 %	6,6	12,1	-45 %
Suomen rakentamispalvelut	61,7	58,4	6 %	32,0	32,8	-2 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	21,2	20,7	3 %	12,7	12,3	3 %
Muut erät	-11,8	-10,4		-6,1	-5,7	
Konserni yhteensä	112,9	120,7	-6 %	60,5	70,3	-14 %

Liikevoittoprosentti, %	1-6/12	1-6/11	4-6/12	4-6/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,9	3,6	2,8	3,7
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,5	4,4	3,7	6,3
Suomen rakentamispalvelut	9,1	9,4	9,2	9,9
Kansainväliset rakentamispalvelut	8,8	9,4	9,5	10,2
Konserni yhteensä	4,9	5,6	5,1	6,2

Tilaukanta, milj. e	6/12	6/11	Muutos	6/12	3/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	955,1	879,5	9 %	955,1	969,4	-1 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	473,4	554,1	-15 %	473,4	500,5	-5 %
Suomen rakentamispalvelut	1 499,9	1 239,5	21 %	1 499,9	1 428,0	5 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 186,7	896,4	32 %	1 186,7	1 142,9	4 %
Muut erät	-69,7	-60,2		-69,7	-75,3	
Konserni yhteensä	4 045,4	3 509,4	15 %	4 045,4	3 965,5	2 %

Konsernin toimialaraportoinnin mukaisia tunnuslukuja (osatuloutus)

	1-6/12	1-6/11	Muutos	4-6/12	4-6/11	Muutos
Tulos ennen veroja, milj. e	101,6	111,3	-9 %	54,5	65,5	-17 %
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	76,3	80,4	-5 %	41,7	47,6	-13 %
Osakekohtainen tulos, e	0,61	0,64	-5 %	0,33	0,38	-13 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	33,6	15,9	111 %	42,6	-0,2	
Henkilöstö kauden lopussa	26 255	26 807	-2 %	26 255	26 807	-2 %

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

TIEDOTUSTILAISUUS, WEBCAST JA PUHELINKONFERENSSI

Osavuositilaisuudesta järjestetään englanninkielinen tiedotustilaisuus torstaina 26.7.2012 klo 10.00 Suomen aikaa. Tiedotustilaisuus pidetään YIT:n pääkonttorissa, osoitteessa Panuntie 11, 00620 Helsinki. Tilaisuus on yhteinen sijoitusanalytikoille, salkunhoitajille sekä tiedotusvälineille.

Tiedotustilaisuutta ja toimitusjohtaja Juhani Pitkäläksen esitystä voi seurata suorana webcast-lähetyksenä YIT:n kotisivuilla osoitteessa www.yitgroup.com/webcast. Suora lähetys alkaa klo 10.00. Lähetysten tallenne on katsottavissa samassa osoitteessa noin klo 12.00 alkaen.

Tiedotustilaisuuteen voi osallistua myös puhelinkonferenssin kautta. Puhelinkonferenssiin osallistutaan soittamalla viimeistään viisi minuuttia ennen tilaisuuden alkua, klo 9.55 Suomen aikaa, numeroon (0)9 2313 9201.

Webcast-lähetyksen ja puhelinkonferenssin aikana kysymykset tulee esittää englanniksi. Tilaisuuden lopussa tiedotusvälineillä on mahdollisuus esittää kysymyksiä myös suomeksi.

Aikataulu eri aikavyöhykkeillä:

	Osavuositilaisuuden julkistaminen	Tilaisuus sijoitusanalytikoille, salkunhoitajille ja tiedotusvälineille, puhelinkonferenssi ja suora webcast-lähetys	Webcast-lähetyksen tallenne saatavilla
EEST (Helsinki)	8.00	10.00	12.00
CEST (Pariisi, Tukholma)	7.00	9.00	11.00
BST (Lontoo)	6.00	8.00	10.00
US EDT (New York)	1.00	3.00	5.00

Taloudelliset katsaukset ja muuta sijoittajatieta löytyy YIT:n internet-sivuilta osoitteesta www.yit.fi/sijoittajat. Aineistoja voi tilata kotisivujen kautta, sähköpostitse osoitteesta InvestorRelations@yit.fi tai puhelimitse numerosta 020 433 2257.

YIT OYJ

Juhani Pitkälä
toimitusjohtaja

Lisätietoja antavat:

Timo Lehtinen, talousjohtaja, YIT Oyj, puh. 045 670 0626, timo.lehtinen@yit.fi
Hanna-Maria Heikkinen, sijoittajasuhdejohtaja, YIT Oyj, puh. 040 826 2172, hanna-maria.heikkinen@yit.fi

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

OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–30.6.2012

SISÄLTÖ

- Konsernin taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti
- Kehitys toimialoittain
- Henkilöstö
- Strategiset tavoitteet
- Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti
- Yhtiökokouksen päätökset
- Osakkeet ja omistajat
- Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta
- Hiilidioksidipäästöjen vähentäminen osana vastuullista yritystoimintaa
- Näkymät vuodelle 2012
- Osavuositarkastuksen taulukko-osa

KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS TOIMIALARAPORTOINNIN MUKAISESTI

Osavuositarkastuksen laskentaperiaatteet

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti. Tämän johdosta osavuositarkastuksen selostusosa painottuu yhtiön kehityksen kuvaamiseen tämän raportoinnin mukaisesti. YIT raportoi toiminnastaan myös IFRS-säännösten mukaisesti, jolloin yhtiö soveltaa muun muassa IFRIC 15 -tulkintaohjetta. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutukset esitetään yksityiskohtaisesti osavuositarkastuksen taulukko-osassa.

Rakentamispalveluiden kehitys jatkui hyvänä

Liikevaihto, milj. e	1-6/12	1-6/11	Muutos	4-6/12	4-6/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	1 051,2	985,6	7 %	538,1	509,4	6 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	339,0	368,2	-8 %	179,5	191,1	-6 %
Suomen rakentamispalvelut	677,4	621,8	9 %	347,9	332,3	5 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	241,3	220,8	9 %	133,4	120,5	11 %
Muut erät	-26,0	-32,6		-14,4	-16,4	
Konserni yhteensä	2 282,8	2 163,8	5 %	1 184,5	1 136,9	4 %

YIT:n toimialojen liikevaihto kasvoi tammi-kesäkuussa 5 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 2 282,8 milj. euroa (1-6/2011: 2 163,8 milj. e). Vuoden toisen neljänneksen liikevaihto säilyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 1 184,5 milj. euroa (4-6/2011: 1 136,9 milj. e). Liikevaihto kasvoi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa, Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa. Liikevaihdon kehitystä tuki kiinteistötekniisten palveluiden kysynnän hienoinen elpyminen Pohjois-Euroopassa, infraliiketoiminnan hyvä kehitys Suomessa sekä rakentamispalveluiden liikevaihdon kasvu Baltian maissa ja Keskisessä Itä-Euroopassa. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat toimialojen tammi-kesäkuun liikevaihtoa 13,9 milj. eurolla ja vuoden toisen neljänneksen liikevaihtoa 8,3 milj. eurolla edellisvuoden vastaaviin ajankohtiin verrattuna.

Tammi-kesäkuussa konsernin toimialaraportoinnin mukaisesta liikevaihdosta 44 prosenttia tuli Suomesta (1-6/2011: 43 %), 15 prosenttia Ruotsista (1-6/2011: 15 %), 13 prosenttia Norjasta (1-6/2011: 12 %), 11 prosenttia Saksasta (1-6/2011: 14 %), 8 prosenttia Venäjältä (1-6/2011: 7 %), 3 prosenttia Tanskasta (1-6/2011: 4 %), 3 prosenttia Itävallasta (1-6/2011: 2 %), 2 prosenttia Baltian maista (1-6/2011: 1 %) sekä 1 prosentti muista maista (1-6/2011: 3 %).

Kannattavuus laski edellisvuodesta

Liikevoitto, milj. e	1-6/12	1-6/11	Muutos	4-6/12	4-6/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	30,0	35,9	-17 %	15,3	18,8	-19 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	11,8	16,1	-27 %	6,6	12,1	-45 %
Suomen rakentamispalvelut	61,7	58,4	6 %	32,0	32,8	-3 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	21,2	20,7	3 %	12,7	12,3	3 %
Muut erät	-11,8	-10,4		-6,1	-5,7	
Konserni yhteensä	112,9	120,7	-6 %	60,5	70,3	-14 %

Liikevoittoprosentti, %	1-6/12	1-6/11	4-6/12	4-6/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,9	3,6	2,8	3,7
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,5	4,4	3,7	6,3
Suomen rakentamispalvelut	9,1	9,4	9,2	9,9
Kansainväliset rakentamispalvelut	8,8	9,4	9,5	10,2
Konserni yhteensä	4,9	5,6	5,1	6,2

YIT:n toimialaraportoinnin mukainen liikevoitto laski 6 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli tammi-kesäkuussa 112,9 milj. euroa (1-6/2011: 120,7 milj. e). Toimialaraportoinnin mukainen liikevoittoprosentti oli 4,9 (1-6/2011: 5,6 %). Katsauskauden liikevoittoon sisältyy -5,9 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-6/2011: -4,4 milj. e).

Vuoden toisen neljänneksen liikevoitto laski 14 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 60,5 milj. euroa (4-6/2011: 70,3 milj. e). Toimialaraportoinnin mukainen liikevoittoprosentti oli 5,1 (4-6/2011: 6,2 %). Toisen neljänneksen liikevoittoon sisältyy -2,9 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (4-6/2011: -2,4 milj. e). IAS 23 -standardi määrittää vieraan pääoman menojen kirjaustavan pitkäaikaisissa rakennushankkeissa.

Vuoden toisen neljänneksen liikevoittomarginaali Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa jäi edellisvuotista alhaisemmaksi johtuen projektitoiminnan heikosta kannattavuudesta sekä 2,8 milj. euron negatiivisesta kertaluonteisesta erästä teollisuuden palveluissa. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikensivät toimialan liikevaihdon lasku, Puolan ja Tshekin heikko kannattavuus sekä toiminnan uudelleenjärjestelyistä aiheutuneet kustannukset. Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa liikevoitto pysyi edellisvuoden tasolla.

Vahva tilauskanta antaa näkyvyyttä

Tilaukanta, milj. e	6/12	6/11	Muutos	6/12	3/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	955,1	879,5	9 %	955,1	969,4	-1 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	473,4	554,1	-15 %	473,4	500,5	-5 %
Suomen rakentamispalvelut	1 499,9	1 239,5	21 %	1 499,9	1 428,0	5 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 186,7	896,4	32 %	1 186,7	1 142,9	4 %
Muut erät	-69,7	-60,2		-69,7	-75,3	
Konserni yhteensä	4 045,4	3 509,4	15 %	4 045,4	3 965,5	2 %

YIT:n toimialojen tilauskanta oli kesäkuun lopussa 4 045,4 milj. euroa (6/2011: 3 509,4 milj. e) eli 15 prosenttia korkeampi kuin edellisvuoden vastaavana ajankohtana. Tilaukanta pysyi maaliskuun 2012 lopun tasolla, jolloin se oli 3 965,5 milj. euroa.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden ja Kansainvälisten rakentamispalveluiden tilaukannat pysyivät maaliskuun 2012 lopun tasolla. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden tilauskanta pieneni hieman ja Suomen rakentamispalveluiden tilauskanta kasvoi hieman maaliskuun 2012 lopusta.

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat tammi-kesäkuussa 24,1 milj. euroa (1-6/2011: 23,3 milj. e) eli 1,1 prosenttia (1-6/2011: 1,1 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 5,6 milj. euroa (1-6/2011: 7,1 milj. e) ja tietotekniikkaan 5,2 milj. euroa (1-6/2011: 4,9 milj. e). Muut investoinnit sisältäen yrityskaupat olivat 13,3 milj. euroa (1-6/2011: 11,3 milj. e).

YIT teki vuoden toisella neljänneksellä kaksi yrityskauppaa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla. Ruotsissa YIT osti sähköasennusyhtiö Dala Elmontage Lindkvist & Bodin AB:n, jonka vuotuinen liikevaihto on noin 5 milj. euroa. Yhtiössä työskentelee noin 30 henkilöä. Norjassa YIT osti Madla Elektro -nimisen, sähköasennuksia tekevän yhtiön, jonka vuotuinen liikevaihto on noin 4 milj. euroa. Yhtiöllä on noin 30 työntekijää. Tarkempi kuvaus katsauskaudella tehdyistä yrityskaupoista löytyy osavuositarkastuksen taulukko-osasta.

Kassavirta positiivinen toisella vuosineljänneksellä

Konsernin tammi-kesäkuun operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 33,6 milj. euroa (1-6/2011: 15,9 milj. e). Vuoden toisen neljänneksen operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 42,6 milj. euroa (4-6/2011: -0,2 milj. e). Suomen rakentamispalveluissa vuoden toisen neljänneksen operatiivinen kassavirta oli hyvä. Konsernin operatiivista kassavirtaa heikensivät tontti-investoinnit rakentamispalveluissa ja tuotannon kasvu Kansainvälisissä rakentamispalveluissa.

Kesäkuun lopussa konsernin sijoitettu pääoma oli 1 883,5 milj. euroa (3/2012: 1 848,7 milj. e). Sijoitetusta pääomasta 27 prosenttia oli Venäjällä (3/2012: 29 %) eli 509,2 milj. euroa (3/2012: 528,7 milj. e). Ruplan kurssimuutos pienensi Venäjälle sijoitettua pääomaa 26,9 milj. eurolla huhti-kesäkuussa.

Venäjälle sijoitettu pääoma säilyi ruplan kurssimuutos huomioiden maaliskuun lopun tasolla kasvaneesta asuntotuotannosta huolimatta. Pienempi hankekoko, asuntojen myyminen rakentamisen aikaisemmassa vaiheessa, parantuneet maksuehdot sekä asuntolainoituksen lisääntynyt osuus tehostavat toimialan pääoman käyttöä.

Toimialaraportoinnin mukainen konsernin sijoitetun pääoman tuotto oli viimeiseltä 12 kuukaudelta 13,7 prosenttia (4/2011-3/2012: 14,8 %). Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

Tulos ennen veroja laski edellisvuodesta

Toimialaraportoinnin mukainen tulos ennen veroja laski 9 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli tammi-kesäkuussa 101,6 milj. euroa (1-6/2011: 111,3 milj. e). Vuoden toisen neljänneksen tulos ennen veroja laski 17 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 54,5 milj. euroa (4-6/2011: 65,6 milj. e).

Toimialaraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos tammi-kesäkuussa laski 5 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,61 euroa (1-6/2011: 0,64 e). Toisen vuosineljänneksen osakekohtainen tulos laski 13 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,33 euroa (4-6/2011: 0,38 e).

KEHITYS TOIMIALOITTAIN

Toimialojen kehitystä kuvataan toimialaraportoinnin mukaisin luvuin.

POHJOIS-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

	1-6/12	1-6/11	Muutos	4-6/12	4-6/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	1 051,2	985,6	7 %	538,1	509,4	6 %
Liikevoitto, milj. e	30,0	35,9	-17 %	15,3	18,8	-19 %
Liikevoittoprosentti, %	2,9	3,6		2,8	3,7	

	7/11-6/12	4/11-3/12
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	21,4	24,5

	6/12	6/11	Muutos	6/12	3/12	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	357,8	323,5	11 %	357,8	339,4	5 %
Tilaukanta, milj. e	955,1	879,5	9 %	955,1	969,4	-1 %

Liikevaihto, milj. e	1-6/12	1-6/11	Muutos	4-6/12	4-6/11	Muutos
Ruotsi	357,4	325,1	10 %	178,9	169,4	6 %
Suomi	301,0	299,3	1 %	158,8	159,5	0 %
Norja	295,2	255,7	15 %	148,1	128,3	15 %
Tanska	72,7	80,8	-10 %	38,7	39,4	-2 %
Venäjä ja Baltian maat	25,0	24,7	1 %	13,8	12,8	8 %
Yhteensä	1 051,2	985,6	7 %	538,1	509,4	6 %

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liikevaihto kasvoi tammi-kesäkuussa 7 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 1 051,2 milj. euroa (1-6/2011: 985,6 milj. e). Valuuttakurssimuutokset kasvattivat katsauskauden liikevaihtoa 12,1 milj. eurolla edellisvuodesta. Vuoden toisen neljänneksen liikevaihto kasvoi 6 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 538,1 milj. euroa (4-6/2011: 509,4 milj. e). Valuuttakurssimuutokset kasvattivat toisen vuosineljänneksen liikevaihtoa 7,3 milj. eurolla edellisvuodesta. Liikevaihto kasvoi etenkin Ruotsissa ja Norjassa. Liikevaihdon kasvua tuki kiinteistötekniisten palveluiden kysynnän hienoinen elpyminen.

Toimialan liikevoitto laski katsauskaudella 17 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 30,0 milj. euroa (1-6/2011: 35,9 milj. e). Vuoden toisen neljänneksen liikevoitto laski 19 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 15,3 milj. euroa (4-6/2011: 18,8 milj. e). Toimialan kannattavuutta heikensi projektitoiminnan heikko kannattavuus sekä negatiivinen kertaluonteinen erä teollisuuden palveluissa. Teollisuuden palveluiden toiminnallinen kannattavuus parani vuoden toisella neljänneksellä, mutta liiketulos jäi tappiolle johtuen 2,8 milj. euron kertaluonteisesta erästä, joka liittyy vuonna 2011 valmistuneen asiakasprojektin loppuselvitykseen. YIT teki 3,0 milj. euron suuruisen kuluvarauksen liittyen samaan projektiin vuoden 2011 toisella neljänneksellä.

Kaikissa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden toimintamaissa käynnissä oleva liiketoiminnan uudelleenjärjestely eteni katsauskaudella suunnitellusti. Katsauskauden aikana toimialan alueorganisaatioita tehostettiin ja organisaatorakenteita madallettiin toiminnan ohjattavuuden ja kannattavuuden parantamiseksi. Projektiliiketoiminnan kannattavuutta pyritään parantamaan selektiivisemmällä projektivalinnalla, entistä systemaattisemmalla riskien hallinnalla sekä hankintoja tehostamalla. Huoltoliiketoiminnassa tehostetaan kapasiteetin suunnittelua, töiden ennakkovalmistelua, materiaalogistiikkaa, laskutusprosessia ja mobiilia tiedonsiirtoa asentajille. Järjestelyiden vuositason säästöjen arvioidaan olevan noin 40 milj. euroa vuodesta 2013 alkaen.

Kesäkuun lopun tilauskanta kasvoi 9 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 955,1 milj. euroa (6/2011: 879,5 milj. euroa). Tilauskanta pysyi maaliskuun 2012 lopun tasolla, jolloin se oli 969,4 milj. e.

Huollon ja kunnossapidon liikevaihto jatkoi kasvuaan

Huolto- ja kunnossapitoliketoiminnan osuus toimialan tammi-kesäkuun liikevaihdosta oli 672,5 milj. euroa (1-6/2011: 610,6 milj. e) eli 64 prosenttia koko liikevaihdosta (1-6/2011: 62 %). Toisella vuosineljänneksellä huolto- ja kunnossapitoliketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 344,4 milj. euroa (4-6/2011: 308,1 milj. e) eli 64 prosenttia koko liikevaihdosta (4-6/2011: 60 %).

YIT solmi vuoden toisella neljänneksellä useita huolto- ja kunnossapitosopimuksia Pohjois-Euroopassa. YIT toimittaa kiinteistötekniiset palvelut Norjassa Seabroker Eiendomin energiatehokkaaseen rakennukseen. YIT solmi myös Varkauden kaupungin kanssa sopimuksen energiatehokkuuspalveluiden toimittamisesta kaupungin jäähalliin.

Vuoden toisella neljänneksellä solmitun sopimuksen mukaisesti YIT ja Finnair jatkavat vuodesta 2006 alkanutta yhteistyötään Finnairin toimitilapalveluiden sekä kiinteistöjen teknisen ylläpidon tehostamiseksi. Sopimus käsittää noin 250 000 kiinteistöneliometriä Helsinki-Vantaan lentoaseman alueella ja se jatkuu vuoden 2014 loppuun saakka.

Uusinvestoinnit suhteellisen matalalla tasolla

Talotekniikan uusinvestointien elpyminen jatkui hieman vuoden toisella neljänneksellä, mutta investoinnit pysyivät edelleen suhteellisen alhaisella tasolla.

YIT solmi vuoden toisella neljänneksellä sopimukset muun muassa Norjassa putkisto-, ilmastointi- ja sprinkleriasennusten toimittamisesta Bodøn kulttuurikeskukseen. YIT toimittaa lisäksi kiinteistötekniikan asennustyöt Deloitte Osloon rakennettavaan pääkonttoriin. Sopimusten arvo on yhteensä noin 11 milj. euroa.

Ruotsissa YIT solmi vuoden toisella neljänneksellä sopimuksen kiinteistötekniisten käyttöjärjestelmien asentamisesta Linköpingin yliopistolliseen sairaalaan. Sopimuksen arvo on noin 4 milj. euroa.

KESKI-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

	1-6/12	1-6/11	Muutos	4-6/12	4-6/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	339,0	368,2	-8 %	179,5	191,1	-6 %
Liikevoitto, milj. e	11,8	16,1	-27 %	6,6	12,1	-45 %
Liikevoittoprosentti, %	3,5	4,4		3,7	6,3	

	7/11-6/12	4/11-3/12
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	39,4	59,7

	6/12	6/11	Muutos	6/12	3/12	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	106,5	40,8	161 %	106,5	96,4	10 %
Tilaukanta, milj. e	473,4	554,1	-15 %	473,4	500,5	-5 %

Liikevaihto, milj. e	1-6/12	1-6/11	Muutos	4-6/12	4-6/11	Muutos
Saksa	261,4	296,8	-12 %	136,7	155,7	-12 %
Itävalta	67,4	46,6	45 %	37,4	24,7	51 %
Puola, Tšekki ja muut maat	10,2	24,8	-59 %	5,5	10,7	-49 %
Yhteensä	339,0	368,2	-8 %	179,6	191,1	-6 %

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa tammi-kesäkuun liikevaihto laski 8 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 339,0 milj. euroa (1-6/2011: 368,2 milj. e). Vuoden toisen neljänneksen liikevaihto laski 6 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 179,5 milj. euroa (4-6/2011: 191,1 milj. e). Liikevaihdon laskuun vaikuttivat kysynnän lievä heikentyminen vuoden 2011 lopussa ja 2012 alussa Saksassa, matala aktiviteetti Keski-Euroopassa ja yhtiön päätös luopua kansainvälisistä projekteista.

Tammi-kesäkuun liikevoitto laski 27 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 11,8 milj. euroa (1-6/2011: 16,1 milj. e). Vuoden toisen neljänneksen liikevoitto laski 45 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 6,6 milj. euroa (4-6/2011: 12,1 milj. e). Liikevaihdon lasku, Puolan ja Tšekin heikko kannattavuus sekä toiminnan uudelleenjärjestelyistä aiheutuneet kustannukset heikensivät toimialan toisen vuosineljänneksen kannattavuutta. YIT on aloittanut toiminnan uudelleenjärjestelyt Puolassa ja tähtää toimillaan projekti-liiketoiminnan osuuden pienentämiseen ja kannattavamman huollon ja kunnossapitotoiminnan lisäämiseen. Saksassa YIT sulkee heikosti kannattavia yksiköitään. Vuoden 2011 toisen neljänneksen liikevoittoa paransi 5 milj. euron myyntivoitto Unkarin toimintojen myynnistä.

Kysyntä Keski-Euroopan kiinteistötekniisillä markkinoilla jatkui katsauskaudella suhteellisen vakaana. Tilaukanta kesäkuun lopussa oli 473,4 milj. euroa (6/2011: 554,1 milj. e). Kesäkuun lopun tilaukanta laski 15 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja maaliskuun 2012 lopusta 5 prosenttia (3/2012: 500,5 milj. e).

Huollon ja kunnossapidon liikevaihto kasvussa

Huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnan osuus toimialan tammi-kesäkuun liikevaihdosta oli 99,1 milj. euroa (1-6/2011: 94,3 milj. e) eli 29 prosenttia koko liikevaihdosta (1-6/2011: 26 %). Toisella vuosineljänneksellä huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 53,5 milj. euroa (4-6/2011: 49,0 milj. e) eli 30 prosenttia koko liikevaihdosta (4-6/2011: 26 %). Huollon ja kunnossapidon osuus Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa (4-6/2012: 30 %) oli merkittävästi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisiä palveluita (4-6/2012: 64 %) alhaisempi, ja siten sen kasvattamiselle Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa on hyvät mahdollisuudet.

YIT:n kehittämän ServiFlex-konseptin mukaisten sopimusten osuus on kasvussa ja yhtiö solmi vuoden toisella neljänneksellä useita uusia huolto- ja kunnossapitosopimuksia. Saksassa YIT solmi sopimuksen huoltotoimintojen toimittamisesta Saksan ilmailualan keskukseseen (DLR) sekä Kronos AG:lle. Lisäksi useita pitkäaikaisia sopimuksia uusittiin vuoden toisella vuosineljänneksellä.

Uusinvestointien kysyntä säilyi vakaana

Kiinteistötekniisten uusinvestointien kysyntä säilyi katsauskaudella vakaana Saksassa ja Itävallassa, mutta suurten projektien aktiviteetti hidastui hieman Saksassa vuoden toisella neljänneksellä. YIT voitti vuoden toisella neljänneksellä useita merkittäviä projekteja. Saksassa YIT toimittaa energiatehokkaan kiinteistötekniikan Müncheniin rakennettavaan Joseph Pschorr Haus -rakennukseen sekä ilmastointijärjestelmät BMW:n Leipzigiin rakennettavaan tehtaaseen.

SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT

	1-6/12	1-6/11	Muutos	4-6/12	4-6/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	677,4	621,8	9 %	347,9	332,3	5 %
Liikevoitto, milj. e	61,7	58,4	6 %	32,0	32,8	-2 %
Liikevoitto ilman IAS 23 -kirjausta, milj. e	64,9	61,5	6 %	33,6	34,4	-2 %
Liikevoittoprosentti, %	9,1	9,4		9,2	9,9	
Liikevoittoprosentti ilman IAS 23 -kirjausta, %	9,6	9,9		9,7	10,4	

	7/11-6/12	4/11-3/12
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	25,0	24,6

	6/12	6/11	Muutos	6/12	3/12	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	515,3	451,7	14 %	515,3	552,1	-7 %
Tilaukanta, milj. e	1 499,9	1 239,5	21 %	1 499,9	1 428,0	5 %

Liikevaihto oli tammi-kesäkuussa 677,4 milj. euroa (1-6/2011: 621,8 milj. e) ja se kasvoi 9 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vuoden toisen neljänneksen liikevaihto kasvoi 5 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 347,9 milj. euroa (4-6/2011: 332,3 milj. e). Liikevaihdon kasvua toisella vuosineljänneksellä tuki infraliiketoiminnan volyymin kasvu.

Toimialan tammi-kesäkuun liikevoitto kasvoi 6 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 61,7 milj. euroa (1-6/2011: 58,4 milj. e). Katsauskauden liikevoittoon sisältyy -3,3 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-6/2011: -3,1 milj. e). Toisen vuosineljänneksen liikevoitto säilyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 32,0 milj. euroa (4-6/2011: 32,8 milj. e). Toisen vuosineljänneksen liikevoittoon sisältyy -1,6 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (4-6/2011: -1,6 milj. e). Liikevoitto kasvoi infraliiketoiminnassa toisella vuosineljänneksellä.

Tilaukanta oli kesäkuun lopussa 1 499,9 milj. euroa (6/2011: 1 239,5 milj. e). Tilaukanta kasvoi 21 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja 5 prosenttia maaliskuun 2012 lopusta (3/2012: 1 428,0 milj. e).

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli kesäkuun lopussa 279,2 milj. euroa (3/2012: 297,0 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 1 658 000 krs-m² asuntotontteja (3/2012: 1 652 000) ja 628 000 krs-m² toimitilatontteja (3/2012: 634 000).

