

Osavuosisikatsaus 1-9/2012



Kuva: Alm. Brand,
Kööpenhamina, Tanska

Pohjois-Euroopan
kiinteistötekniiset palvelut



Kuva: Yliopistollinen sairaala,
Dresden, Saksa

Keski-Euroopan
kiinteistötekniiset palvelut



Kuva: Merenkulkijanranta,
Helsinki, Suomi

Suomen
rakentamispalvelut



Kuva: Vita Nova asuinalue,
Pietari, Venäjä

Kansainväliset
rakentamispalvelut

YIT:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–30.9.2012: Asuntomyynti jatkui hyvänä, kannattavuus paranee Venäjällä

1.7.–30.9.2012: Hyvää kehitystä etenkin Venäjän asuntorakentamisessa

- Toimialojen liikevoitto heinä-syyskuussa kasvoi 57 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 68,4 milj. euroa (7-9/2011: 43,6 milj. e). Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa liikevoitto kasvoi selvästi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta.
- YIT teki vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä Pietariin rakennettujen asuntojen ammoniakki-ongelmaan liittyvän 10,0 milj. euron kuluvarauksen. Ongelman korjaamisesta aiheutuvien kulujen jäädessä vuodentakaista arviota alhaisemmiksi, yhtiö purki varausta vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä 7,0 milj. euroa. Varauksen purku paransi Kansainvälisten rakentamispalveluiden kolmannen vuosineljänneksen liikevoittoa.
- Toimialojen liikevaihto säilyi vuoden kolmannella neljänneksellä edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 1 115,3 milj. euroa (7-9/2011: 1 096,5 milj. e). Liikevaihto kasvoi Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa. Liikevaihdon kasvua tukivat asuntotuotannon korkea volyyymi, hyvänä jatkunut asuntomyynti sekä infrapalveluiden hyvä kehitys Suomessa.
- Toimialojen tilauskanta oli 15 prosenttia suurempi kuin vuotta aikaisemmin nousten 4 018,6 milj. euroon (9/2011: 3 489,0 milj. e). Tilauskanta pysyi kesäkuun 2012 lopun tasolla.
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen tulos ennen veroja kasvoi 79 prosenttia heinä-syyskuussa edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 64,0 milj. euroa (7-9/2011: 35,8 milj. e).
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos heinä-syyskuussa kaksinkertaistui edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,40 euroa (7-9/2011: 0,20 e).

1.1.–30.9.2012: Hyvää kehitystä rakentamispalveluissa

- Toimialojen liikevoitto kasvoi katsauskaudella 10 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 181,2 milj. euroa (1-9/2011: 164,3 milj. e). Liikevoitto kasvoi Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa.
- Toimialojen liikevaihto oli tammi-syyskuussa edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 3 398,1 milj. euroa (1-9/2011: 3 260,3 milj. e). Liikevaihto kasvoi Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa.
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen tulos ennen veroja kasvoi 13 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 165,6 milj. euroa (1-9/2011: 147,1 milj. e).
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos kasvoi 20 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 1,01 euroa (1-9/2011: 0,84 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.

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

Toimitusjohtaja Juhani Pitkäkoski: Alhainen korkotaso ja mahdollinen varainsiirtoveron nousu tukevat asuntokauppaa Suomessa loppuvuonna

Olemme tyytyväisiä rakentamispalveluiden hyvään kehitykseen kolmannella vuosineljänneksellä. Liiketoimintamme Venäjällä alkaa lunastaa sille asetettuja korkeita odotuksia. Kansainväliset rakentamispalvelut oli konsernimme liikevoittomarginaalilla mitattuna kannattavin toimiala ja Suomen rakentamispalvelut ylsi myös hyvään tulokseen laajalla rintamalla.

Vastasimme hyvänä säilyneeseen kysyntään aloittamalla vuoden kolmannella neljänneksellä yli 2 000 asunnon rakentamisen.

Matalan korkotason lisäksi ensi vuoden alussa mahdollisesti voimaantuleva varainsiirtoveron muutos Suomessa tukee asuntokauppaa loppuvuonna.

Jatkamme panostuksiamme kiinteistötekniisten palveluiden kannattavuuden parantamiseksi. Aiemmin aloitettujen tehostamistoimenpiteiden lisäksi keskitymme Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa aiempaa selvemmin huoltoon ja kunnossapitoon. Parannamme Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden kannattavuutta jo ensimmäisellä vuosipuoliskolla aloitetuilla toiminnan uudelleenjärjestelyillä.

Kesän jälkeen lisääntynyt reaalityöelouden epävarmuus ja heikentynyt luottamus heijastuu toimintaamme pidentyneenä asiakkaiden päätöksentekoaikana ja hankkeiden siirtymisenä.

AVAINLUKUJA

Konsernin kehitys toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

Liikevaihto, milj. e	1-9/12	1-9/11	Muutos	7-9/12	7-9/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	1 536,5	1 497,5	3 %	485,3	511,9	-5 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	518,4	579,0	-10 %	179,5	210,8	-15 %
Suomen rakentamispalvelut	986,4	891,2	11 %	308,9	269,4	15 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	394,6	343,3	15 %	153,3	122,5	25 %
Muut erät	-37,7	-50,7		-11,7	-18,1	
Konserni yhteensä	3 398,1	3 260,3	4 %	1 115,3	1 096,5	2 %

Liikevoitto, milj. e	1-9/12	1-9/11	Muutos	7-9/12	7-9/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	45,6	55,8	-18 %	15,6	19,9	-22 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	16,6	24,0	-31 %	4,8	7,9	-40 %
Suomen rakentamispalvelut	88,9	79,5	12 %	27,2	21,1	29 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	45,2	19,8	128 %	24,0	-0,9	
Muut erät	-15,0	-14,8		-3,2	-4,4	
Konserni yhteensä	181,2	164,3	10 %	68,4	43,6	57 %

Liikevoittoprosentti, %	1-9/12	1-9/11		7-9/12	7-9/11	
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,0	3,7		3,2	3,9	
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,2	4,2		2,6	3,7	
Suomen rakentamispalvelut	9,0	8,9		8,8	7,8	
Kansainväliset rakentamispalvelut	11,5	5,8		15,7	-0,7	
Konserni yhteensä	5,3	5,0		6,1	4,0	

Tilaukanta, milj. e	9/12	9/11	Muutos	9/12	6/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	904,9	886,1	2 %	904,9	955,1	-5 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	435,5	523,9	-17 %	435,5	473,4	-8 %
Suomen rakentamispalvelut	1 541,0	1 289,3	20 %	1 541,0	1 499,9	3 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 207,4	850,1	42 %	1 207,4	1 186,7	2 %
Muut erät	-70,1	-60,3		-70,1	-69,7	
Konserni yhteensä	4 018,6	3 489,0	15 %	4 018,6	4 045,4	-1 %

Konsernin toimialaraportoinnin mukaisia tunnuslukuja (osatuloutus)

	1-9/12	1-9/11	Muutos	7-9/12	7-9/11	Muutos
Tulos ennen veroja, milj. e	165,6	147,1	13 %	64,0	35,8	79 %
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	126,1	104,9	20 %	49,8	24,5	104 %
Osakekohtainen tulos, e	1,01	0,84	20 %	0,40	0,20	100 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	3,1	-31,4		-30,5	-47,3	-35 %
Henkilöstö kauden lopussa	25 788	26 502	-3 %	25 788	26 502	-3 %

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

TIEDOTUSTILAISUUS, WEBCAST JA PUHELINKONFERENSSI

Osavuositilaisuudesta järjestetään englanninkielinen tiedotustilaisuus tiistaina 30.10.2012 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

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
- Työturvallisuuden jatkuva parantaminen osana vastuullista yritystoimintaa
- Näkymät vuodelle 2012
- Osavuosikatsauksen taulukko-osa

KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS TOIMIALARAPORTOINNIN MUKAISESTI

Osavuosikatsauksen laskentaperiaatteet

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti. Tämän johdosta osavuosikatsauksen 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 osavuosikatsauksen taulukko-osassa.

Rakentamispalveluiden kehitys jatkui hyvänä

Liikevaihto, milj. e	1-9/12	1-9/11	Muutos	7-9/12	7-9/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	1 536,5	1 497,5	3 %	485,3	511,9	-5 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	518,4	579,0	-10 %	179,5	210,8	-15 %
Suomen rakentamispalvelut	986,4	891,2	11 %	308,9	269,4	15 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	394,6	343,3	15 %	153,3	122,5	25 %
Muut erät	-37,7	-50,7		-11,7	-18,1	
Konserni yhteensä	3 398,1	3 260,3	4 %	1 115,3	1 096,5	2 %

YIT:n toimialojen liikevaihto tammi-syyskuussa pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 3 398,1 milj. euroa (1-9/2011: 3 260,3 milj. e). Myös vuoden kolmannen neljänneksen liikevaihto pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 1 115,3 milj. euroa (7-9/2011: 1 096,5 milj. e). Liikevaihto kasvoi Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa. Liikevaihdon kasvua tukivat asuntotuotannon korkea volyymi, hyvänä jatkunut asuntomyynti sekä infrapalveluiden hyvä kehitys Suomessa. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat toimialojen tammi-syyskuun liikevaihtoa 37,2 milj. eurolla ja vuoden kolmannen neljänneksen liikevaihtoa 23,3 milj. eurolla edellisvuoden vastaaviin ajankohtiin verrattuna.

Tammi-syyskuussa konsernin toimialaraportoinnin mukaisesta liikevaihdosta 41 prosenttia tuli Suomesta (1-9/2011: 41 %), 15 prosenttia Ruotsista (1-9/2011: 15 %), 13 prosenttia Norjasta (1-9/2011: 12 %), 12 prosenttia Saksasta (1-9/2011: 14 %), 9 prosenttia Venäjältä (1-9/2011: 9 %), 3 prosenttia Tanskasta (1-9/2011: 4 %), 3 prosenttia Itävallasta (1-9/2011: 2 %), 3 prosenttia Baltian maista (1-9/2011: 2 %) sekä 1 prosentti muista maista (1-9/2011: 1 %).

Kannattavuus parantui kolmannella neljänneksellä

Liikevoitto, milj. e	1-9/12	1-9/11	Muutos	7-9/12	7-9/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	45,6	55,8	-18 %	15,6	19,9	-22 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	16,6	24,0	-31 %	4,8	7,9	-40 %
Suomen rakentamispalvelut	88,9	79,5	12 %	27,2	21,1	29 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	45,2	19,8	128 %	24,0	-0,9	
Muut erät	-15,0	-14,8		-3,2	-4,4	
Konserni yhteensä	181,2	164,3	10 %	68,4	43,6	57 %

Liikevoittoprosentti, %	1-9/12	1-9/11		7-9/12	7-9/11	
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,0	3,7		3,2	3,9	
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,2	4,2		2,6	3,7	
Suomen rakentamispalvelut	9,0	8,9		8,8	7,8	
Kansainväliset rakentamispalvelut	11,5	5,8		15,7	-0,7	
Konserni yhteensä	5,3	5,0		6,1	4,0	

YIT:n toimialaraportoinnin mukainen liikevoitto kasvoi 10 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli tammi-syyskuussa 181,2 milj. euroa (1-9/2011: 164,3 milj. e). Toimialaraportoinnin mukainen liikevoittoprosentti oli 5,3 (1-9/2011: 5,0 %). Katsauskauden liikevoittoon sisältyy -9,2 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-9/2011: -6,3 milj. e). IAS 23 -standardi määrittää vieraan pääoman menojen kirjaustavan pitkäaikaisissa rakennushankkeissa.