Asuntomyynti kuluttajille jatkui hyvänä

Asuntomyynti jatkui vuoden toisella neljänneksellä hyvällä tasolla. Kysyntä painottui erityisesti rakentamisen loppuvaiheessa oleviin sekä valmiisiin asuntoihin. Asuntojen hinnat pysyivät katsauskaudella vakaina. Heinäkuussa asuntojen myynti kuluttajille on jatkunut normaalilla tasolla.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl

	1-6/12	1-6/11	Muutos	4-6/12	1-3/12	Muutos
Myytyjä	1 492	1 347	11 %	717	775	-7 %
- joista suoraan kuluttajille	950	1 048	-9 %	497	453	10 %
Aloitettuja	1 555	1 579	-2 %	996	559	78 %
- joista suoraan kuluttajille	1 013	1 280	-21 %	776	237	227 %
Valmistuneita	1 552	2 262	-31 %	936	616	52 %
- joista suoraan kuluttajille	1 346	1 354	-1 %	847	499	70 %
Rakenteilla kauden lopussa	4 109	3 875	6 %	4 109	4 049	1 %
- joista myytyjä kauden lopussa	2 293	2 127	8 %	2 293	2 398	-4 %
Myyntissä kauden lopussa	2 245	1 956	15 %	2 245	1 966	14 %
- joista valmiita asuntoja	429	208	106 %	429	315	36 %

Asuntomäärissä voi tapahtua muutoksia kohteen rakentamisen käynnistymisen jälkeen asuntojen jakamisesta tai yhdistämisestä johtuen.

YIT:n asuntorakentamisen painopiste on omaperusteisessa, suoraan kuluttajille suunnatussa tuotannossa markkinakysynnän mukaisesti. YIT aloitti vuoden toisella neljänneksellä 776 omaperusteisen asunnon rakentamisen. Lisäksi YIT aloitti toisella vuosineljänneksellä yhteensä noin 200 urakatuotantona toteutettavan asunnon rakentamisen.

YIT on aktiivisesti täydentänyt tonttivarantoaan hankkimalla tontteja sekä solmimalla tonttien esisopimuksia varmistaakseen hyvät mahdollisuudet asuntoaloituksille myös jatkossa.

Valmiiden myynnissä olevien asuntojen lukumäärä on pysynyt suhteellisen alhaisella tasolla. Rakenteilla olevista asunnoista 56 prosenttia on myyty (6/2011: 56 %), mikä pienentää YIT:n myyntiriskiä. Myyntivaranto painottuu keskihintaiseen asuntotuotantoon: noin 75 prosenttia myynnissä olevista asunnoista on hinnaltaan alle 300 tuhatta euroa.

YIT:llä on hyvä valmius sopeuttaa asuntotuotantonsa markkinatilanteen mukaisesti. Nykyisen omaperusteisen asuntotuotannon ja myynnissä olevan toimitilatuotannon loppuunsaattamiskustannukset olivat kesäkuun 2012 lopussa 301,4 milj. euroa.

Liike- ja toimitilamarkkinoiden kehitys jatkui suotuisana

Liike- ja toimitilamarkkinoiden kehitys jatkui suotuisana vuoden toisella neljänneksellä ja YIT:n liike- ja toimitilarakentamisen tilauskanta säilyi hyvällä tasolla. Rakenteilla olevien liike- ja toimitilojen vuokraus eteni hyvin huhti-kesäkuussa: tilojen vuokrasopimuksia allekirjoitettiin noin 5 800 m². Toimitilavuokrat ja sijoittajien tuottovaatimukset säilyivät vakaina toisella vuosineljänneksellä.

YIT myi vuoden toisella neljänneksellä Tampereelle rakennettavan toimisto- ja liikerakennus Ratinankaaren Pohjolan hallinnoimalle rahastolle. Kaupan arvo oli noin 37 milj. euroa. Ratinankaaren rakentaminen on aloitettu ja sen arvioidaan valmistuvan kesäkuussa 2013. YIT tiedotti toisella vuosineljänneksellä käynnistävänsä toimistotalo Avia Line 3 rakentamisen Vantaalla. Noin 3 300 m²:n suuruinen toimistotalo on kolmas neljän rakennuksen kokonaisuudesta, joissa on valmistuessaan toimitilaa yhteensä noin 12 000 m². Samassa yhteydessä toteutetaan 250 autopaikan pysäköintitalo kaikkien Avia Line -toimistotalojen vuokralaisten käyttöön. Elokuussa aloitettavien rakennustöiden arvioidaan valmistuvan kesäkuussa 2013.

Infrarakentamisen kehitys jatkui hyvänä

Infrarakentamisen kysyntä jatkui toisella vuosineljänneksellä hyvänä ja infrapalveluiden kesäkuun 2012 lopun tilauskanta kaksinkertaistui edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta.

YIT voitti vuoden toisella neljänneksellä Liikenneviraston järjestämässä maanteiden hoidon ja ylläpidon alueurakkakilpailuksessa seitsemän erillistä alueurakkaa eri puolilta Suomea. Solmittavien sopimusten yhteenlaskettu arvo on noin 91 milj. euroa. Urakat alkavat lokakuussa 2012. YIT valittiin vuoden toisella neljänneksellä myös Kehärata-projektiin kuuluvan Vantaan Ruskeasannan aseman sisustusurakan toteuttajaksi. Urakan arvo on noin 28 milj. euroa ja se käsittää rautatieaseman rakentamisen, putki-, ilmanvaihto- ja sähkötyöt sekä tunneliosuuden sisustustyöt. Maan alle rakennettavan aseman rakennustyöt on aloitettu ja ne kestävät noin kaksi vuotta.

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

	1-6/12	1-6/11	Muutos	4-6/12	4-6/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	241,3	220,8	9 %	133,4	120,5	11 %
Liikevoitto, milj. e	21,2	20,7	3 %	12,7	12,3	3 %
Liikevoitto ilman IAS 23 -kirjausta, milj. e	23,8	22,0	8 %	14,1	13,1	8 %
Liikevoittoprosentti, %	8,8	9,4		9,5	10,2	
Liikevoittoprosentti ilman IAS 23 -kirjausta, %	9,9	10,0		10,6	10,9	

	7/11-6/12	4/11-3/12
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	6,5	6,1

	6/12	6/11	Muutos	6/12	3/12	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	655,7	668,3	-2 %	655,7	651,8	1 %
Tilaukanta, milj. e	1 186,7	896,4	32 %	1 186,7	1 142,9	4 %

Tammi-kesäkuun liikevaihto kasvoi 9 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta etenkin Baltian maiden ja Keskeisen Itä-Euroopan liikevaihdon kasvun ansiosta ja oli 241,3 milj. euroa (1-6/2011: 220,8 milj. e). Vuoden toisen neljänneksen liikevaihto kasvoi 11 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 133,4 milj. euroa (4-6/2011: 120,5 milj. e).

Katsauskauden liikevoitto pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 21,2 milj. euroa (1-6/2011: 20,7 milj. e). Toimialan tammi-kesäkuun liikevoittoon sisältyy -2,6 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-6/2011: -1,3 milj. e). Myös vuoden toisen neljänneksen liikevoitto pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 12,7 milj. euroa (4-6/2011: 12,3 milj. e). Toisen vuosineljänneksen liikevoittoon sisältyy -1,4 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (4-6/2011: -0,8 milj. e). Liikevaihdon ja liikevoiton tuloutumiseen vaikutti edelleen aiempaa aikaisemmassa rakentamisen vaiheessa olevien kohteiden myynti: rakentamisen alkuvaiheessa myydyistä asunnoista tuloutuu myyntihetkellä vain vähän. Kilpailu-urakoinnin omaperusteista asuntotuotantoa heikompi kannattavuus ja sen korkeana pysynyt osuus erityisesti Baltian maiden liikevaihdosta heikensi toimialan kannattavuutta vuoden toisella neljänneksellä.

Lukuisten asuntoaloitusten ansiosta kesäkuun lopun tilauskanta kasvoi 32 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 1 186,7 milj. euroa (6/2011: 896,4 milj. e). Tilaukanta säilyi maaliskuun 2012 lopun tasolla, jolloin se oli 1 142,9 milj. e. Toimialan tilauskantaa pienensi osaksi ruflan heikentyminen, jonka vaikutus oli -52,6 milj. euroa huhti-kesäkuussa.

Nykyisen omaperusteisen asunto- ja myynnissä olevan toimitilat tuotannon loppuunsaattamiskustannukset olivat kesäkuun 2012 lopussa 462,0 milj. euroa.

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli kesäkuun lopussa 362,3 milj. euroa (3/2012: 346,1 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 2 566 000 krs-m² asuntotontteja (3/2012: 2 562 000) ja 689 000 krs-m² toimitilatontteja Venäjällä, Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa (3/2012: 689 000).

Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto viimeiseltä 12 kuukaudelta oli 6,5 prosenttia, mikä on alle konsernin sijoitetun pääoman tuotolle asettaman strategisen tavoitetason (20 prosenttia). YIT pyrkii kasvattamaan toimialan sijoitetun pääoman tuottoa ensisijaisesti kasvattamalla toiminnan volyymiä, parantamalla kannattavuutta sekä tehostamalla edelleen pääoman käyttöä.

Asuntomyynti Venäjällä jatkui hyvänä

Kansainvälisten rakentamispalveluiden tammi-kesäkuun liikevaihdosta 77 prosenttia tuli Venäjältä (1-6/2011: 85 %). Liikevaihto Venäjällä pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 185,7 milj. euroa (1-6/2011: 187,4 milj. e).

Venäjällä tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli kesäkuun lopussa 281,2 milj. euroa (3/2012: 260,7 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 2 211 000 krs-m² asuntotontteja (3/2012: 2 200 000) ja 546 000 krs-m² toimitilatontteja (3/2012: 546 000).

Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl

	1-6/12	1-6/11	Muutos	4-6/12	1-3/12	Muutos
Myytyjä	1 889	1 457	30 %	934	955	-2 %
Aloitettuja	2 663	2 240	19 %	1 123	1 540	-27 %
Valmistuneita 1)	1 358	343	296 %	765	593	29 %
Rakenteilla kauden lopussa 2)	8 670	6 346	37 %	8 670	8 313	4 %
- joista myytyjä kauden lopussa	3 159	1 762	79 %	3 159	2 881	10 %
Myynnissä kauden lopussa	5 987	4 993	20 %	5 987	5 799	3 %
- joista valmiita asuntoja	476	409	16 %	476	367	30 %

Rakenteilla kauden lopussa 2)	6/12	6/11	Muutos	6/12	3/12	Muutos
Pietari	2 290	1 801	27 %	2 290	2 102	9 %
Moskovan ympäristö	4 016	3 570	12 %	4 016	3 882	3 %
Jekaterinburg, Kazan, Don Rostov ja Moskova	2 364	975	142 %	2 364	2 329	2 %

1) Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

2) YIT:llä oli kesäkuun 2012 lopussa Venäjällä 365 asuntoa (6/2011: 365) 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.

Venäjällä toiminnan painopiste on omaperusteisessa asuntorakentamisessa Pietarissa, Moskovassa, Moskovan ympäristön kaupungeissa, Jekaterinburgissa, Donin Rostovissa ja Kazanissa. Vuoden toisella neljänneksellä YIT jatkoi aktiivisesti tontti-investointeja Pietarissa ja Moskovan alueella.

Asuntomyynti Venäjällä painottui katsauskaudella edelleen rakentamisen alkuvaiheessa oleviin kohteisiin, jolloin myydyistä asunnoista tuloutuu myyntihetkellä suhteellisesti vähemmän. Heinäkuussa asuntomyynti Venäjällä on jatkunut normaalilla tasolla.

Asuntomyyntiä ovat tukeneet YIT:n vakiintunut asema luotettavana rakennusyhtiönä Venäjällä, YIT:n monipuolinen asuntotarjonta, YIT:n omat markkinointi- ja myyinnedistämistoimet sekä laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa. Lainarahoituksen merkitys on kasvanut Venäjällä ja vuoden toisella neljänneksellä asiakas käytti asuntolainaa 39 prosentissa YIT:n asuntokaupoista. Asuntomyyntiä tukivat lisäksi patoutunut uusien asuntojen kysyntä, hyvänä säilyneet kuluttajaluottamus ja öljyn hintataso sekä maltillisella tasolla pysyneet asuntolainojen korot.

Vuoden toisen neljänneksen aikana asuntojen maltillinen hintojen nousu jatkui Venäjällä ja YIT nosti asuntojen hintoja hieman kaikissa toimintakaupungeissaan Venäjällä.

Hyvän kysynnän perusteella YIT on aloittanut Venäjällä aktiivisesti uusia asuntokohteita, ja aloituksia tehtiin vuoden toisella neljänneksellä Pietarissa, Moskovan alueella, Donin Rostovissa ja Jekaterinburgissa. YIT

laajensi vuoden toisella neljänneksellä toimintaansa myös Moskovan alueen itäosassa sijaitsevaan Elektrostalin kaupunkiin.

Myyntissä olevien asuntojen määrää on kasvatettu hallitusti ja myyntivaranto kesäkuun lopussa oli maantieteellisesti tasapainoinen. Valmiiden myyntissä olevien asuntojen lukumäärä on pysynyt suhteellisen alhaisella tasolla. Rakenteilla olevista asunnoista 36 prosenttia oli myyty (6/2011: 28 %).

Asuntokohteiden luovutuksen jälkeen YIT tarjoaa asiakkailleen huolto- ja ylläpitopalvelua. Kesäkuun 2012 lopussa YIT vastasi noin 11 500 asunnon huollosta ja ylläpidosta.

YIT:n toimitilarakentamisen volyyymi Venäjällä jatkui alhaisella tasolla vuoden toisella neljänneksellä.

Asuntomarkkinoiden elpyminen hidasta Baltiassa ja Keskisessä Itä-Euroopassa

Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan tammi-kesäkuun liikevaihdosta 23 prosenttia tuli Virosta, Latviasta, Liettuasta, Tshekistä ja Slovakiasta (1-6/2011: 15 %). Näiden maiden liikevaihto nousi 67 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 55,6 milj. euroon (1-6/2011: 33,4 milj. e). Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli kesäkuun lopussa 81,1 milj. euroa (3/2012: 85,4 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 355 000 krs-m² asuntotontteja (3/2012: 362 000) ja 143 000 krs-m² toimitilatontteja (3/2012: 143 000).

Kilpailu-urakoinnin omaperusteista asuntotuotantoa heikompi kannattavuus ja sen korkeana pysynyt osuus erityisesti Baltian maiden liikevaihdosta heikensivät edelleen toimialan kannattavuutta vuoden toisella neljänneksellä. YIT:n tavoitteena on siirtää toiminnan painopistettä urakkatuotannosta omaperusteiseen asuntorakentamiseen kannattavuuden parantamiseksi asuntokysynnän elpessä.

Asuntorakentaminen Baltiassa ja Keskisessä Itä-Euroopassa, kpl

	1-6/12	1-6/11	Muutos		4-6/12	1-3/12	Muutos
Myytyjä	167	156	7 %		92	75	23 %
Aloitettuja	284	316	-10 %		284	0	
Valmistuneita	279	81	244 %		47	232	-80 %
Rakenteilla kauden lopussa	615	611	1 %		615	378	63 %
- joista myytyjä kauden lopussa	110	108	2 %		110	104	6 %
Myyntissä kauden lopussa	718	609	18 %		718	526	37 %
- joista valmiita asuntoja	213	106	101 %		213	252	-15 %

Asuntomyynti vuoden toisella neljänneksellä oli suhteellisen alhaisella tasolla ja asuntojen hinnat säilyivät vakaina Baltiassa ja Keskisessä Itä-Euroopassa.

YIT:n asuntojen myyntivaranto Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa on noin 700 asuntoa, ja YIT:n tavoitteena on kasvattaa myyntissä olevien asuntojen määrää kysynnän mukaisesti. Asuntoaloituksia YIT teki Latviassa, Liettuassa, Slovakiassa ja erityisesti Tshekissä. Uusien asuntotonttien hankintaa jatkettiin vuoden toisella neljänneksellä. YIT:n suhteellinen asema alueella on vahvistunut YIT:n vakaan taloudellisen aseman ansiosta.

Toimitilarakentaminen Baltiassa ja Keskisessä Itä-Euroopassa

YIT allekirjoitti vuoden toisella neljänneksellä sopimuksen, jonka mukaan Capital Mill ostaa YIT:n 90 prosentin osuuden Tallinnassa sijaitsevasta toimistotalosta. YIT:n rakentama toimistotalo on suuruudeltaan noin 8 300 m² ja sen arvioidaan valmistuvan elokuussa 2012.

HENKILÖSTÖ

Henkilöstö toimialoittain	6/12	6/11	Muutos	6/12	3/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	15 736	16 269	-3 %	15 736	15 640	1 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3 465	3 597	-4 %	3 465	3 505	-1 %
Suomen rakentamispalvelut	3 918	3 730	5 %	3 918	3 438	14 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	2 713	2 785	-3 %	2 713	2 730	-1 %
Konsernipalvelut	423	426	-1 %	423	390	8 %
Konserni yhteensä	26 255	26 807	-2 %	26 255	25 703	2 %

Henkilöstö maittain	6/12	6/11	Muutos	6/12	3/12	Muutos
Suomi	9 652	10 031	-4 %	9 652	8 967	8 %
Ruotsi	4 629	4 681	-1 %	4 629	4 690	-1 %
Norja	3 617	3 423	6 %	3 617	3 621	0 %
Saksa	2 530	2 706	-7 %	2 530	2 577	-2 %
Venäjä	2 596	2 465	5 %	2 596	2 579	1 %
Tanska	1 160	1 369	-15 %	1 160	1 169	-1 %
Baltian maat	963	1 074	-10 %	963	989	-3 %
Muut maat (Keski-Eurooppa pl. Saksa)	1 108	1 058	5 %	1 108	1 111	0 %
Konserni yhteensä	26 255	26 807	-2 %	26 255	25 703	2 %

Vuoden 2012 tammi-kesäkuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 25 919 henkilöä (1-6/2011: 25 754). Kesäkuun lopussa henkilöstömäärä oli 26 255 (6/2011: 26 807).

YIT palkkasi kesäksi 2012 lähes tuhat kesätyöntekijää Suomen liiketoimintoihinsa. Kesätyöntekijät työskentelevät YIT:llä erilaisissa tuotannon ja hallinnon tehtävissä rakentamisen, kiinteistötekniikan, teollisuuden ja konsernipalveluiden toiminnoissa.

YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli tammi-kesäkuussa noin 2,5 milj. euroa (1-6/2011: 2,7 milj. e).

STRATEGISET TAVOITTEET

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 21.9.2011 konsernin strategian kaudelle 2012-2014. Strategian päätavoitteena on tasapainoinen, kannattava kasvu. Konsernin pitkän aikavälin strategiset tavoitetasot on pidetty ennallaan ja ne ovat: liikevaihdon yli 10 prosentin vuosittainen keskimääräinen kasvu, 20 prosentin sijoitetun pääoman tuotto, operatiivisen kassavirran investointien jälkeen tulee olla riittävä osingonmaksuun ja velkojen vähentämiseen, 35 prosentin omavaraisuusaste ja osingonjako 40-60 prosenttia tilikauden tuloksesta. Tavoitetasoja määritettäessä oletuksena on ollut, että talouskasvu jatkuu YIT:n markkina-alueella.

Liiketoiminnoista YIT:n kasvun painopisteinä ovat edelleen kiinteistötekniikan huolto- ja kunnossapitopalvelut sekä asuntorakentaminen. Kasvua haetaan sekä yrityskaupoin että orgaanisesti. Kiinteistötekniisiä palveluja kasvatetaan Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa ja asuntorakentamista Suomessa, Venäjällä, Baltian maissa ja Keskisessä Itä-Euroopassa. Konsernin potentiaalisia uusia markkina-alueita ovat kiinteistötekniisissä palveluissa Sveitsi sekä rakentamispalveluissa Puola. Erityisiä kasvun painopistealueita ovat Venäjän asuntorakentaminen ja Saksan kiinteistötekniiset palvelut.

YIT julkisti strategian vahvistamisesta pörssitiedotteen sekä strategian painopisteisiin keskittyvän pääomamarkkinapäivän aineistot 22.9.2011.

KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS KONSERNIRAPORTOINNIN MUKAISESTI (IFRS)

	1-6/12	1-6/11	Muutos		4-6/12	4-6/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	2 317,3	2 106,9	10 %		1 218,9	1 137,2	7 %
Liikevoitto, milj. e	122,8	107,1	15 %		67,7	67,9	0 %
Liikevoittoprosentti, %	5,3	5,1			5,6	6,0	
Tulos ennen veroja, milj. e	111,5	97,7	14 %		61,6	63,0	-2 %
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	83,6	71,0	18 %		46,6	46,1	1 %
Osakekohtainen tulos, e	0,67	0,57	18 %		0,37	0,37	0 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	33,6	15,9	111 %		42,6	-0,2	

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

	6/12	6/11	Muutos		6/12	3/12	Muutos
Tilaukanta, milj. e	4 409,3	3 796,9	16 %		4 409,3	4 385,3	1 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %	12,5	15,7			12,5	12,8	
Omavaraisuusaste, %	30,0	29,7			30,0	28,8	
Velkaantumisaste, %	86,7	79,9			86,7	84,2	

Konserniraportoinnin mukainen liikevaihto kasvoi 10 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli tammi-kesäkuussa 2 317,3 milj. euroa (1-6/2011: 2 106,9 milj. e). Liikevaihto toisella vuosineljänneksellä kasvoi 7 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 1 218,9 milj. euroa (4-6/2011: 1 137,2 milj. e). Omaperusteisten rakennushankkeiden valmistumisajankohdat vaikuttavat konsernin liikevaihdon tuloutumiseen ja konserniraportoinnissa voi siten olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Vuoden toisella neljänneksellä asuntoja valmistui edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa enemmän. Venäjällä, Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa asuntoja valmistui selvästi edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa enemmän, kun taas Suomessa asuntoja valmistui selvästi edellisvuotta vähemmän.

Konserniraportoinnissa omaperusteiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. IFRIC 15 -muunnoksen jälkeen konsernin tammi-kesäkuun liikevoitto nousi 15 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 122,8 milj. euroa (1-6/2011: 107,1 milj. e). IFRIC 15 -muunnoksen jälkeen konsernin tammi-kesäkuun liikevoittoprosentti oli 5,3 (1-6/2011: 5,1 %). Vuoden toisen neljänneksen liikevoitto pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 67,7 milj. euroa (4-6/2011: 67,9 milj. e). Liikevoittoprosentti vuoden toisella neljänneksellä oli 5,6 (4-6/2011: 6,0 %).

Konserniraportoinnin mukainen tammi-kesäkuun tulos ennen veroja kasvoi 14 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 111,5 milj. euroa (1-6/2011: 97,7 milj. e). Toisen vuosineljänneksen tulos ennen veroja pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 61,6 milj. euroa (4-6/2011: 63,0 milj. e).

Konserniraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos tammi-kesäkuussa kasvoi 18 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,67 euroa (1-6/2011: 0,57 e). Toisen vuosineljänneksen osakekohtainen tulos pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 0,37 euroa (4-6/2011: 0,37 e).

Konserniraportoinnin mukainen tilaukanta oli kesäkuun lopussa 4 409,3 milj. euroa (6/2011: 3 796,9 milj. e).

Sijoitetun pääoman tuotto oli viimeiseltä 12 kuukaudelta 12,5 prosenttia (4/2011- 3/2012: 12,8 %). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat. Konsernin taseen loppusumma oli kesäkuun lopussa 3 646,9 milj. euroa (3/2012: 3 631,9 milj. e).

Omavaraisuusaste nousi hieman maaliskuun 2012 lopusta ja oli 30,0 prosenttia (3/2012: 28,8 %).

Monipuolinen rahoitusrakenne ja hyvä likviditeettiasema

YIT:n rahoitusrakenne on monipuolinen ja likviditeettiasema hyvä. Kassavarat olivat kesäkuun lopussa 169,5 milj. euroa (3/2012: 209,3 milj. e). Lisäksi käyttämättömiä komittoituja rahoitus- ja tililimiittisopimuksia oli yhteensä 357,1 milj. euroa. YIT:llä on käytössään yhteensä 280 milj. euroa komittoituja rahoituslimiittisopimuksia, joista 50 milj. euroa on voimassa joulukuuhun 2013 asti, 30 milj. euroa joulukuuhun 2014 asti ja 200 milj. euroa joulukuuhun 2015 asti. Komitoiduissa limiittisopimuksissa ei ole veloitetta ylläpitää taloudellisia tunnuslukuja eli kovenantteja.

Velkaantumisaste nousi maaliskuun 2012 lopusta ja oli kesäkuun lopussa 86,7 prosenttia (3/2012: 84,2 %). Nettorahoitusvelat kasvoivat maaliskuun 2012 lopusta 803,1 milj. euroon (3/2012: 755,8 milj. e).

Nettorahoituskulut kasvoivat tammi-kesäkuussa edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja olivat 11,3 milj. euroa (1-6/2011: 9,4 milj. e) eli 0,5 prosenttia konsernin liikevaihdosta (1-6/2011: 0,4 %). Nettorahoituskuluissa on huomioitu 7,9 milj. euroa IAS 23:n mukaisina aktivointeina (1-6/2011: 6,3 milj. e). Nettorahoituskuluihin sisältyvät kurssierot, joita oli yhteensä -2,7 milj. euroa (1-6/2011: -2,1 milj. e), olivat lähes kokonaan Venäjälle tehtyjen vieraanpääomanehtoisten sijoitusten suojauskuluja. Vuoden toisen neljänneksen nettorahoituskulut kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja olivat -6,1 milj. euroa (4-6/2011: -4,9 milj. e) eli 0,5 prosenttia konsernin liikevaihdosta (4-6/2011: 0,4 %). Nettorahoituskuluissa on huomioitu 4,2 milj. euroa IAS 23:n mukaisina aktivointeina (4-6/2011: 3,2 milj. e). Nettorahoituskuluihin sisältyvät kurssierot olivat yhteensä -1,6 milj. euroa (4-6/2011: -0,8 milj. e).

Suojattava ruplaposition kasvoi maaliskuun 2012 lopusta. Kesäkuun 2012 lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 103,1 milj. euroa oli vieraanpääomanehtoisia sijoituksia (3/2012: 88,1 milj. e) ja 406,1 milj. euroa omanpääomanehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (3/2012: 440,6 milj. e). Vieraanpääomanehtoiset sijoitukset on suojattu YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti valuuttakurssiriskiltä, kun taas omanpääomanehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

Rahoitusvelan määrä oli kesäkuun lopussa 972,6 milj. euroa (3/2012: 965,2 milj. e) ja keskiporko 3,1 prosenttia (3/2012: 3,2 %). Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin rahoitusvelasta oli 58 prosenttia (3/2012: 59 %). Lainoista 47 prosenttia (3/2012: 42 %) oli otettu suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta, 41 prosenttia pankeilta ja muilta rahalaitoksilta (3/2012: 46 %) ja 11 prosenttia vakuutusyhtiöiltä (3/2012: 12 %). Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma on tasapainoinen. Vuoden 2012 toisella vuosipuoliskolla pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 23,1 milj. euroa.

Rahoituslaitoksille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä laski maaliskuun 2012 lopusta ja oli kesäkuun lopussa 274,3 milj. euroa (3/2012: 323,3 milj. e). Tästä 182,0 milj. euroa sisältyy taseen korollisiin velkoihin (3/2012: 237,0 milj. e) ja loput ovat IAS 39 -säännösten mukaisesti taseen ulkopuolisia eriä. Rahoitusyhtiöille myydyistä saamisista maksettiin katsauskaudella korkoja 2,6 milj. euroa (1-6/2011: 2,2 milj. e), joista toisella vuosineljänneksellä 1,2 milj. euroa (4-6/2011: 1,1 milj. e). Korot sisältyvät kokonaisuudessaan rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet olivat kesäkuun lopussa 62,9 milj. euroa (3/2012: 45,4 milj. e), ja ne sisältyvät korollisiin velkoihin. Yhtiölainaosuuksien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin ja ne on siten kirjattu projektikuluihin. Yhtiölainaosuuksien korot olivat katsauskaudella 1,0 milj. euroa (1-6/2011: 0,5 milj. e) ja vuoden toisella neljänneksellä 0,5 milj. euroa (4-6/2011: 0,3 milj. e).

YIT Oyj maksoi vuoden toisella neljänneksellä osinkoa vuodelta 2011 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 87,7 milj. euroa.

Konsernin tasapainoinen liiketoimintarakenne ja vahva rahoitusasema mahdollistavat YIT:n kasvustrategian toteuttamisen sekä sen edellyttämät yrityskaupat ja tontti-investoinnit. Konserni on toisaalta myös varautunut makrotalouden epävarmuuteen vahvistamalla likviditeettiasemaansa.

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.3.2012. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2011 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, vahvisti osingon hallituksen ehdotuksen mukaisesti, päätti hallituksen palkkioista ja valitsi tilintarkastajan. Yhtiökokous vahvisti hallituksen kokoonpanon: hallitukseen valittiin uudelleen Henrik Ehrnrooth (puheenjohtaja), Reino Hanhinen (varapuheenjohtaja), Kim Gran, Antti Herlin, Satu Huber sekä Michael Rosenlew.