Vuoden kolmannen neljänneksen liikevoitto kasvoi 57 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 68,4 milj. euroa (7-9/2011: 43,6 milj. e). Toimialaraportoinnin mukainen liikevoittoprosentti oli 6,1 (7-9/2011: 4,0 %). Kolmannen neljänneksen liikevoittoon sisältyy -3,3 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (7-9/2011: -1,8 milj. e).

Vuoden kolmannen neljänneksen liikevoitto Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa jäi edellisvuotista alhaisemmaksi johtuen projektitoiminnan heikosta kannattavuudesta. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikensivät kysynnän heikentyminen erityisesti Saksassa sekä matala aktiviteetti Keskeisessä Itä-Euroopassa. Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa liikevoitto kasvoi selvästi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta.

YIT teki vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä Pietariin rakennettujen asuntojen ammoniakki-ongelmaan liittyvän 10 milj. euron kuluvarauksen. Ongelman korjaamisesta aiheutuvien kulujen jäädessä vuodentaikaista arviota alhaisemmiksi, yhtiö purki varauksia vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä 7 milj. euroa. Varauksen purku paransi Kansainvälisten rakentamispalveluiden kolmannen vuosineljänneksen liikevoittoa.

Vahva tilauskanta antaa näkyvyyttä

Tilaukanta, milj. e	9/12	9/11	Muutos	9/12	6/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	904,9	886,1	2 %	904,9	955,1	-5 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	435,5	523,9	-17 %	435,5	473,4	-8 %
Suomen rakentamispalvelut	1 541,0	1 289,3	20 %	1 541,0	1 499,9	3 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 207,4	850,1	42 %	1 207,4	1 186,7	2 %
Muut erät	-70,1	-60,3		-70,1	-69,7	
Konserni yhteensä	4 018,6	3 489,0	15 %	4 018,6	4 045,4	-1 %

YIT:n toimialojen tilauskanta oli syyskuun lopussa 4 018,6 milj. euroa (9/2011: 3 489,0 milj. e) eli 15 prosenttia korkeampi kuin edellisvuoden vastaavana ajankohtana. Tilaukanta pysyi kesäkuun 2012 lopun tasolla, jolloin se oli 4 045,4 milj. euroa.

Pohjois-Euroopan ja Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden tilaukannat laskivat hieman kesäkuun 2012 lopusta. Muiden toimialojen tilaukannat pysyivät kesäkuun 2012 lopun tasolla.

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat tammi-syyskuussa 34,3 milj. euroa (1-9/2011: 43,9 milj. e) eli 1,0 prosenttia (1-9/2011: 1,4 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 11,7 milj. euroa (1-9/2011: 12,2 milj. e) ja tietotekniikkaan 6,9 milj. euroa (1-9/2011: 9,0 milj. e). Muut investoinnit sisältäen yrityskaupat olivat 15,7 milj. euroa (1-9/2011: 22,7 milj. e).

YIT ei tehnyt vuoden kolmannelle neljänneksellä yrityskauppoja. Tarkempi kuvaus katsauskaudella tehdyistä yrityskaupoista löytyy osavuosikatsauksen taulukko-osasta.

Tontti-investoinnit vaikuttivat kassavirtaan

Konsernin tammi-syyskuun operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 3,1 milj. euroa (1-9/2011: -31,4 milj. e). Vuoden kolmannen neljänneksen operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -30,5 milj. euroa (7-9/2011: -47,3 milj. e). Suomen rakentamispalveluissa vuoden kolmannen neljänneksen operatiivinen kassavirta oli positiivinen, pääomaa vapautui tuotannosta ja sitä sitoutui valmiisiin asuntoihin sekä tonttivarantoon; Kansainväliset rakentamispalvelut –toimialalla tontti-investointeja jatkettiin. Konsernin operatiivista kassavirtaa heikensi kasvanut käyttöpääoma kiinteistötekniisissä palveluissa.

Syyskuun lopussa konsernin sijoitettu pääoma oli 1 948,7 milj. euroa (6/2012: 1 883,5 milj. e). Konsernin sijoitetusta pääomasta 28 prosenttia oli Venäjällä (6/2012: 27 %) eli 550,7 milj. euroa (6/2012: 509,2 milj. e). Ruplan kurssimuutos kasvatti Venäjälle sijoitettua pääomaa 16,4 milj. eurolla heinä-syyskuussa.

Venäjälle sijoitettu pääoma kasvoi hieman ruplan kurssimuutos huomioiden kesäkuun lopun tasolta. Pienempi hankekoko, asuntojen myyminen rakentamisen aikaisemmassa vaiheessa, parantuneet mak-suehdot sekä asuntolainoituksen lisääntyneet osuus tehostavat pääoman käyttöä.

Toimialaraportoinnin mukainen konsernin sijoitetun pääoman tuotto oli viimeiseltä 12 kuukaudelta 14,6 prosenttia (7/2011-6/2012: 13,7 %).

Tulos ennen veroja kasvoi edellisvuodesta

Toimialaraportoinnin mukainen tulos ennen veroja kasvoi 13 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli tammi-syyskuussa 165,6 milj. euroa (1-9/2011: 147,1 milj. e). Vuoden kolmannen neljänneksen tulos ennen veroja kasvoi 79 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 64,0 milj. euroa (7-9/2011: 35,8 milj. e).

Toimialaraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos tammi-syyskuussa kasvoi 20 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 1,01 euroa (1-9/2011: 0,84 e). Kolmannen vuosineljänneksen osakekohtainen tulos kaksinkertaistui edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,40 euroa (7-9/2011: 0,20 e).

KEHITYS TOIMIALOITTAIN

Toimialojen kehitystä kuvataan toimialaraportoinnin mukaisin luvuin.

POHJOIS-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

	1-9/12	1-9/11	Muutos	7-9/12	7-9/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	1 536,5	1 497,5	3 %	485,3	511,9	-5 %
Liikevoitto, milj. e	45,6	55,8	-18 %	15,6	19,9	-22 %
Liikevoittoprosentti, %	3,0	3,7		3,2	3,9	

	10/11-9/12	7/11-6/12
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	17,8	21,4

	9/12	9/11	Muutos	9/12	6/12	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	394,8	375,6	5 %	394,8	357,8	10 %
Tilaukanta, milj. e	904,9	886,1	2 %	904,9	955,1	-5 %

Liikevaihto, milj. e	1-9/12	1-9/11	Muutos	7-9/12	7-9/11	Muutos
Ruotsi	515,8	492,6	5 %	158,5	167,5	-5 %
Suomi	449,5	464,1	-3 %	148,6	164,8	-10 %
Norja	424,8	377,9	12 %	129,6	122,2	6 %
Tanska	107,8	122,9	-12 %	35,1	42,1	-17 %
Venäjä ja Baltian maat	38,5	40,0	-4 %	13,5	15,3	-12 %
Yhteensä	1536,5	1 497,5	3 %	485,3	511,9	-5 %

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liikevaihto tammi-syyskuussa pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 1 536,5 milj. euroa (1-9/2011: 1 497,5 milj. e). Valuuttakurssimuutokset kasvattivat katsauskauden liikevaihtoa 32,3 milj. eurolla edellisvuodesta. Vuoden kolmannen neljänneksen liikevaihto laski 5 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 485,3 milj. euroa (7-9/2011: 511,9 milj. e). Valuuttakurssimuutokset kasvattivat kolmannen vuosineljänneksen liikevaihtoa 20,2 milj. eurolla edellisvuodesta.

Toimialan liikevoitto laski katsauskaudella 18 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 45,6 milj. euroa (1-9/2011: 55,8 milj. e). Vuoden kolmannen neljänneksen liikevoitto laski 22 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 15,6 milj. euroa (7-9/2011: 19,9 milj. e). Toimialan kannattavuutta heikensi projektitoiminnan heikko kannattavuus. Liiketoiminnan kannattavuus kolmannella vuosineljänneksellä oli heikko Tanskassa, kannattavuus heikentyi myös Ruotsissa. Teollisuuden palveluiden kannattavuus vastaavasti parani vuoden kolmannella neljänneksellä.

Kaikissa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden toimintamaissa käynnissä oleva liiketoiminnan uudelleenjärjestely eteni katsauskaudella. Katsauskauden aikana toimialan alueorganisaatioita on tehostettu ja organisaatorakenteita madallettu toiminnan ohjattavuuden ja kannattavuuden parantamiseksi. Huoltoliiketoiminnassa tehostetaan edelleen kapasiteetin suunnittelua, töiden ennakkovalmistelua, materiaalogistiikkaa, laskutusprosessia sekä asennusresurssien tehokasta ohjausta mobiilipäätteiden avulla. Pilottiprojektit ovat käynnissä materiaalogistiikan tehostamiseksi ja hankintojen suunnittelua on kehitetty.

Projektiliiketoiminnan kannattavuutta pyritään parantamaan selektiivisemmällä projektivalinnalla, entistä systemaattisemmalla riskien hallinnalla sekä hankintoja tehostamalla. YIT on lisännyt kansainvälisiä hankintoja projektiliiketoiminnassa. Projektiliiketoimintaa tehostetaan myös perustamalla osaamiskeskuk-
sia, joiden avulla pystytään takaamaan asiakkaille entistä parempi kompetenssi.

Jatkossa toimialan liiketoimintaa suunnataan entistä enemmän projektiliiketoimintaa kannattavampaan huolto- ja kunnossapitotoimintaan. Käynnissä olevien tehostamistoimien vuositason säästön arvioidaan olevan noin 40 milj. euroa vuodesta 2013 alkaen.

Huollon ja kunnossapidon osuus edellisvuoden tasolla

Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus toimialan tammi-syyskuun liikevaihdosta oli 977,1 milj. euroa (1-9/2011: 922,8 milj. e) eli 64 prosenttia koko liikevaihdosta (1-9/2011: 62 %). Kolmannella vuosineljänneksellä huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 304,6 milj. euroa (7-9/2011: 312,2 milj. e) eli 63 prosenttia koko liikevaihdosta (7-9/2011: 61 %).

YIT solmi vuoden kolmannella neljänneksellä useita huolto- ja kunnossapitosopimuksia. YIT solmi Servi-Flex-sopimuksen Norjassa sijaitsevan Kristiansundin kunnan kanssa. Sopimuksen kesto on neljä vuotta ja sen arvo on noin 2,9 milj. euroa. YIT on myös tehnyt Serviflex-sopimuksen teknologiayhtiö Jakob Hatte-land Group -yhtiön kanssa Norjassa. Lisäksi YIT solmi Suur-Tukholman alueen Lokaltrafikin kanssa neljän vuoden huoltosopimuksen liittyen kameravalvontaan.

Uusinvestoinnit suhteellisen matalalla tasolla

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

YIT solmi vuoden kolmannella neljänneksellä sopimukset muun muassa Norjassa sähkö-, putkisto-, ilmastointi- ja jäähdytysjärjestelmien toimittamisesta Brøttumiin rakennettavaan kouluun. YIT toimittaa myös kiinteistötekniset palvelut Osloon rakennettavaan Smarthotel-nimiseen hotelliin. Urakan arvo on noin 2,7 milj. euroa.

Julkisen sektorin infrarakentamiseen liittyvien projektien määrä lisääntyi vuoden kolmannella neljänneksellä. Ruotsissa YIT toimittaa putkisto- ja sprinklerijärjestelmiin liittyvät työt Tukholmaan rakennettavan rautatien (Citybanan) suurimpaan asemaan. Sopimuksen arvo on noin 3,5 milj. euroa.

KESKI-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

	1-9/12	1-9/11	Muutos	7-9/12	7-9/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	518,4	579,0	-10 %	179,5	210,8	-15 %
Liikevoitto, milj. e	16,6	24,0	-31 %	4,8	7,9	-40 %
Liikevoittoprosentti, %	3,2	4,2		2,6	3,7	

	10/11-9/12	7/11-6/12
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	30,4	39,4

	9/12	9/11	Muutos	9/12	6/12	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	113,7	56,0	103 %	113,7	106,5	7 %
Tilaukanta, milj. e	435,5	523,9	-17 %	435,5	473,4	-8 %

Liikevaihto, milj. e	1-9/12	1-9/11	Muutos	7-9/12	7-9/11	Muutos
Saksa	394,2	470,4	-16 %	132,8	173,6	-24 %
Itävalta	109,9	75,6	45 %	42,5	29,0	47 %
Puola, Tšekki ja muut maat	14,3	33,0	-57 %	4,1	8,2	-50 %
Yhteensä	518,4	579,0	-10 %	179,5	210,8	-15 %

Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa tammi-syyskuun liikevaihto laski 10 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 518,4 milj. euroa (1-9/2011: 579,0 milj. e). Vuoden kolmannen neljänneksen liikevaihto laski 15 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 179,5 milj. euroa (7-9/2011: 210,8 milj. e). Liikevaihdon laskuun vaikuttivat kysynnän heikentyminen erityisesti Saksassa sekä matala aktiviteetti Keskeisessä Itä-Euroopassa.

Tammi-syyskuun liikevoitto laski 31 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 16,6 milj. euroa (1-9/2011: 24,0 milj. e). Vertailukauden liikevoittoa paransi 5 milj. euron myyntivoitto Unkarin toimintojen myynnistä. Vuoden kolmannen neljänneksen liikevoitto laski 40 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 4,8 milj. euroa (7-9/2011: 7,9 milj. e). Liikevaihdon lasku ja matala aktiviteetti Keskeisessä Itä-Euroopassa heikensivät toimialan kolmannen vuosineljänneksen kannattavuutta. YIT aloitti vuoden 2012 toisella neljänneksellä toiminnan uudelleenjärjestelyt Puolassa ja tähtää toimillaan projektiliiketoiminnan osuuden pienentämiseen ja kannattavamman huollon ja kunnossapitotoiminnan lisäämiseen. Saksassa YIT jatkaa toiminnan tehostamista ja heikosti kannattavien yksiköittensä sulkemisia.

Kysyntä Keski-Euroopan kiinteistöteknisillä markkinoilla heikentyi hieman vuoden kolmannella neljänneksellä. Tilaukanta syyskuun lopussa oli 435,5 milj. euroa (9/2011: 523,9 milj. e). Syyskuun lopun tilaukanta laski 17 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja kesäkuun 2012 lopusta 8 prosenttia (6/2012: 473,4 milj. e).

Huollon ja kunnossapidon liikevaihto kasvussa

Huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnan osuus toimialan tammi-syyskuun liikevaihdosta oli 155,8 milj. euroa (1-9/2011: 139,5 milj. e) eli 30 prosenttia koko liikevaihdosta (1-9/2011: 24 %). Huollon ja kunnossapidon osuus Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa (7-9/2012: 32 %) oli merkittävästi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisiä palveluita (7-9/2012: 63 %) alhaisempi, ja siten sen kasvattamiselle Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa on hyvät mahdollisuudet.

YIT solmi vuoden kolmannella neljänneksellä useita uusia huolto- ja kunnossapitosopimuksia. Saksassa YIT solmi sopimuksen huoltopalvelujen toimittamisesta Kreditanstalt für Wiederaufbauille sekä Saksan ilmailu- ja avaruustutkimuskeskukselle. Lisäksi useita pitkäaikaisia sopimuksia uusittiin kolmannella vuosineljänneksellä. Saksassa mm. YIT:n ja Münchenin teknillisen yliopiston välistä sopimusta huoltopalveluiden toimittamisesta jatkettiin. Volkswagenin kanssa jatkettiin sopimusta energiatehokkuuspalveluiden toimittamisesta neljään tuotantolaitokseen.

Uusinvestointien kysyntä väheni Saksassa

Kiinteistötekniisten uusinvestointien kysyntä väheni vuoden kolmannella neljänneksellä. Erityisesti suurten projektien aktiviteetti hidastui Saksassa. Markkinoiden hiljentymisestä huolimatta YIT voitti vuoden kolmannella neljänneksellä useita merkittäviä projekteja. YIT vastaa Bonnhof Center -toimistotalon kiinteistötekniisistä asennuksista Dusseldorfissa. Itävallassa YIT toimittaa kiinteistötekniiset asennukset Coca-Colan uuteen tuotanto- ja logistiikkakeskukseen.

SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT

	1-9/12	1-9/11	Muutos	7-9/12	7-9/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	986,4	891,2	11 %	308,9	269,4	15 %
Liikevoitto, milj. e	88,9	79,5	12 %	27,2	21,1	29 %
Liikevoitto ilman IAS 23 -kirjausta, milj. e	93,8	83,5	12 %	28,9	22,0	31 %
Liikevoittoprosentti, %	9,0	8,9		8,8	7,8	
Liikevoittoprosentti ilman IAS 23 -kirjausta, %	9,5	9,4		9,4	8,2	

	10/11-9/12	7/11-6/12
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	24,3	25,0

	9/12	9/11	Muutos	9/12	6/12	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	546,8	503,0	9 %	546,8	515,3	6 %
Tilaukanta, milj. e	1 541,0	1 289,3	20 %	1 541,0	1 499,9	3 %

Liikevaihto oli tammi-syyskuussa 986,4 milj. euroa (1-9/2011: 891,2 milj. e) ja se kasvoi 11 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vuoden kolmannen neljänneksen liikevaihto kasvoi 15 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 308,9 milj. euroa (7-9/2011: 269,4 milj. e). Liikevaihdon kasvua kolmannella vuosineljänneksellä tukivat asuntotuotannon korkea volyyymi, hyvänä jatkunut asuntomyynti sekä infrapalveluiden volyymin kasvu.

Toimialan tammi-syyskuun liikevoitto kasvoi 12 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 88,9 milj. euroa (1-9/2011: 79,5 milj. e). Katsauskauden liikevoittoon sisältyy -4,9 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-9/2011: -4,0 milj. e). Kolmannen vuosineljänneksen liikevoitto kasvoi 29 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 27,2 milj. euroa (7-9/2011: 21,1 milj. e). Kolmannen vuosineljänneksen liikevoittoon sisältyy -1,7 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (7-9/2011: -0,9 milj. e). Liikevoitto kasvoi infrapalveluissa ja asuntorakentamisessa kolmannella vuosineljänneksellä.

Tilaukanta kasvoi 20 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli syyskuun lopussa 1 541,0 milj. euroa (9/2011: 1 289,3 milj. e). Tilaukanta pysyi kesäkuun 2012 lopun tasolla, jolloin se oli 1 499,9 milj. e.

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli syyskuun lopussa 287,8 milj. euroa (6/2012: 279,2 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 1 824 000 krs-m² asuntotontteja (6/2012: 1 658 000) ja 598 000 krs-m² toimitilatontteja (6/2012: 628 000).

Asuntomyynti kuluttajille jatkui hyvänä

Asuntomyynti jatkui vuoden kolmannella neljänneksellä hyvällä tasolla. Kysyntä painottui erityisesti rakentamisen loppuvaiheessa oleviin sekä valmiisiin asuntoihin. Asuntojen hinnat ovat pysyneet katsauskaudella vakaina. Korkotaso säilyi matalalla tasolla vuoden kolmannella neljänneksellä, mutta asiakkaiden rahoituksen saatavuus vaikeutui hieman pankkien kiristäessä luottoehtojaan. Lokakuussa asuntojen myynti kuluttajille on jatkunut normaalilla tasolla.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl

	1-9/12	1-9/11	Muutos		7-9/12	4-6/12	Muutos
Myytyjä	2 160	1 803	20 %		668	717	-7 %
- joista suoraan kuluttajille	1 364	1 444	-6 %		414	497	-17 %
Aloitettuja	2 325	2 200	6 %		770	996	-23 %
- joista suoraan kuluttajille	1 529	1 841	-17 %		516	776	-34 %
Valmistuneita	2 143	3 131	-32 %		591	936	-37 %
- joista suoraan kuluttajille	1 937	1 934	0 %		591	847	-30 %
Rakenteilla kauden lopussa	4 288	3 627	18 %		4 288	4 109	4 %
- joista myytyjä kauden lopussa	2 409	1 743	38 %		2 409	2 293	5 %
Myyntissä kauden lopussa	2 348	2 121	11 %		2 348	2 245	5 %
- joista valmiita asuntoja	469	237	98 %		469	429	9 %

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 kolmannella neljänneksellä 516 omaperusteisen asunnon rakentamisen. Lisäksi YIT aloitti kolmannella vuosineljänneksellä yhteensä noin 250 neuvottelu-urakkana toteutettavan asunnon rakentamisen.

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

Rakenteilla olevista asunnoista 56 prosenttia on myyty (9/2011: 48 %), mikä pienentää YIT:n myyntiriskiä. Myyntivaranto painottuu keskihintaiseen asuntotuotantoon: yli 70 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 toimitilatutuotannon loppuunsaattamiskustannukset olivat syyskuun 2012 lopussa 315,5 milj. euroa.

Liike- ja toimitilamarkkinoiden kehitys jatkui vakaana

Liike- ja toimitilamarkkinoiden kehitys jatkui vakaana vuoden kolmannella neljänneksellä ja YIT:n liike- ja toimitilarakentamisen tilaukanta säilyi hyvällä tasolla. Kilpailu toimitilaurakoinnissa kiristyi vuoden kolmannella neljänneksellä. Rakenteilla olevien liike- ja toimitilojen vuokraus eteni hyvin heinä-syyskuussa: tilojen vuokrasopimuksia allekirjoitettiin noin 9 000 m². Toimitilavuokrat ja sijoittajien tuottovaatimukset säilyivät vakaina kolmannella vuosineljänneksellä.

YIT päätti vuoden kolmannella neljänneksellä käynnistää Vantaalla sijaitsevan Tikkurilan juna-aseman yhteyteen sijoittuvan uuden toimisto- ja liikekeskuksen rakentamisen. Lisäksi YIT rakentaa aseman seudulle kolmen asuntoyhtiön kokonaisuuden sekä kolmikerroksisen ja 500-paikkaisen pysäköintitalon.

Hankekokonaisuuden arvo on yli 150 miljoonaa euroa. Keskus toteutetaan useammassa vaiheessa, joista ensimmäinen valmistuu loppuvuodesta 2014. Keskuksen arvioidaan valmistuvan kokonaisuudessaan vuonna 2019. Keskukselle haetaan LEED-ympäristösertifikaatin (Leadership in Energy and Environmental Design) kultaista tasoa.