Järjestäytymiskokouksessaan 13.3.2012 hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan, henkilöstövaliokunnan sekä työvaliokunnan puheenjohtajat ja jäsenet.

YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 13.3.2012. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla osoitteessa www.yit.fi.

OSAKKEET JA OMISTAJAT

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

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina. YIT Oyj:n osakepääoma oli vuoden 2012 alussa 149 216 748,22 euroa (2011: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2011: 127 223 422).

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

Omien osakkeiden hankinnasta ja luovutuksesta sekä osakepääoman muutokseen johtavista päätöksistä päättää osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous. YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 13.3.2012 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Tämän lisäksi hallituksella on voimassaoleva osakeantivaltuus, jonka YIT:n varsinainen yhtiökokous antoi 10.3.2010. Osakeantivaltuus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT Oyj:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 1 952 414 kappaletta yhtiön omia osakkeita, jotka oli hankittu yhtiökokouksen 6.10.2008 antaman valtuutuksen perusteella.

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 26.4.2012 YIT:n johdon osakepohjaisen kannustinjärjestelmän vuoden 2011 ansaintajakson palkkiot, joiden osakeosuudet luovutettiin suunnattuna, maksuttomana osakeantina. Osakeannissa annettiin 130 976 YIT Oyj:n hallussa ollutta omaa osaketta ja osakkeet luovutettiin osakepalkkiojärjestelmään kuuluville avainhenkilöille osakepalkkiojärjestelmän ehtojen mukaisesti.

Katsauskauden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 12 672 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan kesäkuun 2012 lopussa 1 834 110 omaa osaketta.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden alussa 12,38 euroa (1.1.2011: 18,65 e). Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä oli 13,38 euroa (30.6.2011: 17,24 e). Osakekurssi nousi tammi-kesäkuun aikana noin 8 prosenttia. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 17,25 euroa (1-6/2011: 21,92 e), alin 11,87 euroa (1-6/2011: 15,41 e) ja keskimurssi 14,95 euroa (1-6/2011: 19,58 e). Osakkeita vaihdettiin Nasdaq OMX Helsingissä tammi-kesäkuun aikana 61 906 tuhatta kappaletta (1-6/2011: 61 762 tuhatta). Vaihdon arvo oli 925,8 milj. euroa (1-6/2011: 1 204,7 milj. e), lähde: Nasdaq OMX.

Helsingin pörssin lisäksi YIT:n osakkeilla käydään kauppaa myös muilla markkinapaikoilla, kuten Chi-X:ssä, BATS:ssä ja Turquoisessa. Vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tehdyn vaihdon osuus laski katsauskaudella hieman edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. YIT Oyj:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tammi-kesäkuun aikana 36 340 tuhatta kappaletta (1-6/2011: 39 241 tuhatta), mikä vastaa noin 37 prosenttia osakkeen koko kaupankäyntimäärästä (1-6/2011: 39 %). Vaihtoehtoisista kaupankäyntipaikoista YIT:n osakkeella käytiin kauppaa etenkin Chi-X:ssä, lähde: Nasdaq OMX ja Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 1 677,7 milj. euroa (6/2011: 2 159,7 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli kesäkuun 2012 lopussa 35 888 (6/2011: 32 975). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli kesäkuun lopussa 31,5 prosenttia osakkeista (6/2011: 39,3 %).

Yhtiö ei saanut katsauskauden aikana arvopaperimarkkinalain 2 luvun 9 §:n mukaisia ilmoituksia omistussuosuiden muuttumisesta YIT Oyj:ssä.

LIIKETOIMINNAN MERKITTÄVIMMÄT LÄHIAJAN RISKIT JA RISKIENHALLINTA

YIT on määritellyt merkittävimmät riskitekijät ja niiden hallinnan koko konsernin näkökulmasta huomioiden konsernin liiketoiminnan ja toimintaympäristön erityispiirteet. Riskit on jaettu strategiaan, operatiivisiin, taloudellisiin ja tapahtumariskeihin.

YIT on kehittänyt konsernin liiketoimintarakennetta tasapainoiseksi ja talouden heilahteluita paremmin sietäväksi. Vakaasti kehittyvää huolto- ja kunnossapitoliketoimintaa on kasvatettu. Kassavirtaa tuottavat (kiinteistötekniiset ja teollisuuden palvelut, urakointi) ja pääomaa vaativat liiketoiminnot (omaperusteinen asunto- ja toimitilatuo-tanto) tasapainottavat liiketoimintaan ja pääoman käyttöön liittyviä riskejä ja mahdollistavat paremman riskienhallinnan konsernitasolla.

Toimintaa on laajennettu maantieteellisesti, jolloin talouden muutokset vaikuttavat eri aikaan eri markkina-alueilla. Jatkuvan seurannan ja analysoinnin sekä vaihtoehtoisten skenaarioiden ja niihin perustuvien toiminta-suunnitelmien avulla pyritään reagoimaan toimintaympäristön muutoksiin ajoissa sekä toisaalta hyödyntämään muutosten tarjoamia liiketoimintamahdollisuuksia.

Konsernin tavoitteena on kasvaa kannattavasti sekä organisaation että yrityskaupoin. Yrityskauppoihin liittyviä riskejä hallitaan valitsemalla määriteltujen kriteerien mukaisia kohteita sekä tehokkailla integraatioprosesseilla, joilla YIT:n arvot, toimintatavat ja strategia tehdään tutuiksi uudelle henkilöstölle.

YIT:lle tyypillisiä operatiivisia riskejä ovat tonttihankintoihin liittyvät riskit, omaperusteisten asunto- ja toimitila-hankkeiden myyntiriski sekä urakkatarjouksiin, palvelusopimuksiin, projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit. YIT hallitsee myyntiriskiä sopeuttamalla asuntoaloitusten määrän arvioituun asuntokysyntään ja myymät-tömien asuntojensa lukumäärään (asuntotuotannon luvut on esitetty kohdassa Kehitys toimialoittain) sekä hankkimalla normaalisti keskeiset vuokralaiset ja/tai sijoittajan ennen toimitilahankkeen aloittamista. Korkotason voimakas nousu ja asuntoluottojen ja kiinteistörahoituksen saatavuudessa tapahtuvat muutokset ovat keskeisiä asuntojen ja toimitilojen kysyntään liittyviä riskejä.

YIT tarkastaa tonttiansa arvon IFRS-tilinpäätöskäytännön vaatimalla tavalla. Tonttivaranto arvostetaan hankin-tamenuon, ja tontin arvoa pienennetään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan. Tontteihin ei tehty alaskirjauksia katsauskau-della.

Rahoitus- ja taloudellisia riskejä ovat likviditeetti-, luotto-, vastapuoli-, korko- ja valuuttakurssiriskit sekä rapor-tointiprosessiin liittyvät riskit. Rahoitus- ja taloudellisia riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla, sisäisellä valvonnalla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella.

YIT:lle merkittävin valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin. Venäjälle sijoitettu pääoma oli katsaus-kauden lopussa kokonaisuudessaan 509,2 milj. euroa (3/2012: 528,7 milj. e). Omanpääomanehtoisten sijoitus-ten tai sen luonteisten nettoinvestointien määrä kauden lopussa oli 406,1 milj. euroa (3/2012: 440,6 milj. e). Venäjällä oleviin tytäryhtiöihin tehdyt omanpääomanehtoiset sijoitukset ovat rahoituspolitiikan mukaisesti suojaamatta ja niiden osalta ruplan mahdollinen devalvoituminen aiheuttaisi pääomien arvon alentumisen suuruisen negatiivisen muutoksen konsernin omaan pääomaan. Vieraanpääomanehtoisten sijoitusten määrä oli katsauskauden lopussa 103,1 milj. euroa (3/2012: 88,1 milj. e) ja tämä positio oli kokonaisuudessaan suojattu. Euron ja ruplan välinen korkoero vaikuttaa suojauskustannuksiin ja sitä kautta nettorahoituskuluihin.

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö- tai tietoturvaan liittyvät onnettomuudet tai toimitiloille, projekti-kohteille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esinevahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. YIT noudattaa konsernin laajuista turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet.

Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä julkaistiin vuoden 2011 vuosikertomuksessa. Rahoitusriskeistä kerrottiin tarkemmin vuoden 2011 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

HIILIDIOKSIDIPÄÄSTÖJEN VÄHENTÄMINEN OSANA VASTUULLISTA LIIKETOIMINTAA

YIT:n tavoitteena on vähentää omia hiilidioksidipäästöjään (CO₂) merkittävästi tulevina vuosina. Päästöjen vähentäminen tukee kustannustehokkuutta ja on osa YIT:n tasapainoisen, kannattavan kasvun strategiaa. YIT pyrkii minimoimaan oman toimintansa ympäristövaikutuksia muun muassa oman toiminnan tehostamisella sekä hyödyntämällä energiatehokkuuteen liittyviä palvelujaan ja ratkaisujaan. Kiinteistöjen energiankulutukseen vaikutetaan esimerkiksi sisäolosuhteiden ympärivuorokautisella seurannalla, LED-valaistuksella, lämmön

talteenotolla ja jatkuvalla kunnossapidolla. Jatkossa päästöjä vähennetään myös suosimalla entistä enemmän uusiutuvia energialähteitä ja luomalla innovatiivisia energia- ja materiaalitehokkaita työmenetelmiä.

Lisäksi YIT pyrkii tehostamaan energiankulutustaan ja parantamaan hiilidioksidipäästöjen raportointia. YIT vastasi ensimmäistä kertaa CDP-kyselyyn (Carbon Disclosure Project) koskien YIT:n vuoden 2011 hiilidioksidipäästöjä ja toimenpiteitä niiden vähentämiseksi ja ilmastonmuutoksen torjumiseksi.

NÄKYMÄT VUODELLE 2012

YIT Oyj toistaa vuoden 2011 tilinpäätöksen yhteydessä antamansa arvion, jonka mukaan vuonna 2012 liikevaihto säilyy vuoden 2011 tasolla ja että liikevoitto kasvaa vuoteen 2011 verrattuna. Tulosohjeistus perustuu toimialaraportointiin eli osatuloutukseen.

Kannattavuuden parantaminen tehostamisohjelman etenemisen myötä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla vuoden toisella puoliskolla tukee YIT:n vuoden 2012 liikevoiton kasvua.

Suuri epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä voi vaikuttaa negatiivisesti myös YIT:n asiakkaiden päätöksentekoon ja siten YIT:n liiketoiminnan kehitykseen ja tulokseen.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut

Pohjoismaissa kiinteistötekniisten palveluiden markkinatilanne vaihtelee maittain. Rakennusalan Euroconstruct-asiiantuntijaverkoston ennusteen mukaan huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden arvioidaan kasvavan hieman kaikissa Pohjoismaissa vuonna 2012 (kesäkuun 2012 raportti). Tekniikan lisääntyminen rakennuksissa kasvattaa uusien palvelujen kysyntää. Energiatehokkuuspalvelujen kysynnän odotetaan pysyvän vakaana. Julkisen sektorin odotetaan jatkavan kiinteistöpalvelujen ulkoistamista.

Euroconstructin ennusteen mukaan Suomen kiinteistötekniikan projektimarkkinoiden odotetaan pysyvän heikkona vuonna 2012. Uusinvestoinnit eivät ole juuri lisääntyneet, koska liike- ja toimistorakentaminen on pysynyt vähäisenä. Tanskassa toimitilarakentamisen sekä korjausrakentamisen arvioidaan kääntyvän lievään kasvuun vuosien 2012-2013 aikana. Prognoscentretin ennusteen mukaan Ruotsissa ja Norjassa projektimarkkinat kasvavat kohtuullisesti vuonna 2012. Toimitilarakentamisen arvioidaan lisääntyvän sekä Ruotsissa että Norjassa, mikä avaa YIT:lle uusia mahdollisuuksia. Talotekniikan markkinat ovat kuitenkin luonteeltaan jälkisykliset. Julkinen sektori investoi edellisvuotta vähemmän uusiin rakennuksiin, kun maiden hallitukset pyrkivät tasapainottamaan budjettejaan.

Baltian maissa ja Venäjällä sekä projekti- että palvelumarkkinoiden arvioidaan pysyvän alhaisella tasolla.

Elinkeinoelämän keskusliitto EK:n investointiedustelun mukaan tehdasteollisuuden ja energiasektorin investoinnit Suomessa kasvavat hieman vuonna 2012. Investoinnit ovat ensisijaisesti kapasiteetin korvausinvestointeja ja laajennusinvestointien määrän arvioidaan pysyvän alhaisena. Teollisuuden kunnossapitomarkkinoiden arvioidaan pysyvän vakaina.

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa sekä huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden että uusinvestoinneista riippuvaisten projektimarkkinoiden uskotaan kasvavan kohtuullisesti. Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osalta kasvulle on suotuisat edellytykset erityisesti Saksan ja Itävallan huoltomarkkinoilla. Kiinteistötekniisten palveluiden markkinat Keski-Euroopassa (Puola, Tshekki ja Romania) ovat kehittymässä hitaasti.

Talotekniikan uusinvestoinnit ovat pysyneet suhteellisen hyvällä tasolla YIT:n Keski-Euroopan toimintamaissa, etenkin Saksassa ja Itävallassa. Talotekniisten uusinvestointien ennustetaan pysyvän vakaana.

Energiatehokkuuspalveluiden kysynnän kasvulle on edellytyksiä tulevina vuosina korkean energian hinnan ja tiukentuvan ympäristölainsäädännön myötä etenkin Saksassa ja Itävallassa.

Suomen rakentamispalvelut

Suomen rakentamispalveluissa asuntokysynnän arvioidaan jatkuvan hyvänä. Asuntokysyntää tukevat edelleen alhaiset korot, suhteellisen vakaa työllisyystilanne ja muuttoliike kasvukeskuksiin. Korkotason ennustetaan pysyvän matalana vuonna 2012. Muuttoliike jatkuu Suomessa voimakkaana ihmisten muuttaessa yhä enem-

män kasvukeskuksiin. Lisäksi väestön ja asuntokuntien määrä lisääntyy, koska maahanmuutto jatkaa kasvua ja yhden hengen talouksien määrä nousee.

Rakennusteollisuuden ennusteen mukaan Suomessa aloitetaan 28 000 asunnon rakentaminen vuonna 2012 (2011: 32 200). VTT:n tammikuussa julkaiseman selvityksen mukaan uusien asuntojen vuosittainen tuotantotarve on pitkällä aikavälillä 24 000–29 000 asuntoa. YIT:n tavoitteena on vahvistaa asemaansa maan johtavana asuntorakentajana.

YIT arvioi asuntojen hintatason pysyvän vakaana vuonna 2012. Rakennuskustannusten arvioidaan nousevan pääasiassa uusien energiasäädösten vuoksi, mutta nousun arvioidaan olevan maltillista vuonna 2012.

VTT:n arvion mukaan toimistorakentaminen laskee noin 8-9 prosenttia vuoden 2012 aikana. Toimistojen vajaakäyttöasteet ovat edellisen taantumien jäljiltä vielä korkeahkolla tasolla, ja tyhjänä oleva rakennuskanta pitää sisällään myös vanhaa toimistotilaa. YIT arvioi, että kysyntä kohdistuu moderneihin ja energiatehokkaisiin toimistoihin.

VTT:n ennusteen mukaan liikerakentaminen kääntyy laskuun. Rakentamista pitää yllä vähittäiskaupan siirtymisen yhä suurempiin liikekiinteistöihin ja ulkomaisten kauppa- ja palvelusyritysten laajentuminen Suomessa. Liiketilojen vajaakäyttöasteet ovat varsin alhaiset. Euroopan velkakriisin aiheuttama riskinottohalukkuuden lasku saattaa näkyä toimitilamarkkinoiden uusinvestointien tasossa vuonna 2012.

VTT:n ennusteen mukaan infrarakentaminen pysyy vakaana vuonna 2012. Rata- ja metrorakentamisen arvioidaan jatkavan kasvuaan ainakin vuosien 2012-2013 ajan. Kalliorakentamisen markkinatilanteen arvioidaan pysyvän hyvänä kaivosinvestointien ja maanalaisten kalliilouhintatöiden ansiosta ainakin vuoteen 2014 asti. Teiden kunnossapitomarkkinan arvioidaan pysyvän vakaana ja uusien kilpailutusten avaavan YIT:lle mahdollisuuksia markkinaosuuden kasvattamiseen.

Kansainväliset rakentamispalvelut

Asuntorakentamisen määrän arvioidaan kasvavan Venäjällä vuonna 2012: Venäjän hallituksen arvion mukaan asuntoja rakennetaan noin 67 miljoonaa neliötä eli noin viisi prosenttia viime vuotta enemmän.

Moskova, Moskovan ympäristö ja Pietari muodostavat Venäjän suurimmat asuntomarkkinat: näillä alueilla rakennetaan noin viidennes maan kaikista asunnoista. Vaikka asuntorakentaminen on kasvanut viime vuosina, on kaikilla alueilla tarve uusille asunnoille. Asuntojen kysyntä on pysynyt hyvänä johtuen myös Venäjän vahvasta talouskehityksestä, hyvästä kuluttajaluottamuksesta ja asuntolainamarkkinan myönteisestä kehityksestä, joskin asuntolainojen korot kääntyivät nousuun vuoden 2011 lopussa.

Tulevaisuudennäkymät ovat Venäjän asuntorakentamisessa hyvät. Asumisväljyys on vielä selvästi Länsi-Eurooppaa alhaisempi ja asuntojen kunto heikko, mikä luo tarpeen uusille laadukkaille asunnoille. Lisäksi asuntokuntien lukumäärän arvioidaan jatkavan kasvuaan ja keskiluokan osuuden väestöstä kasvavan. Asuntolainamarkkinoiden kehittyminen Venäjälle on myös osaltaan lisännyt uusien asuntojen kysyntää. YIT on edesauttanut kuluttajien lainansaantia tekemällä laajaa yhteistyötä pankkien kanssa. YIT arvioi, että asuntojen hinnat nousevat Venäjällä vuonna 2012 hieman paikallista inflaatiota nopeammin. Rakennuskustannusten arvioidaan nousevan samassa suhteessa asuntojen hintojen kanssa. Öljyn hinnan lasku saattaa heikentää Venäjän taloutta ja siten vaikuttaa myös asuntorakentamisen näkyymiin.

Toimitilarakentamisen volyymin odotetaan kasvavan maltillisesti vuonna 2012. YIT:n yksittäisistä markkinoista suurin on Pietari, jossa YIT jatkaa edelleen Gorelovon teollisuuspuiston markkinointia ja myyntiä.

Baltian maissa asuntojen kysyntä on ollut nousussa johtuen patoutuneesta kysynnästä, parantuneesta kuluttajaluottamuksesta ja työllisyystilanteesta. VTT arvioi, että vuonna 2012 valmistuvien asuntojen määrä nousee vuodesta 2011 noin 9 prosenttia 11 200:een.

VTT:n ennusteen mukaan vuonna 2012 asuntoaloitusten arvioidaan pysyvän edellisvuoden tasolla Tšekissä. Korot ja työttömyys ovat nousussa, mikä tyypillisesti heikentää asuntojen kysyntää. Slovakiassa asuntojen hintataso on pysynyt vakaana. VTT arvioi, että asuntoaloitukset jäävät alhaiselle tasolle vuonna 2012 johtuen myymättömien asuntojen suuresta määrästä. Toisaalta asuntomarkkinoita tukee Slovakian hyvä talouskasvu ja alhaisena pysyneet korot.

OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–30.6.2012: TAULUKKO-OSA

Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia

1. SEGMENTTIRAPORTOINTI

- 1.1 Segmenttiraportoinnin laadintaperiaatteet
- 1.2 Tunnusluvut, segmenttiraportointi
- 1.3 Liikevaihto, segmenttiraportointi
- 1.4 Liikevoitto ja katsauskauden voitto, segmenttiraportointi
- 1.5 Tilauskanta, segmenttiraportointi
- 1.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi
- 1.7 Toimialojen kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi
- 1.8 Segmenttiraportoinnin ja konserniraportoinnin täsmäytys

2 KONSERNIRAPORTOINTI, IFRS

- 2.1 Tunnusluvut, IFRS
- 2.2 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS
- 2.3 Konsernin tuloslaskelma 1.1.-30.6.2012, IFRS
- 2.4 Laaja tuloslaskelma 1.1.-30.6.2012, IFRS
- 2.5 Konsernin tuloslaskelma 1.4.-30.6.2012, IFRS
- 2.6 Konsernitase, IFRS
- 2.7 Laskelma oman pääoman muutoksista
- 2.8 Rahavirtalaskelma
- 2.9 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet
- 2.10 Tunnuslukujen laskentakaavat
- 2.11 Rahoitusriskien hallinta
- 2.12 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät
- 2.13 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot
- 2.14 Aineellisten hyödykkeiden muutokset
- 2.15 Vaihto-omaisuus
- 2.16 Oman pääoman liitetiedot
- 2.17 Korolliset velat
- 2.18 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset
- 2.19 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa

1. SEGMENTTIRAPORTOINTI

1.1 Segmenttiraportoinnin laadintaperiaatteet

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -toimialojen raportointi johdolle perustuu konsernin IFRS-laskentaperiaatteisiin. Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialojen raportoinnissa johdolle omaperusteinen asunto- ja toimitilarakentaminen tuloutetaan rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulon perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta noudattaen, mikä eroaa konsernin IFRS-laskentaperiaatteista. Konsernin IFRS-laskentaperiaatteen mukaan omaperusteisen asunto- ja toimitilarakentamisen tuloutus tehdään kohteen valmistuessa luovutukseen perustuen. Omaperusteisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Myydyt hankkeet tuloutetaan joko hankkeen rakentamisen käynnistyttyä tai kohteen valmistuttua. Hankkeen tuloista ja menoista tuloutetaan osuus, joka saadaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. YIT myy omaperusteiset toimitilahankkeet sijoittajille tavallisesti ennen hankkeen rakentamisen käynnistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutus liikevaihtoon ja liikevoittoon esitetään rivillä IFRIC 15 -muunnos. Laskentasäännön seurauksena konserniraportoinnissa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksen arvioinnista, on YIT-konsernin johtoryhmä.

1.2 Tunnusluvut, segmenttiraportointi

	1-6/12	1-6/11	Muutos	1-12/11
Liikevaihto, milj. e	2 282,8	2 163,8	5 %	4 524,7
Liikevoitto, milj. e	112,9	120,7	-6 %	240,5
% liikevaihdosta	4,9	5,6		5,3
Tulos ennen veroja, milj. e	101,6	111,3	-9 %	215,8
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	76,3	80,4	-5 %	156,7
Tulos/osake, e	0,61	0,64	-5 %	1,25
Tulos/osake, e, laimennettu	0,61	0,64	-5 %	1,25
Oma pääoma/osake, e	7,91	7,42	7 %	7,93
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	13,7	15,4		14,8
Omavaraisuusaste, %	32,2	31,8		32,9
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	4 045,4	3 509,4	15 %	3 752,7
Henkilöstö keskimäärin	25 919	26 021	0 %	26 254

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

1.3 Liikevaihto, segmenttiraportointi

milj. e	1-6/12	1-6/11	Muutos	1-12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	1 051,2	985,6	7 %	2 097,6
- konsernin sisäinen	-25,6	-28,9		-63,2
- ulkoinen	1 025,5	956,7	7 %	2 034,4
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	339,0	368,2	-8 %	779,3
- konsernin sisäinen	-0,1	-0,1		-0,3
- ulkoinen	338,8	368,1	-8 %	779,0
Suomen rakentamispalvelut	677,4	621,8	9 %	1 226,9
- konsernin sisäinen	-0,9	-0,7		-1,9
- ulkoinen	676,5	621,1	9 %	1 225,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	241,3	220,8	9 %	489,2
- konsernin sisäinen	-0,1	-3,7		-4,2
- ulkoinen	241,2	217,1	11 %	485,0
Muut erät	0,8	0,8		1,5
Liikevaihto yhteensä, segmenttiraportointi	2 282,8	2 163,8	5 %	4 524,7
IFRIC 15 -muunnos	34,5	-56,9		-142,6
Liikevaihto yhteensä, IFRS	2 317,3	2 106,9	10 %	4 382,1

1.4 Liikevoitto ja katsauskauden voitto, segmenttiraportointi

milj. e	1-6/12	1-6/11	Muutos	1-12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	30,0	35,9	-17 %	78,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	11,8	16,1	-27 %	33,3
Suomen rakentamispalvelut	61,7	58,4	6 %	111,6
Kansainväliset rakentamispalvelut	21,2	20,7	3 %	37,2
Muut erät	-11,8	-10,4		-20,4
Liikevoitto yhteensä, segmenttiraportointi	112,9	120,7	-6 %	240,5
Rahoitustuotot ja -kulut	-11,3	-9,4	20 %	-24,8
Voitto ennen veroja, segmenttiraportointi	101,6	111,3	-9 %	215,8
Verot	-25,0	-30,4	-18 %	-58,0
Määräysvallattomien omistajien osuus	-0,3	-0,5	-44 %	-1,0
Katsauskauden voitto, segmenttiraportointi	76,3	80,4	-5 %	156,7
IFRIC 15 -muunnos	7,1	-9,5		-32,3
Katsauskauden voitto, IFRS	83,4	70,9	18 %	124,4

Liikevoittoprosentti, segmenttiraportointi

%	1-6/12	1-6/11	1-12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,9	3,6	3,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,5	4,4	4,3
Suomen rakentamispalvelut	9,1	9,4	9,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	8,8	9,4	7,6
Liikevoittoprosentti, segmenttiraportointi	4,9	5,6	5,3

1.5 Tilauskanta, segmenttiraportointi

milj. e	6/12	6/11	Muutos	12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	955,1	879,5	9 %	913,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	473,4	554,1	-15 %	449,5
Suomen rakentamispalvelut	1 499,9	1 239,5	21 %	1 493,6
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 186,7	896,4	32 %	962,5
Muut erät	-69,7	-60,2		-66,0
Tilauskanta yhteensä, segmenttiraportointi	4 045,4	3 509,4	15 %	3 752,7
IFRIC 15 -muunnos	363,9	287,5	27 %	395,9
Tilauskanta, IFRS	4 409,3	3 796,9	16 %	4 148,6

1.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi

	4-6/12	1-3/12	10-12/11	7-9/11	4-6/11	1-3/11
Liikevaihto, milj. e	1 184,5	1 098,3	1 264,5	1 096,5	1 136,9	1 026,9
Liikevoitto, milj. e	60,5	52,3	76,2	43,6	70,3	50,4
% liikevaihdosta	5,1	4,8	6,0	4,0	6,2	4,9
Tulos ennen veroja, milj. e	54,5	47,1	68,6	35,8	65,5	45,9
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	41,7	34,6	51,8	24,5	47,6	32,7
Tulos/osake, e	0,33	0,28	0,41	0,20	0,38	0,26
Tulos/osake, e, laimennettu	0,33	0,28	0,41	0,20	0,38	0,26
Oma pääoma/osake, e	7,91	7,74	7,93	7,38	7,42	7,05
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	13,7	14,8	14,8	14,4	15,4	15,1
Omavaraisuusaste, %	32,2	31,5	32,9	31,4	31,8	31,0
Tilauskanta kauden lopussa, milj. e	4 045,4	3 965,5	3 752,7	3 489,0	3 509,4	3 355,6
Henkilöstö keskimäärin	25 998	25 821	26 245	23 796	26 021	25 754
Henkilöstö kauden lopussa	26 255	25 703	25 996	26 502	26 807	25 748

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

1.7 Toimialojen kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi

Liikevaihto segmenteittäin

milj. e	4-6/12	1-3/12	10-12/11	7-9/11	4-6/11	1-3/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	538,1	513,1	600,1	511,9	509,4	476,2
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	179,5	159,4	200,3	210,8	191,1	177,1
Suomen rakentamispalvelut	347,9	329,5	335,7	269,4	332,3	289,5
Kansainväliset rakentamispalvelut	133,4	107,9	145,9	122,5	120,5	100,3
Muut erät	-14,4	-11,6	-17,5	-18,1	-16,4	-16,2
Liikevaihto yhteensä, segmenttiraportointi	1 184,5	1 098,3	1 264,5	1 096,5	1 136,9	1 026,9

Liikevoitto segmentteittäin

milj. e	4-6/12	1-3/12	10-12/11	7-9/11	4-6/11	1-3/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	15,3	14,6	23,0	19,9	18,8	17,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	6,6	5,2	9,3	7,9	12,1	4,0
Suomen rakentamispalvelut	32,0	29,7	32,1	21,1	32,8	25,6
Kansainväliset rakentamispalvelut	12,7	8,5	17,4	-0,9	12,3	8,4
Muut erät	-6,1	-5,7	-5,6	-4,4	-5,7	-4,7
Liikevoitto yhteensä, segmenttiraportointi	60,5	52,3	76,2	43,6	70,3	50,4