Infrapalveluiden kehitys jatkui hyvänä

Infrarakentamisen kysyntä jatkui kolmannella vuosineljänneksellä hyvänä, ja infrapalveluiden syyskuun 2012 lopun tilauskanta kaksinkertaistui edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta YIT:n solmittua muun muassa pitkäkestoiset teiden kunnossapitourakat liikenneviraston kanssa. Teiden kunnossapitourakoiden yhteisarvo on noin 91 milj. euroa. Käynnissä olevat merkittävät väylähankkeet etenivät vuoden kolmannella neljänneksellä suunnitellusti.

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

	1-9/12	1-9/11	Muutos	7-9/12	7-9/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	394,6	343,3	15 %	153,3	122,5	25 %
Liikevoitto, milj. e	45,2	19,8	128 %	24,0	-0,9	
Liikevoitto ilman IAS 23 -kirjausta, milj. e	49,4	22,0	125 %	25,7	0,0	
Liikevoittoprosentti, %	11,5	5,8		15,7	-0,7	
Liikevoittoprosentti ilman IAS 23 -kirjausta, %	12,5	6,4		16,7	0,0	

	10/11-9/12	7/11-6/12
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	10,5	6,5

	9/12	9/11	Muutos	9/12	6/12	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	703,8	601,5	17 %	703,8	655,7	7 %
Tilaukanta, milj. e	1 207,4	850,1	42 %	1 207,4	1 186,7	2 %

Tammi-syyskuun liikevaihto kasvoi 15 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 394,6 milj. euroa (1-9/2011: 343,3 milj. e). Vuoden kolmannen neljänneksen liikevaihto kasvoi 25 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 153,3 milj. euroa (7-9/2011: 122,5 milj. e).

Katsauskauden liikevoitto yli kaksinkertaistui edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 45,2 milj. euroa (1-9/2011: 19,8 milj. e). Toimialan tammi-syyskuun liikevoittoon sisältyy -4,2 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-9/2011: -2,2 milj. e). Vuoden kolmannen neljänneksen liikevoitto oli 24,0 milj. euroa (7-9/2011: -0,9 milj. e). Kolmannen vuosineljänneksen liikevoittoon sisältyy -1,6 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (7-9/2011: -0,9 milj. e).

Yhtiön Pietarissa rakentamista asunnoista löytyi syyskuussa 2011 normit ylittäviä ammoniakkipitoisuuksia, joiden syynä oli toimittajan betonissa käyttämä lisäaine. YIT teki vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä 10,0 milj. euron varauksen ongelmasta aiheutuvien kulujen kattamiseksi. Ongelmasta aiheutuneet kulut ovat syyskuun 2012 loppuun mennessä olleet alle 1,5 milj. euroa eli ennakoitua alhaisemmat. Tämän johdosta yhtiö purki tehdystä varauksesta 7,0 milj. euroa vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä. Yhtiö jatkaa edelleen neuvotteluita korvauksista vakuutusyhtiöiden ja betonitoimittajien kanssa. YIT on ottanut käyttöön entistä tiukemmat hankintaohjeet. Betonitoimittajilta edellytetään tiukempia kontrollitoimenpiteitä ja toimitusvastuuta.

Lukuisten asuntoaloitusten ansiosta syyskuun lopun tilauskanta kasvoi 42 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 1 207,4 milj. euroa (9/2011: 850,1 milj. e). Tilaukanta säilyi kesäkuun 2012 lopun tasolla, jolloin se oli 1 186,7 milj. e. Toimialan tilauskantaa kasvatti osaksi ruflan vahvistuminen, jonka vaikutus oli 74,3 milj. euroa heinä-syyskuussa.

Nykyisen omaperusteisen asunto- ja myynnissä olevan toimitilat tuotannon loppuunsaattamiskustannukset Kansainvälisissä rakentamispalveluissa olivat syyskuun 2012 lopussa 482,0 milj. euroa.

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli syyskuun lopussa 406,6 milj. euroa (6/2012: 362,3 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 2 622 000 krs-m² asuntotontteja (6/2012: 2 566 000) ja 686 000 krs-m² toimitilatontteja Venäjällä, Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa (6/2012: 689 000).

Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto viimeiseltä 12 kuukaudelta parani ja oli 10,5 prosenttia, mikä on edelleen alle konsernin 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-syyskuun liikevaihdosta 76 prosenttia tuli Venäjältä (1-9/2011: 82 %). Liikevaihto Venäjällä kasvoi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 300,4 milj. euroa (1-9/2011: 280,8 milj. e).

Venäjällä tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli syyskuun lopussa 323,2 milj. euroa (6/2012: 281,2 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 2 255 000 krs-m² asuntotontteja (6/2012: 2 211 000) ja 546 000 krs-m² toimitilatontteja (6/2012: 546 000).

Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl

	1-9/12	1-9/11	Muutos		7-9/12	4-6/12	Muutos
Myytyjä	2 921	2 414	21 %		1 032	934	10 %
Aloitettuja	3 669	2 905	26 %		1 006	1 123	-10 %
Valmistuneita 1)	1 980	882	124 %		622	765	-19 %
Rakenteilla kauden lopussa 2)	8 995	6 472	39 %		8 995	8 670	4 %
- joista myytyjä kauden lopussa	3 576	2 164	65 %		3 576	3 159	13 %
Myynnissä kauden lopussa	5 961	4 702	27 %		5 961	5 987	0 %
- joista valmiita asuntoja	542	394	38 %		542	476	14 %

Rakenteilla kauden lopussa 2)	9/12	9/11	Muutos		9/12	6/12	Muutos
Pietari	2 323	1 988	17 %		2 323	2 290	1 %
Moskovan ympäristö	4 259	3 141	36 %		4 259	4 016	6 %
Jekaterinburg, Kazan, Don Rostov ja Moskova	2 413	1 343	80 %		2 413	2 364	2 %

- 1) Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.
- 2) YIT:llä oli syyskuun 2012 lopussa Venäjällä 365 asuntoa (9/2011: 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 kolmannella neljänneksellä YIT jatkoi aktiivisesti tontti-investointeja Moskovan alueella, Jekaterinburgissa, Donin Rostovissa ja Kazanissa.

Asuntomyyntiä ovat tukeneet YIT:n vakiintunut asema luotettavana rakennusyhtiönä Venäjällä, YIT:n monipuolinen asuntotarjonta, YIT:n omat markkinointi- ja myyminen edistämistoimet sekä laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa. Lainarahoituksen merkitys on kasvanut Venäjällä ja vuoden kolmannella neljänneksellä asiakas käytti asuntolainaa 42 prosentissa YIT:n asuntokaupoista. Asuntomyyntiä tukivat lisäksi uusien asuntojen rajallinen tarjonta, hyvänä säilyneet kuluttajaluottamus ja öljyn hintataso. Asuntolainojen korot Venäjällä nousivat hieman vuoden kolmannella neljänneksellä, mutta pysyivät paikallisesti kohtuullisella tasolla.

Lokakuussa asuntomyynti Venäjällä on jatkunut normaalilla tasolla.

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

Hyvän kysynnän perusteella YIT on aloittanut Venäjällä aktiivisesti uusia asuntokohteita, ja aloituksia tehtiin vuoden kolmannella neljänneksellä Pietarissa, Moskovan alueella, Donin Rostovissa ja Jekaterinburgissa. YIT laajensi vuoden kolmannella neljänneksellä toimintaansa myös Moskovan alueella sijaitsevaan Bronnitsan kaupunkiin.

Myyntissä olevien asuntojen määrää on kasvatettu hallitusti ja myyntivaranto syyskuun lopussa oli maantieteellisesti tasapainoinen. Valmiiden myyntissä olevien asuntojen lukumäärä on pysynyt suhteellisen alhaisella tasolla. Rakenteilla olevista asunnoista 40 prosenttia oli myyty (9/2011: 33 %).

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

YIT:n toimitilarakentamisen volyymi Venäjällä jatkui alhaisella tasolla vuoden kolmannella neljänneksellä. YIT solmi vuoden kolmannella neljänneksellä esisopimuksen neljän hehtaarin kokoisen tontin myymisestä Siemensille Pietarissa sijaitsevan Gorelovon teollisuuspuiston alueelta.

Asuntomarkkinoiden elpyminen hidasta Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa

Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan tammi-syyskuun liikevaihdosta 24 prosenttia tuli Virossa, Latviasta, Liettuasta, Tshekistä ja Slovakiasta (1-9/2011: 18 %). Näiden maiden liikevaihto nousi 52 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 94,2 milj. euroon (1-9/2011: 61,9 milj. e). Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli syyskuun lopussa 83,4 milj. euroa (6/2012: 81,1 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 367 000 krs-m² asuntotontteja (6/2012: 355 000) ja 140 000 krs-m² toimitilatontteja (6/2012: 143 000).

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

Asuntorakentaminen Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa, kpl

	1-9/12	1-9/11	Muutos		7-9/12	4-6/12	Muutos
Myytyjä	266	267	0 %		99	92	8 %
Aloitettuja	530	468	13 %		246	284	-13 %
Valmistuneita	314	141	123 %		35	47	-26 %
Rakenteilla kauden lopussa	822	698	18 %		822	615	34 %
- joista myytyjä kauden lopussa	131	183	-28 %		131	110	19 %
Myyntissä kauden lopussa	861	645	33 %		861	718	20 %
- joista valmiita asuntoja	170	130	31 %		170	213	-20 %

Asuntomyynti vuoden kolmannella neljänneksellä jatkui alkuvuoden tasolla ja asuntojen hinnat säilyivät vakaina Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa.

YIT:n asuntojen myyntivaranto Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa on noin 860 asuntoa, ja YIT:n tavoitteena on kasvattaa myyntissä olevien asuntojen määrää kysynnän mukaisesti. Asuntoaloituksia YIT teki vuoden kolmannella neljänneksellä Virossa, Latviassa, Slovakiassa ja Tshekissä. Uusien asuntotonttien hankintaa jatkettiin vuoden kolmannella neljänneksellä. YIT:n suhteellinen asema alueella on vahvistunut YIT:n vakaan taloudellisen aseman ansiosta.

Toimitilarakentaminen Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa

Virossa YIT ja kiinteistösijoitusyhtiö Capital Mill OÜ allekirjoittivat vuoden kolmannella neljänneksellä sopimuksen Tallinnaan rakennettavan liike- ja toimistokeskus Navigaattorin suunnittelu- ja rakennustöistä.

Keskus toteutetaan projektinjohtomallilla ja sen arvioidaan valmistuvan vuoden 2013 loppuun mennessä. Sopimuksen arvo on 9 miljoonaa euroa.

YIT aloitti vuoden kolmannella neljänneksellä IKEA-tavaratalon rakennustyöt Vilnassa, Liettuassa. Tavaratalon kokonaispinta-ala on noin 26 000 m² ja rakennustöiden arvioidaan valmistuvan kesällä 2013. Sopimuksen arvo on noin 15 milj. euroa.

HENKILÖSTÖ

Henkilöstö toimialoittain	9/12	9/11	Muutos		9/12	6/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	15 538	16 273	-5 %		15 538	15 736	-1 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3 441	3 569	-4 %		3 441	3 465	-1 %
Suomen rakentamispalvelut	3 635	3 416	6 %		3 635	3 918	-7 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	2 782	2 837	-2 %		2 782	2 713	3 %
Konsernipalvelut	392	407	-4 %		392	423	-7 %
Konserni yhteensä	25 788	26 502	-3 %		25 788	26 255	-2 %

Henkilöstö maittain	9/12	9/11	Muutos		9/12	6/12	Muutos
Suomi	9 160	9 377	-2 %		9 160	9 652	-5 %
Ruotsi	4 542	4 790	-5 %		4 542	4 629	-2 %
Norja	3 708	3 623	2 %		3 708	3 617	3 %
Saksa	2 502	2 677	-7 %		2 502	2 530	-1 %
Venäjä	2 647	2 516	5 %		2 647	2 596	2 %
Tanska	1 158	1 370	-15 %		1 158	1 160	0 %
Baltian maat	972	1 092	-11 %		972	963	1 %
Muut maat (Keski-Eurooppa pl. Saksa)	1 099	1 057	4 %		1 099	1 108	-1 %
Konserni yhteensä	25 788	26 502	-3 %		25 788	26 255	-2 %

Vuoden 2012 tammi-syyskuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 25 946 henkilöä (1-9/2011: 26 229). Syyskuun lopussa henkilöstömäärä oli 25 788 (9/2011: 26 502).

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-syyskuussa noin 3,6 milj. euroa (1-9/2011: 3,1 milj. e).

STRATEGISET TAVOITTEET

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 20.9.2012 konsernin strategian kaudelle 2013-2014. Strategian päätavoitteena on aiempaa fokusoidumpi, tasapainoinen ja kannattava kasvu. Konsernin pitkän aikavälin strategiset tavoitetasot päätettiin pitää 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. Tavoitetasot perustuvat yhtiön osatuloutuksen mukaisesti raportointiin lukuihin nykyisen painotuksen mukaisesti. 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. Erityisiä kasvun painopistealueita ovat edelleen Venäjän asuntorakentaminen ja Saksan kiinteistötekniiset palvelut.

Strategisten tavoitteiden tukemiseksi YIT on perustanut kolme kehitysohjelmaa, jotka keskittyvät energia- ja teollisuuden ratkaisuihin, parhaimpaan asumiskokemukseen sekä kiinteistötekniisten palveluiden tehokkuuteen. Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa YIT keskittyy erityisesti kannattavuuden parantamiseen sekä kassavirran vahvistamiseen. Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa YIT pyrkii strate-

giakaudella huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan kasvattamisen lisäksi vahvistamaan asemaansa etenkin suurissa Design & Build -projekteissa. Asuntorakentamisessa YIT panostaa innovatiivisiin ratkaisuihin ja edelläkävijyyden vahvistamiseen. Suomen rakentamispalveluissa YIT vastaa asiakaskysyntään lisäämällä strategiakaudella erityisesti kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Toiminnan painopisteenä on kaikilla rakentamisen liiketoiminta-alueilla omaperusteisen tuotannon lisääminen.

YIT pyrkii kasvattamaan toimintaansa edelleen saksankielisillä alueilla kiinteistöteknisissä palveluissa. Kansainvälisissä rakentamispalveluissa YIT keskittyy laajentumaan Venäjällä.

YIT julkisti strategian vahvistamisesta pörssitiedotteen 21.9.2012 sekä strategian painopisteisiin keskittyvän pääomamarkkinapäivän aineistot 25.9.2012.

KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS KONSERNIRAPORTOINNIN MUKAISESTI (IFRS)

	1-9/12	1-9/11	Muutos		7-9/12	7-9/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	3 421,0	3 191,8	7 %		1 103,6	1 084,9	2 %
Liikevoitto, milj. e	186,4	142,5	31 %		63,6	35,4	80 %
Liikevoittoprosentti, %	5,5	4,5			5,8	3,3	
Tulos ennen veroja, milj. e	170,8	125,3	36 %		59,2	27,6	115 %
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	130,1	90,0	45 %		46,3	18,9	149 %
Osakekohtainen tulos, e	1,03	0,72	43 %		0,37	0,15	147 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	3,1	-31,4			-30,5	-47,3	-35 %

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

	9/12	9/11	Muutos		9/12	6/12	Muutos
Tilaukanta, milj. e	4 462,0	3 738,3	19 %		4 462,0	4 409,3	1 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %	13,7	15,6			13,7	12,5	
Omavaraisuusaste, %	31,6	29,2			31,6	30,0	
Velkaantumisaste, %	83,7	86,8			83,7	86,7	

Konserniraportoinnin mukainen liikevaihto kasvoi 7 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli tammi-syyskuussa 3 421,0 milj. euroa (1-9/2011: 3 191,8 milj. e). Liikevaihto kolmannella vuosineljänneksellä pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 1 103,6 milj. euroa (7-9/2011: 1 084,9 milj. e). Konserniraportoinnissa omaperusteiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Näin ollen omaperusteisten hankkeiden valmistusajankohdat vaikuttavat konsernin liikevaihdon tuloutumiseen ja konserniraportoinnissa voi siten olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Vuoden kolmannella neljänneksellä asuntoja valmistui edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa vähemmän. Venäjällä asuntoja valmistui selvästi edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa enemmän, kun taas Suomessa, Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa asuntoja valmistui selvästi edellisvuotta vähemmän.

IFRIC 15 -muunnoksen jälkeen konsernin tammi-syyskuun liikevoitto kasvoi 31 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 186,4 milj. euroa (1-9/2011: 142,5 milj. e). IFRIC 15 -muunnoksen jälkeen konsernin tammi-syyskuun liikevoittoprosentti oli 5,5 (1-9/2011: 4,5 %). Vuoden kolmannen neljänneksen liikevoitto kasvoi 80 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 63,6 milj. euroa (7-9/2011: 35,4 milj. e). Liikevoittoprosentti vuoden kolmannella neljänneksellä oli 5,8 (7-9/2011: 3,3 %).

Konserniraportoinnin mukainen tammi-syyskuun tulos ennen veroja kasvoi 36 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 170,8 milj. euroa (1-9/2011: 125,3 milj. e). Kolmannen vuosineljänneksen tulos ennen veroja yli kaksinkertaistui ja oli 59,2 milj. euroa (7-9/2011: 27,6 milj. e).

Konserniraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos tammi-syyskuussa kasvoi 43 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 1,03 euroa (1-9/2011: 0,72 e). Kolmannen vuosineljänneksen osakekohtainen tulos yli kaksinkertaistui ja oli 0,37 euroa (7-9/2011: 0,15 e).

Konserniraportoinnin mukainen tilaukanta oli syyskuun lopussa 4 462,0 milj. euroa (9/2011: 3 738,3 milj. e).

Sijoitetun pääoman tuotto oli viimeiseltä 12 kuukaudelta 13,7 prosenttia (7/2011- 6/2012: 12,5 %). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat. Konsernin taseen loppusumma oli syyskuun lopussa 3 722,3 milj. euroa (6/2012: 3 646,9 milj. e).

Omavaraisuusaste nousi hieman kesäkuun 2012 lopusta ja oli 31,6 prosenttia (6/2012: 30,0 %).

Monipuolinen rahoitusrakenne ja hyvä likviditeettiasema

YIT:n rahoitus koostuu monipuolisesti eri rahoituslähteistä ja likviditeettiasema säilyi syyskuun 2012 lopussa hyvällä tasolla. Rahavarat olivat syyskuun lopussa 150,0 milj. euroa (6/2012: 169,5 milj. e). Lisäksi nostamattomia sitovia rahoitus- ja tililimiittisopimuksia oli yhteensä 359,0 milj. euroa. YIT:llä on käytössään yhteensä 280 milj. euroa sitovia rahoituslimiittisopimuksia, joista 30 milj. euroa erääntyy joulukuussa 2014 ja 250 milj. euroa joulukuussa 2015. Näissä sitovissa limiittisopimuksissa ei ole velvoitetta ylläpitää taloudellisia tunnuslukuja eli kovenantteja.

Velkaantumisaste laski kesäkuun 2012 lopusta ja oli syyskuun lopussa 83,7 prosenttia (6/2012: 86,7 %). Korolliset nettovelat kasvoivat hieman ja olivat syyskuun lopussa 827,3 milj. euroa (6/2012: 803,1 milj. e).

Nettorahoituskulut laskivat tammi-syyskuussa edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja olivat 15,7 milj. euroa (1-9/2011: 17,2 milj. e) eli 0,5 prosenttia konsernin liikevaihdosta (1-9/2011: 0,5 %). Nettorahoitusku- luissa on huomioitu 12,6 milj. euroa IAS 23:n mukaisina korkokulujen aktivointeina (1-9/2011: 9,2 milj. e). Nettorahoituskuluihin sisältyvät kurssierot, joita oli yhteensä -4,5 milj. euroa (1-9/2011: -2,1 milj. e), olivat lähes kokonaan Venäjälle tehtyjen vieraanpääomanehtoisten sijoitusten suojauskuluja.

Vuoden kolmannen neljänneksen nettorahoituskulut laskivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja olivat 4,4 milj. euroa (7-9/2011: 7,8 milj. e) eli 0,4 prosenttia konsernin liikevaihdosta (7-9/2011: 0,7 %). Nettorahoituskuluissa on huomioitu 4,7 milj. euroa IAS 23:n mukaisina korkokulujen aktivointeina (7-9/2011: 2,9 milj. e). Nettorahoituskuluihin sisältyvät kurssierot olivat yhteensä -1,8 milj. euroa (7-9/2011: 0,0 milj. e).

Suojattava ruplaposition kasvoi kesäkuun 2012 lopusta. Syyskuun 2012 lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 118,2 milj. euroa oli vieraanpääomanehtoisia sijoituksia (6/2012: 103,1 milj. e) ja 432,5 milj. euroa omanpääomanehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (6/2012: 406,1 milj. e). Vieraanpääomanehtoiset sijoitukset on suojattu YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti valuuttakurssiriskiltä, kun taas omanpääomanehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

Korollisen velan määrä oli syyskuun lopussa 977,3 milj. euroa (6/2012: 972,6 milj. e) ja keskiporko 3,0 prosenttia (6/2012: 3,1 %). Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin korollisesta velasta oli noin 64 prosenttia (6/2012: 58 %). Lainoista noin 50 prosenttia (6/2012: 47 %) oli otettu suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta, noin 39 prosenttia pankeilta ja muilta rahalaitoksilta (6/2012: 41 %) ja noin 11 prosenttia vakuutusyhtiöiltä (6/2012: 11 %). Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma on tasapainoinen. Vuoden 2012 viimeisellä neljänneksellä pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 14,3 milj. euroa. YIT:n keskiporko laski hieman markkinakorkojen laskun seurauksena ja kiinteän koron osuus lainasalkusta kasvoi yhtiön tekemien uusien korkosuojausten ansiosta.

Rahoituslaitoksille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä laski kesäkuun 2012 lopusta ja oli syyskuun lopussa 269,5 milj. euroa (6/2012: 274,3 milj. e). Tästä 152,9 milj. euroa sisältyy taseen korollisiin velkoihin (6/2012: 182,0 milj. e) ja loput ovat IAS 39 -säännösten mukaisesti taseen ulkopuolisia eriä. Rahoitusyhtiöille myydyistä saamisista maksettiin katsauskaudella korkoja 3,5 milj. euroa (1-9/2011: 3,8 milj. e), joista kolmannella vuosineljänneksellä 0,9 milj. euroa (7-9/2011: 1,3 milj. e). Korot sisältyvät kokonaisuudessaan rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet olivat syyskuun lopussa 75,1 milj. euroa (6/2012: 62,9 milj. e), ja ne sisältyvät korollisiin velkoihin. Yhtiölainaosuuksien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin ja ne on siten kirjattu projektikuluihin. Yhtiölainaosuuksien korot olivat katsauskaudella 1,6 milj. euroa (1-9/2011: 1,0 milj. e) ja vuoden kolmannella neljänneksellä 0,6 milj. euroa (7-9/2011: 0,4 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 hajauttamalla rahoituksen lähteitä ja ylläpitämällä vahvaa likviditeettiasemaa.