Liikevoittoprosentit segmentteittäin

%	4-6/12	1-3/12	10-12/11	7-9/11	4-6/11	1-3/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,8	2,9	3,8	3,9	3,7	3,6
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,7	3,3	4,6	3,7	6,3	2,3
Suomen rakentamispalvelut	9,2	9,0	9,6	7,8	9,9	8,8
Kansainväliset rakentamispalvelut	9,5	7,9	11,9	-0,7	10,2	8,4

Tilaukanta segmentteittäin

milj. e	6/12	3/12	12/11	9/11	6/11	3/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	955,1	969,4	913,1	886,1	879,5	804,9
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	473,4	500,5	449,5	523,9	554,1	573,2
Suomen rakentamispalvelut	1 499,9	1 428,0	1 493,6	1 289,3	1 239,5	1 176,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 186,7	1 142,9	962,5	850,1	896,4	862,7
Muut erät	-69,7	-75,3	-66,0	-60,3	-60,2	-61,2
Tilaukanta yhteensä, segmenttiraportointi	4 045,4	3 965,5	3 752,7	3 489,0	3 509,4	3 355,6

Operatiivinen sijoitettu pääoma

milj. e	6/12	3/12	12/11	9/11	6/11	3/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	357,8	339,4	372,9	375,6	323,5	282,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	106,5	96,4	72,0	56,0	40,8	18,9
Suomen rakentamispalvelut	515,3	552,1	558,4	503,0	451,7	436,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	655,7	651,8	602,2	601,5	668,3	720,0

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto

viim. 12 kk, %	6/12	3/12	12/11	9/11	6/11	3/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	21,4	24,5	23,8	23,5	28,6	34,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	39,4	59,7	53,8	58,5	91,7	83,1
Suomen rakentamispalvelut	25,0	24,6	24,0	26,3	30,9	28,3
Kansainväliset rakentamispalvelut	6,5	6,1	6,5	5,8	6,7	5,8

1.8 Segmenttiraportoinnin ja konserniraportoinnin täsmäytys

Katsauskausi	1-6/12			1-6/11			1-12/11		
	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS
Tuloslaskelma, milj. e									
Liikevaihto	2 282,8	34,5	2 317,3	2 163,8	-56,9	2 106,9	4 524,7	-142,6	4 382,1
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-2 148,5	-24,5	-2 173,0	-2 023,7	43,3	-1 980,3	-4 244,6	102,1	-4 142,5
Poistot	-21,5		-21,5	-19,4		-19,4	-39,6		-39,6
Liikevoitto	112,9	10,0	122,8	120,7	-13,6	107,1	240,5	-40,5	200,0
Rahoitustuotot ja -kulut	-11,3		-11,3	-9,4		-9,4	-24,8		-24,8
Voitto ennen veroja	101,6	10,0	111,5	111,3	-13,6	97,7	215,7	-40,5	175,3
Tuloverot	-25,0	-2,9	-27,9	-30,4	3,7	-26,7	-58,0	-7,8	-50,2
Katsauskauden voitto	76,6	7,1	83,6	80,9	-9,9	71,0	157,7		125,1
Jakautuminen:									
Emoyhtiön omistajat	76,3	7,1	83,4	80,4	-9,5	70,9	156,7	-32,2	124,5
Määräysvallattomat omistajat	0,3	-0,1	0,2	0,5	-0,4	0,1	1,0	-0,4	0,6
Tulos/osake, e	0,61		0,67	0,64		0,57	1,25		0,99
Tulos/osake, e, laimennettu	0,61		0,67	0,64		0,57	1,25		0,99

Vuosineljännes	4-6/12			4-6/11		
	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS
Tuloslaskelma, milj. e						
Liikevaihto	1 184,5	34,4	1 218,9	1 136,9	0,3	1 137,2
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 113,4	-27,3	-1 140,7	-1056,8	-2,7	-1 059,4
Poistot	-10,6		-10,6	-9,8		-9,8
Liikevoitto	60,5	7,1	67,7	70,3	-2,4	67,9
Rahoitustuotot ja -kulut	-6,1		-6,1	-4,8		-4,8
Voitto ennen veroja	54,5	7,1	61,6	65,5	-2,4	63,2
Tuloverot	-12,8	-2,2	-15,0	-17,5	0,6	-16,9
Katsauskauden voitto	41,7	4,9	46,6	48,0	-1,8	46,3
Jakautuminen:						
Emoyhtiön omistajat	41,7	5,2	46,9	47,6	-1,4	46,2
Määräysvallattomat omistajat	0,0	-0,3	-0,3	0,3	-0,2	0,1
Tulos/osake, e	0,33		0,37	0,38		0,37
Tulos/osake, e, laimennettu	0,33		0,37	0,38		0,37

Tase, milj. e	6/12			6/11			12/11		
	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS
Pitkäaikaiset varat									
Muut pitkäaikaiset varat	540,0		540,0	532,3		532,3	538,1		538,1
Laskennalliset verosaamiset	44,0	9,7	53,7	41,6	10,2	51,8	47,2	13,1	60,3
Lyhytaikaiset varat									
Vaihto-omaisuus	1 469,0	300,5	1 769,5	1 324,7	267,3	1 592,0	1 348,2	324,4	1 672,6
Myynti- ja muut saamiset	1 161,6	-47,4	1 114,3	1 040,1	-62,9	977,2	1 122,0	-94,7	1 027,3
Rahavarat	169,5		169,5	234,1		234,1	206,1		206,1
Varat yhteensä	3 384,1	262,8	3 646,9	3 172,8	214,6	3 387,4	3 261,6	242,9	3 504,5
Oma pääoma	994,7	-68,7	926,0	933,0	-53,7	879,3	996,7	-75,6	921,1
Pitkäaikaiset velat									
Rahoitusvelat	549,9		549,9	555,5		555,5	522,9		522,9
Muut pitkäaikaiset velat	131,9		131,9	97,0		97,0	128,5		128,5
Laskennalliset verovelat	98,1	-8,4	89,6	97,8	-6,2	91,6	96,6	-8,3	88,3
Lyhytaikaiset velat									
Rahoitusvelat	341,6	81,0	422,7	280,4	101,0	381,4	325,2	98,4	423,6
Saadut ennakot	298,5	259,6	558,1	243,0	178,8	421,8	231,3	227,0	458,3
Muut lyhytaikaiset velat	969,3	-0,6	968,8	966,3	-5,4	960,9	960,4	1,2	961,6
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 384,1	262,8	3 646,9	3 172,8	214,6	3 387,4	3 261,6	242,9	3 504,5

2. KONSERNIRAPORTOINTI, IFRS

2.1 Tunnusluvut, IFRS

	6/12	6/11	Muutos	12/11
Tulos/osake, e	0,67	0,57	18 %	0,99
Tulos/osake, e, laimennettu	0,67	0,57	18 %	0,99
Oma pääoma/osake, e	7,37	7,00	5 %	7,33
Osakkeen keskimurssi kauden aikana, e	14,95	19,58	-24 %	15,28
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	13,38	17,24	-22 %	12,38
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	1 677,7	2 159,7	-22 %	1 550,9
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 316	125 113	0 %	125 210
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	125 316	125 113	0 %	125 210
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	125 389	125 274	0 %	125 271
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	803,1	702,7	14 %	740,4
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	12,5	15,7		12,0
Omavaraisuusaste, %	30,0	29,7		30,2
Velkaantumisaste, %	86,7	79,9		80,4
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	24,1	23,1	4 %	48,7
% liikevaihdosta	1,0	1,1		1,1
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	4 409,3	3 796,9	16 %	4 148,6
josta Suomen ulkopuolista tilauskanta	2 299,4	2 068,3	11 %	2 066,9
Henkilöstö keskimäärin	25 919	25 754	1 %	26 254

2.2 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

	4-6/12	1-3/12	10-12/11	7-9/11	4-6/11	1-3/11
Liikevaihto, milj. e	1 218,9	1 098,4	1 190,4	1 084,8	1 137,2	969,7
Liikevoitto, milj. e	67,7	55,2	57,5	35,4	67,9	39,2
% liikevaihdosta	5,6	5,0	4,8	3,3	6,0	4,0
Rahoitustuotot, milj. e	2,8	1,4	1,4	0,0	0,3	2,4
Kurssierot, milj. e	-1,6	-1,0	-2,1	0,0	-0,8	-1,3
Rahoituskulut, milj. e	-7,3	-5,7	-6,9	-7,8	-4,4	-5,6
Voitto ennen veroja, milj. e	61,6	49,9	49,9	27,6	63,0	34,7
% liikevaihdosta	5,1	4,5	4,2	2,5	5,5	3,6
Taseen loppusumma, milj. e	3 646,9	3 631,9	3 504,5	3 418,6	3 387,4	3 274,8
Tulos/osake, e	0,37	0,29	0,27	0,15	0,37	0,20
Oma pääoma/osake, e	7,37	7,14	7,33	6,93	7,00	6,64
Osakkeen päätöskurssi, e	13,38	16,12	12,38	11,33	17,24	20,92
Markkina-arvo, milj. e	1 677,7	2 019,3	1 550,9	1 419,3	2 159,7	2 616,6
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	12,5	12,8	12,0	15,6	15,7	14,0
Omavaraisuusaste, %	30,0	28,8	30,2	29,2	29,7	28,5
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	803,1	755,9	740,4	755,0	702,7	626,1
Velkaantumisaste, %	86,7	84,2	80,4	86,8	79,9	75,2
Bruttoinvestoinnit, milj. e	10,5	13,6	7,1	18,3	14,6	8,7
% liikevaihdosta	0,9	1,2	0,6	1,7	1,3	0,9
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	4 409,3	4 385,3	4 148,6	3 738,3	3 796,9	3 699,0
Henkilöstö kauden lopussa	26 255	25 703	25 996	26 502	26 807	25 748

2.3 Konsernin tuloslaskelma 1.1.-30.6.2012, IFRS

milj. e	1-6/12	1-6/11	Muutos	1-12/11
Liikevaihto	2 317,3	2 106,9	10 %	4 382,1
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	1 307,4	1 219,6	7 %	2 607,7
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-2 173,3	-1 980,3	10 %	-4 142,9
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,3	-0,1		0,4
Poistot ja arvonalentumiset	-21,5	-19,4	11 %	-39,6
Liikevoitto	122,8	107,1	15 %	200,0
% liikevaihdosta	5,3	5,1	4 %	4,6
Rahoitustuotot	4,3	2,7	58 %	4,2
Kurssierot	-2,7	-2,1	27 %	-4,1
Rahoituskulut	-12,9	-10,0	29 %	-24,8
Tulos ennen veroja	111,5	97,7	14 %	175,3
% liikevaihdosta	4,8	4,6	5 %	4,0
Tuloverot 1)	-27,9	-26,7	4 %	-50,2
Katsauskauden voitto	83,6	71,0	18 %	125,1
% liikevaihdosta	3,6	3,4	6 %	2,9
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	83,4	70,9	18 %	124,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,2	0,1	130 %	0,6
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e	0,67	0,57	18 %	0,99
Tulos/osake, laimennettu, e	0,67	0,57	18 %	0,99

1) Katsauskauden verot perustuvat koko tilikaudelta määräytyviin veroihin.

2.4 Laaja tuloslaskelma 1.1.-30.6.2012, IFRS

milj. e	1-6/12	1-6/11	Muutos	1-12/11
Katsauskauden voitto	83,6	71,0	18 %	125,0
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut				
- Rahavirran suojaukset	-0,6	1,4		-2,0
-- Laskennallinen vero	0,1	-0,4		0,4
- Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos				0,5
--Laskennallinen vero				-0,1
- Muuntoerot	6,0	1,8	233 %	-8,5
- Muu muutos		-0,5		0,1
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	5,5	2,3	139 %	-9,7
Katsauskauden laaja tulos	89,2	73,3	22 %	115,3
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	89,1	72,8	22 %	114,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,1	0,5	-74 %	0,8

2.5 Konsernin tuloslaskelma 1.4.-30.6.2012, IFRS

milj. e	4-6/12	4-6/11	Muutos
Liikevaihto	1 218,9	1 137,2	7 %
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	668,3	628,1	6 %
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 140,9	-1 059,6	8 %
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,2	0,1	106 %
Poistot ja arvonalentumiset	-10,6	-9,8	8 %
Liikevoitto	67,7	67,9	0 %
% liikevaihdosta	5,6	6,0	
Rahoitustuotot	2,8	0,3	841 %
Kurssierot	-1,6	-0,8	101 %
Rahoituskulut	-7,3	-4,4	65 %
Tulos ennen veroja	61,6	63,0	-2 %
% liikevaihdosta	5,1	5,5	
Tuloverot 1)	-15,0	-16,9	-12 %
Katsauskauden voitto	46,6	46,1	1 %
% liikevaihdosta	3,8	4,1	
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	46,9	46,1	2 %
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,2	0,0	
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	0,37	0,37	0 %
Tulos/osake, laimennettu, e	0,37	0,37	0 %

1) Katsauskauden verot perustuvat koko tilikaudelta määräytyviin veroihin.