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 15 876 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan syyskuun 2012 lopussa 1 837 314 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 14,93 euroa (30.9.2011: 11,33 e). Osakekurssi nousi tammi-syyskuun aikana noin 21 prosenttia. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 17,25 euroa (1-9/2011: 21,92 e), alin 11,87 euroa (1-9/2011: 10,10 e) ja keskikurssi 14,90 euroa (1-9/2011: 17,54 e). Osakkeita vaihdettiin Nasdaq OMX Helsingissä tammi-syyskuun aikana 81 078 tuhatta kappaletta (1-9/2011: 105 662 tuhatta). Vaihdon arvo oli 1 208,7 milj. euroa (1-9/2011: 1 778,2 milj. e), lähde: Nasdaq OMX.

Helsingin pörssin lisäksi YIT:n osakkeilla käydään kauppaa myös muilla markkinapaikoilla, kuten Chi-X:ssä, BATS:ssä ja Turquoiseissa. Vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tehdyn vaihdon osuus laski

katsauskaudella hieman edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. YIT Oyj:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tammi-syyskuun aikana 46 832 tuhatta kappaletta (1-9/2011: 65 018 tuhatta), mikä vastaa noin 37 prosenttia osakkeen koko kaupankäyntimäärästä (1-9/2011: 38 %). Vaihtoehtoisista kaupankäyntipaikoista YIT:n osakkeella käytiin kauppaa etenkin Chi-X:ssä, lähde: Nasdaq OMX ja Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 1 872,0 milj. euroa (9/2011: 1 419,3 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli syyskuun 2012 lopussa 35 258 (9/2011: 33 763). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli syyskuun lopussa 32,9 prosenttia osakkeista (9/2011: 35,0 %).

Yhtiö ei saanut katsauskauden aikana arvopaperimarkkinalain 2 luvun 9 §:n mukaisia ilmoituksia omistussuuden 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 strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja tapahtumariskeihin.

YIT on kehittänyt konsernin liiketoimintarakennetta tasapainoiseksi ja talouden heilahteluita paremmin sietäväksi. Vakaasti kehittyvää huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaa on kasvatettu. Kassavirtaa tuottavat (kiinteistötekniset ja teollisuuden palvelut, urakointi) ja pääomaa vaativat liiketoiminnot (omaperusteinen asunto- ja toimitilatuotanto) 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 toimintasuunnitelmien 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 määriteltyjen kriteerien mukaisten kohteiden valinnalla sekä tehokkailla integraatio- prosesseilla, joilla YIT:n arvot, toimintatavat ja strategia tehdään tutuiksi uudelle henkilöstölle.

YIT:lle tyypillisiä operatiivisia riskejä ovat tonttihankintoihin liittyvät riskit, omaperusteisten asunto- ja toimitilahankkeiden myyntiriski sekä urakkatarjouksiin, palvelusopimuksiin, projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit. YIT hallitsee myyntiriskiä sopeuttamalla asuntoaloitusten määrän arvioituun asuntokysyntään ja myymättömien 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 tonttiensa arvon IFRS-tilinpäätöskäytännön vaatimalla tavalla. Tonttivaranto arvostetaan hankintamenoon, ja tontin arvoa pienennetään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan. Tontteihin ei tehty alaskirjauksia katsauskaudella.

Rahoitus- ja taloudellisia riskejä ovat likviditeetti-, luotto-, vastapuoli-, korko- ja valuuttakurssiriskit sekä raportointiprosessiin 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 katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan 550,7 milj. euroa (6/2012: 509,2 milj. e). Omanpääomanehtojen sijoitusten tai sen luonteisten nettoinvestointien määrä kauden lopussa oli 432,5 milj. euroa (6/2012: 406,1 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. Vieraan-pääomanehtoisten sijoitusten määrä oli katsauskauden lopussa 118,2 milj. euroa (6/2012: 103,1 milj. e) ja tämä positio oli kokonaisuudessaan suojattu. Euron ja ruplan välinen korkoero vaikuttaa suojauskustanuksiin 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.

TYÖTURVALLISUUDEN JATKUVA PARANTAMINEN OSANA VASTUULLISTA YRITYSTOIMINTAA

Työturvallisuus nähdään hyvin tärkeänä asiana YIT:llä. Työturvallisuuden tasoa seurataan säännöllisesti jokaisella toimialalla ja tapaturmien määrän vähentämiseksi tehdään jatkuvasti monenlaisia toimenpiteitä. Vahva sitoutuminen turvallisen työympäristön varmistamiseksi on tuottanut tulosta, ja tapaturmataajuuden luvut ovat parantuneet. Henkilöstötutkimus osoitti myös, että henkilöstön asenteissa on tapahtunut muutoksia, ja työturvallisuutta pidetään entistä tärkeämpänä asiana. Tämä asennemuutos on hyvin tärkeä asia työturvallisuutta parannettaessa.

Konkreettiset toimenpiteet turvallisuuden lisäämiseksi tarkoittavat riskien ennakoimista, työsuunnittelun tärkeyden korostamista, varhaista puuttumista, jatkuvaa kouluttamista, välineiden ja varusteiden asianmukaista käyttöä sekä sisäistä auditointia. YIT puuttuu välittömästi työturvallisuuspuutteisiin. Yhtiön johto suorittaa säännöllisesti työmaakäyntejä työturvallisuutta edistäen. YIT on menestynyt useissa työturvallisuuskilpailuissa esimerkiksi Suomessa ja Venäjällä. YIT:n tapaturmataajuus on laskenut katsauskauden 1-9/2012 aikana ja oli 11 työtaturmaa per miljoona työtuntia. Vuonna 2011 vastaava luku oli 14 (1-12/2011).

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. Tulosoikeus perustuu toimialaraportointiin eli osatuloutukseen.

Suuri epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä 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 Euro-construct-asiiantuntijaverkoston ennusteen mukaan huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden arvioidaan kasvavan hieman kaikissa Pohjoismaissa vuonna 2012 (kesäkuun 2012 raportti). Tekniikan lisääntyminen rakennuksissa kasvattaa uusien palvelujen kysyntää. Energiatoteutuksen palvelujen kysynnän odotetaan pysyvän vakaana. Kiinteistöpalvelujen ulkoistamisen arvioidaan lisääntyvän.

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 lievästi 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 jalkisykliset. 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 kunnossapito-markkinoiden arvioidaan pysyvän vakaina.

Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden uskotaan kasvavan kohtuullisesti. Huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnan osalta kasvulle on suotuisat edellytykset erityisesti Saksassa ja Itävallassa. Kiinteistötekniisten palveluiden markkinat Keskeisessä Itä-Euroopassa (Puola, Tšekki ja Romania) kehittyvät hitaasti.

Epävarmuus projektimarkkinoilla on lisääntynyt YIT:n Keski-Euroopan toimintamaissa. Uusinvestoinneissa päätöstenteko on hidastunut ja joidenkin projektien aloituksia on siirretty. Taloteknisten uusinvestointien ennustetaan pysyvän nykyisellä tasolla Saksassa ja Itävallassa, kun Keskeisessä Itä-Euroopassa niiden ennustetaan vähentyvän hieman.

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 matalana pysyvät korot, suhteellisen vakaa työllisyystilanne ja muuttoliike kasvukeskuksiin. Lisäksi väestön ja asuntokuntien määrä lisääntyy, koska maahanmuutto jatkaa kasvua ja yhden hengen talouksien määrä nousee. Viimeisen vuosineljänneksen asuntomyyntiä voi osaltaan tukea hallituksen esittämä ja vuodenvaihteessa voimaantuleva veromuutos, jonka mukaan varainsiirtovero nousisi nykyisestä 1,6 prosentista 2,0 prosenttiin. Vero laskettaisiin hallituksen esityksen mukaan jatkossa asunnon velattomasta hinnasta.

Rakennusteollisuuden lokakuussa 2012 julkaiseman ennusteen mukaan Suomessa aloitetaan 27 000 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 taantuman 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 siirtyminen yhä suurempiin liikekiinteistöihin ja ulkomaisten kauppaketjujen laajentuminen Suomessa. Liiketilojen vajaakäyttöasteet ovat varsin alhaiset. Euroopan velkakriisin aiheuttama riskinottohalukkuuden lasku saattaa näkyä toimitilamarkkinoiden uusinvestointien tasossa vuonna 2012.

VTT:n kesäkuussa 2012 julkaiseman 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 kallioulouhintatöiden 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. Korkeiden nousu on jatkunut vuoden 2012 aikana.

Tulevaisuudennäkymät ovat Venäjän asuntorakentamisessa hyvät. Asumisväljyys on vielä selvästi Länsi-Eurooppaa alhaisempi ja asuintalojen 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 laajentanut potentiaalista ostajakuntaa. 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.

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 parantuneesta kuluttajaluottamuksesta ja työllisyysilanteesta. 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 Tshekkissä. Korot ja työttömyys ovat nousussa, mikä tyypillisesti heikentää asuntojen kysyntää. Slovakiassa asuntojen hintataso on pysynyt vakaana. VTT arvioi, että asuntoaloitukset Slovakiassa jäävät edellisvuoden tasolle. Toisaalta asuntomarkkinoita tukee Slovakian hyvä talouskasvu ja alhaisena pysyneet korot.

OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–30.9.2012: 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.-30.9.2012, IFRS
- 2.4 Laaja tuloslaskelma 1.1.-30.9.2012, IFRS
- 2.5 Konsernin tuloslaskelma 1.7.-30.9.2012, 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 kiinteistötekniiset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniiset 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

	1-9/12	1-9/11	Muutos	1-12/11
Liikevaihto, milj. e	3 398,1	3 260,3	4 %	4 524,7
Liikevoitto, milj. e	181,2	164,3	10 %	240,5
% liikevaihdesta	5,3	5,0		5,3
Tulos ennen veroja, milj. e	165,6	147,1	13 %	215,8
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	126,1	104,9	20 %	156,7
Tulos/osake, e	1,01	0,84	20 %	1,25
Tulos/osake, laimennettu, e	1,01	0,84	20 %	1,25
Oma pääoma/osake, e	8,44	7,38	14 %	7,93
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	14,6	14,4	1 %	14,8
Omavaraisuusaste, %	33,8	31,4	8 %	32,9
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	4 018,6	3 489,0	15 %	3 752,7
Henkilöstö keskimäärin	25 946	26 229	-1 %	26 254

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

1.3 Liikevaihto, segmenttiraportointi

milj. e	1-9/12	1-9/11	Muutos	1-12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	1 536,5	1 497,5	3 %	2 097,6
- konsernin sisäinen	-37,4	-46,3		-63,2
- ulkoinen	1 499,3	1 451,2	3 %	2 034,4
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	518,4	579,0	-10 %	779,3
- konsernin sisäinen	-0,4	-0,2		-0,3
- ulkoinen	518,0	578,8	-11 %	779,0
Suomen rakentamispalvelut	986,4	891,2	11 %	1 226,9
- konsernin sisäinen	-1,2	-1,1		-1,9
- ulkoinen	985,1	890,1	11 %	1 225,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	394,6	343,3	15 %	489,2
- konsernin sisäinen	-0,1	-4,3		-4,2
- ulkoinen	394,5	339,0	16 %	485,0
Muut erät	1,2	1,1		1,5
Liikevaihto yhteensä, segmenttiraportointi	3 398,1	3 260,3	4 %	4 524,7
IFRIC 15 -muunnos	22,8	-68,5		-142,6
Liikevaihto yhteensä, IFRS	3 421,0	3 191,8	7 %	4 382,1

1.4 Liikevoitto ja katsauskauden voitto, segmenttiraportointi

milj. e	1-9/12	1-9/11	Muutos	1-12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	45,6	55,8	-18 %	78,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	16,6	24,0	-31 %	33,3
Suomen rakentamispalvelut	88,9	79,5	12 %	111,6
Kansainväliset rakentamispalvelut	45,2	19,8	128 %	37,2
Muut erät	-15,0	-14,8	1 %	-20,4
Liikevoitto yhteensä, segmenttiraportointi	181,2	164,3	10 %	240,5
Rahoitustuotot ja -kulut	-15,7	-17,2	-9 %	-24,8
Voitto ennen veroja, segmenttiraportointi	165,6	147,1	13 %	215,8
Verot	-38,9	-41,5	-6 %	-58,0
Määräysvallattomien omistajien osuus	-0,6	-0,7	-19 %	-1,0
Katsauskauden voitto, segmenttiraportointi	126,1	104,9	20 %	156,7
IFRIC 15 -muunnos	3,6	-15,3		-32,3
Katsauskauden voitto, IFRS	129,7	89,6	45 %	124,4

Liikevoittoprosentti, segmenttiraportointi

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

1.5 Tilauskanta, segmenttiraportointi

milj. e	9/12	9/11	Muutos	12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	904,9	886,1	2 %	913,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	435,5	523,9	-17 %	449,5
Suomen rakentamispalvelut	1 541,0	1 289,3	20 %	1 493,6
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 207,4	850,1	42 %	962,5
Muut erät	-70,1	-60,3		-66,0
Tilauskanta yhteensä, segmenttiraportointi	4 018,6	3 489,0	15 %	3 752,7
IFRIC 15 -muunnos	443,4	249,3	78 %	395,9
Tilauskanta, IFRS	4 462,0	3 738,3	19 %	4 148,6

1.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi

	7-9/12	4-6/12	1-3/12	10-12/11	7-9/11	4-6/11	1-3/11
Liikevaihto, milj. e	1 115,3	1 184,5	1 098,3	1 264,5	1 096,5	1 136,9	1 026,9
Liikevoitto, milj. e	68,4	60,5	52,3	76,2	43,6	70,3	50,4
% liikevaihdosta	6,1	5,1	4,8	6,0	4,0	6,2	4,9
Tulos ennen veroja, milj. e	64,0	54,5	47,1	68,6	35,8	65,5	45,9
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	49,8	41,7	34,6	51,8	24,5	47,6	32,7
Tulos/osake, e	0,40	0,33	0,28	0,41	0,20	0,38	0,26
Tulos/osake, e, laimennettu	0,40	0,33	0,28	0,41	0,20	0,38	0,26
Oma pääoma/osake, e	8,44	7,91	7,74	7,93	7,38	7,42	7,05
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	14,6	13,7	14,8	14,8	14,4	15,4	15,1
Omavaraisuusaste, %	33,8	32,2	31,5	32,9	31,4	31,8	31,0
Tilauskanta kauden lopussa, milj. e	4 018,6	4 045,4	3 965,5	3 752,7	3 489,0	3 509,4	3 355,6
Henkilöstö keskimäärin	26 002	25 998	25 821	26 254	26 229	26 021	25 754
Henkilöstö kauden lopussa	25 788	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	7-9/12	4-6/12	1-3/12	10-12/11	7-9/11	4-6/11	1-3/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	485,3	538,1	513,1	600,1	511,9	509,4	476,2
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	179,5	179,5	159,4	200,3	210,8	191,1	177,1
Suomen rakentamispalvelut	308,9	347,9	329,5	335,7	269,4	332,3	289,5
Kansainväliset rakentamispalvelut	153,3	133,4	107,9	145,9	122,5	120,5	100,3
Muut erät	-11,7	-14,4	-11,6	-17,5	-18,1	-16,4	-16,2
Liikevaihto yhteensä, segmenttiraportointi	1 115,3	1 184,5	1 098,3	1 264,5	1 096,5	1 136,9	1 026,9

Liikevoitto segmenteittäin

milj. e	7-9/12	4-6/12	1-3/12	10-12/11	7-9/11	4-6/11	1-3/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	15,6	15,3	14,6	23,0	19,9	18,8	17,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	4,8	6,6	5,2	9,3	7,9	12,1	4,0
Suomen rakentamispalvelut	27,2	32,0	29,7	32,1	21,1	32,8	25,6
Kansainväliset rakentamispalvelut	24,0	12,7	8,5	17,4	-0,9	12,3	8,4
Muut erät	-3,2	-6,1	-5,7	-5,6	-4,4	-5,7	-4,7
Liikevoitto yhteensä, segmenttiraportointi	68,4	60,5	52,3	76,2	43,6	70,3	50,4

Liikevoittoprosentit segmenteittäin

%	7-9/12	4-6/12	1-3/12	10-12/11	7-9/11	4-6/11	1-3/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	3,2	2,8	2,9	3,8	3,9	3,7	3,6
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	2,6	3,7	3,3	4,6	3,7	6,3	2,3
Suomen rakentamispalvelut	8,8	9,2	9,0	9,6	7,8	9,9	8,8
Kansainväliset rakentamispalvelut	15,7	9,5	7,9	11,9	-0,7	10,2	8,4

Tilaukanta segmenteittäin

milj. e	9/12	6/12	3/12	12/11	9/11	6/11	3/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	904,9	955,1	969,4	913,1	886,1	879,5	804,9
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	435,5	473,4	500,5	449,5	523,9	554,1	573,2
Suomen rakentamispalvelut	1 541,0	1 499,9	1 428,0	1 493,6	1 289,3	1 239,5	1 176,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 207,4	1 186,7	1 142,9	962,5	850,1	896,4	862,7
Muut erät	-70,1	-69,7	-75,3	-66,0	-60,3	-60,2	-61,2
Tilaukanta yhteensä, segmenttiraportointi	4 018,6	4 045,4	3 965,5	3 752,7	3 489,0	3 509,4	3 355,6

Operatiivinen sijoitettu pääoma

milj. e	9/12	6/12	3/12	12/11	9/11	6/11	3/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	394,8	357,8	339,4	372,9	375,6	323,5	282,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	113,7	106,5	96,5	72,0	56,0	40,8	18,9
Suomen rakentamispalvelut	546,8	515,3	552,1	558,4	503,0	451,7	436,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	703,8	655,7	651,8	602,2	601,5	668,3	720,0

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto

viim. 12 kk, %	9/12	6/12	3/12	12/11	9/11	6/11	3/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	17,8	21,4	24,5	23,8	23,5	28,6	34,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	30,4	39,4	59,7	53,8	58,5	91,7	83,1
Suomen rakentamispalvelut	24,3	25,0	24,6	24,0	26,3	30,9	28,3
Kansainväliset rakentamispalvelut	10,5	6,5	6,1	6,5	5,8	6,7	5,8

1.8 Segmenttiraportoinnin ja konserniraportoinnin täsmäytys

Katsauskausi	1-9/12			1-9/11			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	3 398,1	22,8	3 421,0	3 260,3	-68,5	3 191,8	4 524,7	-142,6	4 382,1
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-3 182,7	-17,6	-3 200,3	-3 066,5	46,7	-3 019,8	-4 244,6	102,1	-4 142,5
Poistot ja arvonalentumi- set	-34,2		-34,2	-29,5		-29,5	-39,6		-39,6
Liikevoitto	181,2	5,2	186,4	164,3	-21,8	142,5	240,5	-40,5	200,0
Rahoitustuotot ja -kulut	-15,7		-15,7	-17,2		-17,2	-24,8		-24,8
Voitto ennen veroja	165,6	5,2	170,8	147,1	-21,8	125,3	215,7	-40,5	175,3
Tuloverot	-38,9	-1,7	-40,6	-41,5	6,2	-35,3	-58,0	-7,8	-50,2
Katsauskauden voitto	126,7	3,5	130,1	105,6	-15,6	90,0	157,7		125,1
Jakautuminen:									
Emoyhtiön omistajat	126,1	3,6	129,7	104,9	-15,3	89,6	156,7	-32,2	124,5
Määräysvallattomat omistajat	0,6	-0,1	0,4	0,7	-0,3	0,4	1,0	-0,4	0,6
Tulos/osake, e	1,01		1,03	0,84		0,72	1,25		0,99
Tulos/osake, laimennet- tu, e	1,01		1,03	0,84		0,72	1,25		0,99

Vuosineljännes	7-9/12			7-9/11		
	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS
Tuloslaskelma, milj. e						
Liikevaihto	1 115,3	-11,7	1 103,6	1 096,5	-11,7	1 084,8
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 034,2	6,9	-1 027,3	-1 042,8	3,5	-1 039,3
Poistot ja arvonalentumi- set	-12,7		-12,7	-10,1		-10,1
Liikevoitto	68,4	-4,8	63,6	43,6	-8,2	35,4
Rahoitustuotot ja -kulut	-4,4		-4,4	-7,8		-7,8
Voitto ennen veroja	64,0	-4,8	59,2	35,8	-8,2	27,6
Tuloverot	-13,9	1,2	-12,8	-11,1	2,4	-8,7
Katsauskauden voitto	50,1	-3,6	46,5	24,7	-5,8	18,9
Jakautuminen:						
Emoyhtiön omistajat	49,8	-3,5	46,3	24,5	-5,9	18,6
Määräysvallattomat omistajat	0,3	-0,1	0,2	0,2	0,1	0,3
Tulos/osake, e	0,40		0,37	0,20		0,15
Tulos/osake, laimennet- tu, e	0,40		0,37	0,20		0,15

Tase, milj. e	9/12			9/11			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	539,7		539,7	532,5		532,5	538,1		538,1
Laskennalliset verosaamiset	48,8	7,1	55,9	45,0	10,8	55,8	47,2	13,1	60,3
Lyhytaikaiset varat									
Vaihto-omaisuus	1 543,0	315,5	1 858,5	1 306,0	265,6	1 571,6	1 348,2	324,4	1 672,6
Myynti- ja muut saami- set	1 173,8	-55,7	1 118,2	1 099,9	-65,2	1 034,7	1 122,0	-94,7	1 027,3
Rahavarat	150,0		150,0	224,1		224,1	206,1		206,1
Varat yhteensä	3 455,4	266,9	3 722,3	3 207,5	211,1	3 418,6	3 261,6	242,9	3 504,5
Oma pääoma	1 061,6	-73,6	987,9	927,7	-57,4	870,3	996,7	-75,6	921,1
Pitkäaikaiset velat									
Rahoitusvelat	541,7		541,7	536,4		536,4	522,9		522,9
Muut pitkäaikaiset velat	121,1		121,1	102,7		102,7	128,5		128,5
Laskennalliset verove- lat	105,8	-12,3	93,5	94,8	-6,5	88,3	96,6	-8,3	88,3
Lyhytaikaiset velat									
Rahoitusvelat	367,0	68,7	435,6	349,3	93,4	442,7	325,2	98,4	423,6
Saadut ennakot	307,8	285,7	593,6	250,0	184,3	434,3	231,3	227,0	458,3
Muut lyhytaikaiset velat	950,4	-1,5	948,9	946,5	-2,6	943,9	960,4	1,2	961,6
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 455,4	266,9	3 722,3	3 207,5	211,1	3 418,6	3 261,6	242,9	3 504,5