2.6 Konsernitase, IFRS

milj. e	6/12	6/11	Muutos	12/11
Varat				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	108,1	106,4	2 %	110,8
Liikearvo	347,5	349,4	-1 %	347,5
Muut aineettomat hyödykkeet	62,3	52,3	19 %	54,1
Osuudet osakkuusyrityksissä	0,6	2,6	-78 %	3,1
Muut sijoitukset	3,8	3,4	13 %	3,8
Muut saamiset	17,8	18,2	-2 %	18,8
Laskennalliset verosaamiset	53,7	51,8	4 %	60,3
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 769,5	1 592,0	11 %	1 672,6
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 114,3	977,2	14 %	1 027,3
Rahavarat	169,5	234,1	-28 %	206,1
Varat yhteensä	3 646,9	3 387,4	8 %	3 504,5
Oma pääoma ja velat				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	149,2	149,2	0 %	149,2
Muu oma pääoma	774,6	727,9	6 %	769,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	2,2	2,2	1 %	2,5
Oma pääoma yhteensä	926,0	879,3	5 %	921,1
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	89,6	91,6	-2 %	88,3
Eläkevelvoitteet	27,6	26,9	3 %	26,5
Varaukset	61,7	49,6	24 %	54,1
Korolliset velat	549,9	555,5	-1 %	522,9
Muut velat	42,6	20,5	108 %	47,9
Lyhytaikaiset velat				
Saadut ennakot	558,1	421,8	32 %	458,3
Ostovelat ja muut velat	918,1	916,7	0 %	909,3
Varaukset	50,7	44,2	15 %	52,3
Lyhytaikaiset korolliset velat	422,7	381,4	11 %	423,6
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 646,9	3 387,4	8 %	3 504,5

2.7 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Omat osak- keet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2012	149,2	1,9	2,8	-23,4	-3,6	-9,7	801,5	918,7	2,5	921,1
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden voitto							83,4	83,4	0,2	83,6
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					-0,6			-0,6		-0,6
- Laskennallinen vero					0,1			0,1		0,1
Muuntoerot				6,1				6,1	-0,1	6,0
Kauden laaja tulos yhteensä				6,1	-0,5		83,4	89,1	0,1	89,2
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-87,7	-87,7	-0,4	-88,1
Osakepalkitseminen			1,1			0,6	2,0	3,7		3,7
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			1,1			0,6	-85,7	-84,0	-0,4	-84,4
Oma pääoma 30.6.2012	149,2	1,9	3,9	-17,4	-4,0	-9,2	799,2	923,8	2,2	926,0

milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Omat osak- keet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2011	149,2	2,0	0,0	-14,2	-2,4	-10,6	756,1	880,1	2,8	882,9
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden voitto							70,9	70,9	0,1	71,0
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					1,4			1,4		1,4
- Laskennallinen vero					-0,4			-0,4		-0,4
Muuntoerot				1,6			-0,2	1,4	0,4	1,8
Muu muutos		-0,2					-0,3	-0,5		-0,5
Kauden laaja tulos yhteensä		-0,2		1,6	1,0		70,4	72,8	0,5	73,3
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-81,3	-81,3	-0,2	-81,5
Osakepalkitseminen			2,9			0,9	0,8	4,6		4,6
Siirto voittovaroista		0,2	1,8				-2,0	0,0		0,0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		0,2	4,7			0,9	-82,5	-76,7	-0,2	-76,9
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset										
Konsernin omitusosuuden muutokset - ei muutosta määräysvallassa							0,9	0,9	-0,9	0,0
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset							0,9	0,9	-0,9	0,0
Oma pääoma 30.6.2011	149,2	2,0	4,7	-12,6	-1,4	-9,7	744,9	877,1	2,2	879,3

2.8 Rahavirtalaskelma

milj. e	4-6/12	4-6/11	Muutos	1-6/12	1-6/11	Muutos	1-12/11
Liiketoiminnan rahavirrat							
Tilikauden voitto	46,6	46,1	1 %	83,6	71,0	18 %	125,1
Suoriteperusteisten erien peruminen	24,9	29,3	-15 %	66,9	53,1	26 %	143,5
Käyttöpääoman muutokset							
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-50,5	-121,7	-59 %	-31,1	-76,2	-59 %	-159,2
Vaihto-omaisuuden muutos	-32,5	-40,7	-20 %	-88,2	-98,0	-10 %	-196,3
Lyhytaikaisten velkojen muutos	86,8	118,5	-27 %	84,6	135,1	-37 %	189,4
Käyttöpääoman muutos yhteensä	3,8	-43,9		-34,7	-39,1	-11 %	-166,1
Maksetut korot	-10,7	-5,4	98 %	-22,1	-18,2	21 %	-34,3
Muut rahoituserät, netto	0,3	-2,0		-5,9	-4,3	36 %	-5,3
Saadut korot	0,7	0,7	-4 %	1,8	1,6	11 %	4,1
Maksetut verot	-12,5	-21,3	-41 %	-36,4	-36,5	0 %	-49,6
Liiketoiminnan nettorahavirta	53,3	3,5	yli tuhat	53,4	27,6	93 %	17,4
Investointien rahavirrat							
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-5,0	-4,7	6 %	-7,1	-5,0	42 %	-8,8
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-5,7	-6,8	-16 %	-10,5	-13,4	-22 %	-30,0
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-2,3	-2,3	-2 %	-4,9	-4,1	18 %	-8,9
Investoinnit sijoituksiin	0,0			0,0	0,0		-0,1
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	0,0	5,9		0,0	5,9		5,9
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti	2,1	1,5	40 %	2,5	2,2	14 %	4,5
Sijoitusten myynti	0,1	2,7	-96 %	0,1	2,7	-96 %	2,7
Investointien nettorahavirta	-10,7	-3,7	189 %	-19,8	-11,7	69 %	-34,7
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	42,6	-0,2		33,6	15,9	111 %	-17,3
Rahoituksen rahavirrat							
Lainasaamisten muutos	-3,7			-11,8			
Lyhytaikaisten lainojen muutos	21,9	-33,7		50,5	46,8	8 %	139,4
Pitkäaikaisten lainojen nostot	50,0	100,0	-50 %	100,0	175,0	-43 %	175,0
Lainojen takaisinmaksut	-64,3	-18,7	244 %	-123,1	-71,2	73 %	-157,4
Rahoitusleasingvelkojen muutos	-0,1	-1,0	-87 %	-0,2	-1,6	-85 %	-0,9
Maksetut osingot	-88,1	-81,5	8 %	-88,1	-81,5	8 %	-81,5
Rahoituksen nettorahavirta	-84,2	-34,9	141 %	-72,6	67,5		74,6
Rahavarojen muutos	-41,6	-35,1	19 %	-39,0	83,4		57,3
Rahavarat katsauskauden alussa	209,3	266,2	19 %	204,7	147,6	39 %	147,6
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	0,0	0,2		2,0	0,3	567 %	-0,2
Rahavarat katsauskauden lopussa	167,6	231,3	-28 %	167,6	231,3	-28 %	204,7

2.9 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.–30.6.2012 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia. YIT on soveltanut osavuositarkastuksen laatimisessa samoja laadintaperiaatteita kuin vuositilinpäätöksessään 2011. EU:n hyväksymillä, 1.1.2012 alkaen voimaanastuneilla, uusilla standardien muutoksilla ei ole vaikutusta konsernin raportointiin.

Osavuositarkastuksessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlaskuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskikurssit 1-6/12	Tasekurssit 6/12		Keskikurssit 1-6/11	Tasekurssit 6/11
1 EUR =	CZK	25,1690	25,6400		24,3490	24,3450
	DKK	7,4350	7,4334		7,4561	7,4587
	HUF	295,4500	287,7700		269,4200	266,1100
	MYR	4,0027	3,9960		4,2552	4,3626
	NOK	7,5728	7,5330		7,8235	7,7875
	PLN	4,2450	4,2488		3,9520	3,9903
	RUB	39,6976	41,3700		40,1453	40,4000
	SEK	8,8823	8,7728		8,9391	9,1739
	SGD	1,6391	1,5974		1,7655	1,7761
	USD	1,2966	1,2590		1,4033	1,4453
	LVL	3,4528	3,4528		3,4528	3,4528
	LTL	0,6983	0,6967		0,7028	0,7028

2.10 Tunnuslukujen laskentakaavat

Sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} \pm \text{kurs-sierot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{aktivoituidut korot} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuusyri-tyksissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset *) - varaukset - ostovelat - saadut ennakot - korottomat velat *) *) pl. veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät
Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Toimialan liikevoitto} + \text{liikevoittoon sisältyvät korot}}{\text{Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)}}$
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}$
Segmenttiraportoinnin tulos / osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), segmenttiraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Konserniraportoinnin tulos/ osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), konserniraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Oma pääoma/osake (e) =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä kauden lopussa}}$
Osakekannan markkina-arvo =	(Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain

2.11 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 2011 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

2.12 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

milj. e	1-6/12	1-6/11	Muutos	1-12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	-2,8	-3,0	-7 %	-3,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut		5,0		5,0
Kansainväliset rakentamispalvelut				-10,0
Yhteensä	-2,8	2,0		-8,0

Vuoden 2012 toisella vuosineljänneksellä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen liikevoittoa heikentää 2,8 milj. euron kertaluonteinen kulu liittyen vuonna 2011 valmistuneen asiakasprojektin loppuselvitykseen. Vuoden 2011 toisella vuosineljänneksellä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten kirjasi 3,0 milj. euron suuruisen varauksen samaan projektiin liittyen.

Vuoden 2011 toisella vuosineljänneksellä Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa parantaa 5,0 milj. euron myyntivoitto Unkarin liiketoimintojen myynnistä. Kolmannella vuosineljänneksellä Kansainvälisten rakentamispalvelujen liikevoittoa heikentää 10 milj. euron suuruinen kuluvaraus liittyen Pietarin ammoniakiongelmaan.

2.13 Hankitut ja myyty liiketoiminnot

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimiala hankki tammikuussa 2012 kylmälaiteratkaisuja ja -palveluita toimittavan P&P Kälteanlagenbau GmbH:n sekä ilmanvaihtoratkaisuja toimittavan WM Haustechnik GmbH:n osakekannat. Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut toimiala osti tammikuussa 2012 Elektriska Installationer i Finspång AB:n ja Kraftmontage i Finspång AB:n osakekannat ja huhtikuussa 2012 sähköasennuksia tekevät yhtiöt Dala Elmontage Lidkvist & Bodin AB:n ja Madla Elektro AS:n osakekannat. Hankintojen yhteenlaskettu hankintahinta on 8,8 milj. euroa. Hankinnoista ei odoteta syntyvän liikearvoa.

Hankitun nettovarallisuuden muodostuminen ja liikearvo

milj. e	6/12
Maksettu vastike	
Käteisvarat	8,1
Ehdollinen vastike	0,6
Luovutettu vastike yhteensä	8,8
Hankintaan liittyvät menot (kirjattu kuluksi)	0,2
Hankituista varoista ja vastattavaksi otetuista veloista kirjatut määrät	
Rahavarat	1,1
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	0,5
Aineettomat oikeudet:	
Asiakkuudet	1,5
Tilauskanta	3,8
Muut aineettomat oikeudet	7,7
Vaihto-omaisuus	0,9
Myyntisaamiset ja muut saamiset	6,6
Laskennalliset verovelat, netto	-0,7
Ostovelat ja muut velat	-12,6
Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus yhteensä	8,8
Määräysvallattomien omistajien osuus	
Liikearvo	0,0
Kokonaisarvo	8,8

Katsauskaudella ei ollut yritysmyyntejä.

2.14 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

milj. e	1-6/12	1-6/11	Muutos	1-12/11
Kirjanpitoarvo kauden alussa	110,8	106,7	4 %	106,7
Lisäykset	10,6	13,4	-21 %	30,1
Lisäykset yritysostojen kautta	0,5	0,1	427 %	1,1
Vähennykset	-2,9	-2,0	43 %	-3,7
Vähennykset yritysmyyneistä		-0,1		-0,1
Poistot ja arvonalentumiset	-11,7	-12,1	-3 %	-23,9
Siirto toiseen tase-erään	0,2	0,4	-55 %	0,6
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	108,1	106,4	2 %	110,8

2.15 Vaihto-omaisuus

milj. e	6/12	6/11	Muutos	12/11
Aineet ja tarvikkeet	33,3	27,7	20 %	27,6
Keskeneräiset työt	815,9	701,7	16 %	792,8
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	641,8	665,4	-4 %	643,8
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	218,4	157,6	39 %	158,2
Ennakkomaksut	56,8	38,6	47 %	49,5
Muu vaihto-omaisuus	3,3	1,0	229 %	0,7
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 769,5	1 592,0	11 %	1 672,6

2.16 Oman pääoman liitetiedot

Osakepääoma ja ylikurssirahasto	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä	Osakepääoma (milj. e)	Omat osakkeet (milj. e)
Ulkona olevat osakkeet 1.1.2012	125 271 008	149,2	-9,7
Omien osakkeiden palautuminen 1.1.-31.3.2012	-4 131		
Omien osakkeiden palautuminen 1.4.-30.6.2012	-8 541		
Osakepalkkiojärjestelmän mukainen omien osakkeiden luovutus	130 976		0,6
Ulkona olevat osakkeet 30.6.2012	125 389 312	149,2	-9,2

2.17 Korolliset velat

milj. e	Käypä arvo	Tasearvo	Nimellisarvo
Joukkovelkakirjalainat tilinpäätöksessä 31.12.2011	330,8	335,1	335,7
Yllä olevien arvostus 30.6.2012	286,8	281,6	282,2
Katsauskaudella nostetut joukkovelkakirjalainat:			
Vaihtuvakorkoiset			
1/2012 -2014, Euribor 3kk +1,75% 1)	50,0	49,9	50,0
Joukkovelkakirjalainat yhteensä 30.6.2012	336,8	331,6	332,2

Katsauskaudella nostettujen lainojen ehdot lyhyesti:

- 1) Laina-aika 17.2.2012 - 18.8.2014, koronmaksut vuosittain 17.2., 17.5, 17.8 ja 17.11 jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI4000037874.

2.18 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

milj. e	6/12	6/11	Muutos	12/11
Omasta puolesta annetut vakuudet				
- Annetut yrityskiinnitykset	30,2	29,3	3 %	31,2
- Muut annetut vakuudet		0,6		0,9
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	7,0	7,0		7,0
Muut vastuusitoumukset				
- Ostovastuut	311,0	228,1	36 %	293,1
- Vuokravastuut	323,8	321,0	1 %	330,7
- Annetut vuokravastuut	2,5	5,2	-52 %	4,1
- Muut vastuusitoumukset	1,4	4,0	-65 %	1,5
- Annetut takaukset				0,0
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu				
- Kohde-etuuksien arvot				
--Korkojohdannaiset	403,0	385,9	4 %	329,4
--Valuuttajohdannaiset	173,1	174,8	-1 %	194,1
--Hyödykejohdannaiset	4,3	0,2	yli tuhat	
- Käyvät arvot				
-- Korkojohdannaiset	-13,7	-5,8	136 %	-11,9
-- Valuuttajohdannaiset	3,4	-2,9		1,1
-- Hyödykejohdannaiset	-1,5	0,0		
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	1 523,3	1 279,5	19 %	1 515,4

2.19 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa

milj. e	1-6/12	1-6/11	Muutos	1-12/11
Myyntit osakkuusyhtiöille	0,8	0,7	16 %	1,5
Ostot osakkuusyhtiöiltä	0,0	0,0		0,1
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,7	0,3	138 %	0,0
Ostovelat ja muut velat	0,0	0,0		0,0