2. KONSERNIRAPORTOINTI, IFRS

2.1 Tunnusluvut, IFRS

	9/12	9/11	Muutos	12/11
Tulos/osake, e	1,03	0,72	43 %	0,99
Tulos/osake, laimennettu, e	1,03	0,72	43 %	0,99
Oma pääoma/osake, e	7,86	6,93	13 %	7,33
Osakkeen keskipörssi kauden aikana, e	14,90	17,54	-15 %	15,28
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	14,93	11,33	32 %	12,38
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	1 872,0	1 419,3	32 %	1 550,9
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 341	125 160	0 %	125 210
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	125 341	125 160	0 %	125 210
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	125 386	125 272	0 %	125 271
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	827,3	755,0	10 %	740,4
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	13,7	15,6		12,0
Omavaraisuusaste, %	31,6	29,2		30,2
Velkaantumisaste, %	83,7	86,8		80,4
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	34,3	43,9	-22 %	48,7
% liikevaihdosta	1,0	1,4		1,1
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	4 462,0	3 738,3	19 %	4 148,6
josta Suomen ulkopuolista tilauskantaa	2 439,0	1 969,6	24 %	2 066,9
Henkilöstö keskimäärin	25 946	26 229	-1 %	26 254

2.2 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

	7-9/12	4-6/12	1-3/12	10-12/11	7-9/11	4-6/11	1-3/11
Liikevaihto, milj. e	1 103,6	1 218,9	1 098,4	1 190,4	1 084,8	1 137,2	969,7
Liikevoitto, milj. e	63,6	67,7	55,2	57,5	35,4	67,9	39,2
% liikevaihdosta	5,8	5,6	5,0	4,8	3,3	6,0	4,0
Rahoitustuotot, milj. e	0,1	2,8	1,4	1,4	0,0	0,3	2,4
Kurssierot, milj. e	-1,8	-1,6	-1,0	-2,1	0,0	-0,8	-1,3
Rahoituskulut, milj. e	-2,6	-7,3	-5,7	-6,9	-7,8	-4,4	-5,6
Voitto ennen veroja, milj. e	59,2	61,6	49,9	49,9	27,6	63,0	34,7
% liikevaihdosta	5,4	5,1	4,5	4,2	2,5	5,5	3,6
Taseen loppusumma, milj. e	3 722,3	3 646,9	3 631,9	3 504,5	3 418,6	3 387,4	3 274,8
Tulos/osake, e	0,37	0,37	0,29	0,27	0,15	0,37	0,20
Oma pääoma/osake, e	7,86	7,37	7,14	7,33	6,93	7,00	6,64
Osakkeen päätöskurssi, e	14,93	13,38	16,12	12,38	11,33	17,24	20,92
Markkina-arvo, milj. e	1 872,0	1 677,7	2 019,3	1 550,9	1 419,3	2 159,7	2 616,6
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	13,7	12,5	12,8	12,0	15,6	15,7	14,0
Omavaraisuusaste, %	31,6	30,0	28,8	30,2	29,2	29,7	28,5
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	827,3	803,1	755,9	740,4	755,0	702,7	626,1
Velkaantumisaste, %	83,7	86,7	84,2	80,4	86,8	79,9	75,2
Bruttoinvestoinnit, milj. e	10,1	10,5	13,6	7,1	20,6	14,6	8,7
% liikevaihdosta	0,9	0,9	1,2	0,6	1,7	1,3	0,9
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	4 462,0	4 409,3	4 385,3	4 148,6	3 738,3	3 796,9	3 699,0
Henkilöstö kauden lopussa	25 788	26 255	25 703	25 996	26 502	26 807	25 748

2.3 Konsernin tuloslaskelma 1.1.-30.9.2012, IFRS

milj. e	1-9/12	1-9/11	Muutos	1-12/11
Liikevaihto	3 421,0	3 191,8	7 %	4 382,1
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	1 949,3	1 873,3	4 %	2 607,7
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-3 200,4	-3 019,7	6 %	-4 142,9
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,1	-0,1		0,4
Poistot ja arvonalentumiset	-34,2	-29,5	16 %	-39,6
Liikevoitto	186,4	142,5	31 %	200,0
% liikevaihdosta	5,5	4,5		4,6
Rahoitustuotot	4,3	2,7	60 %	4,3
Kurssierot	-4,5	-2,1	115 %	-4,1
Rahoituskulut	-15,5	-17,8	-13 %	-24,9
Tulos ennen veroja	170,8	125,3	36 %	175,3
% liikevaihdosta	5,0	3,9		4,0
Tuloverot 1)	-40,6	-35,3	15 %	-50,2
Katsauskauden voitto	130,1	90,0	45 %	125,1
% liikevaihdosta	3,8	2,8		2,9
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	129,7	89,6	45 %	124,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,4	0,4	12 %	0,6
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e	1,03	0,72	43 %	0,99
Tulos/osake, laimennettu, e	1,03	0,72	43 %	0,99

1) Katsauskauden verot perustuvat koko tilikaudelta määräytyviin veroihin.

2.4 Laaja tuloslaskelma 1.1.-30.9.2012, IFRS

milj. e	1-9/12	1-9/11	Muutos	1-12/11
Katsauskauden voitto	130,1	90,0	45 %	125,0
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut				
- Rahavirran suojaukset	-0,5	-1,2	-58 %	-2,0
-- Laskennallinen vero	0,1	0,3	-67 %	0,4
- Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	-0,7	0,0		0,5
--Laskennallinen vero	0,2	0,0		-0,1
- Muuntoerot	21,3	-25,3		-8,5
- Muu muutos		-0,2		0,1
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	20,4	-26,4		-9,7
Katsauskauden laaja tulos	150,6	63,6	137 %	115,3
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	150,1	62,9	139 %	114,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,4	0,7	-43 %	0,8

2.5 Konsernin tuloslaskelma 1.7.-30.9.2012, IFRS

milj. e	7-9/12	7-9/11	Muutos
Liikevaihto	1 103,6	1 084,8	2 %
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	641,9	653,6	-2 %
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 027,1	-1 039,3	-1 %
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-0,2	0,0	
Poistot ja arvonalentumiset	-12,7	-10,1	26 %
Liikevoitto	63,6	35,4	80 %
% liikevaihdosta	5,8	3,3	
Rahoitustuotot	0,1	0,0	
Kurssierot	-1,8	0,0	
Rahoituskulut	-2,6	-7,8	-67 %
Tulos ennen veroja	59,2	27,6	115 %
% liikevaihdosta	5,4	2,5	
Tuloverot 1)	-12,8	-8,7	47 %
Katsauskauden voitto	46,5	18,9	146 %
% liikevaihdosta	4,2	1,7	
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	46,3	18,6	149 %
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,4	0,3	49 %
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	0,37	0,15	147 %
Tulos/osake, laimennettu, e	0,37	0,15	147 %

1) Katsauskauden verot perustuvat koko tilikaudelta määräytyviin veroihin.

2.6 Konsernitase, IFRS

milj. e	9/12	9/11	Muutos	12/11
Varat				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	109,7	109,7	0 %	110,8
Liikearvo	346,6	347,5	0 %	347,5
Muut aineettomat hyödykkeet	62,7	53,8	16 %	54,1
Osuudet osakkuusyrytyksissä	0,4	2,6	-84 %	3,1
Muut sijoitukset	3,1	3,4	-10 %	3,8
Muut saamiset	17,3	15,4	13 %	18,8
Laskennalliset verosaamiset	55,9	55,8	0 %	60,3
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 858,5	1 571,6	18 %	1 672,6
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 118,2	1 034,7	8 %	1 027,3
Rahavarat	150,0	224,1	-33 %	206,1
Varat yhteensä	3 722,3	3 418,6	9 %	3 504,5
Oma pääoma ja velat				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	149,2	149,2		149,2
Muu oma pääoma	836,2	718,9	16 %	769,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	2,5	2,2	13 %	2,5
Oma pääoma yhteensä	987,9	870,3	14 %	921,1
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	93,5	88,3	6 %	88,3
Eläkevelvoitteet	28,2	26,6	6 %	26,5
Varaukset	52,9	53,9	-2 %	54,1
Korolliset velat	541,7	536,4	1 %	522,9
Muut velat	40,0	22,2	80 %	47,9
Lyhytaikaiset velat				
Saadut ennakot	593,6	434,3	37 %	458,3
Ostovelat ja muut velat	892,9	895,2	0 %	909,3
Varaukset	56,1	48,7	15 %	52,3
Lyhytaikaiset korolliset velat	435,6	442,7	-2 %	423,6
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 722,3	3 418,6	9 %	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							129,7	129,7	0,4	130,1
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					-0,5			-0,5		-0,5
-Laskennallinen vero					0,1			0,1		0,1
Myytävissä olevien sijoitusten käy- vän arvon muutos					-0,7			-0,7		-0,7
-Laskennallinen vero					0,2			0,2		0,2
Muuntoerot				21,3				21,3		21,3
Kauden laaja tulos yhteensä				21,3	-0,9		129,7	150,1	0,4	150,6
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-87,7	-87,7	-0,4	-88,1
Osakepalkitseminen			1,1			0,6	2,6	4,3		4,3
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			1,1			0,6	-85,1	-83,4	-0,4	-83,8
Oma pääoma 30.9.2012	149,2	1,9	3,9	-2,1	-4,5	-9,2	846,1	985,5	2,5	987,9

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							89,6	89,6	0,4	90,0
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					-1,2			-1,2		-1,2
-Laskennallinen vero					0,3			0,3		0,3
Muuntoerot				-24,8			-0,8	-25,6	0,3	-25,3
Muu muutos		-0,2					0,0	-0,2	0,0	-0,2
Kauden laaja tulos yhteensä		-0,2		-24,8	-0,9		88,8	62,9	0,7	63,6
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-81,3	-81,3	-0,2	-81,5
Siirto kertyneistä voittovaroista		0,2	0,0				0,0	0,2		0,2
Osakepalkitseminen			2,9			0,9	1,3	5,1		5,1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		0,2				0,9	-80,0	-76,0	-0,2	-76,2
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset										
Konsernin omitusosuuden muutokset - ei muutosta määräysvallassa							1,1	1,1	-1,1	0,0
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset							1,1	1,1	-1,1	0,0
Oma pääoma 30.9.2011	149,2	2,0	2,9	-39,0	-3,3	-9,7	766,0	868,1	2,2	870,3

2.8 Rahavirtalaskelma

milj. e	7-9/12	7-9/11	Muutos	1-9/12	1-9/11	Muutos	1-12/11
Liiketoiminnan rahavirrat							
Tilikauden voitto	46,5	19,0	145 %	130,1	90,0	45 %	125,1
Suoriteperusteisten erien peruminen	31,0	38,5	-19 %	97,9	91,6	7 %	143,5
Käyttöpääoman muutokset							
Lyhytaikaisten saamisten muutos	1,8	206,3	-99 %	-29,3	130,1		-159,2
Vaihto-omaisuuden muutos	-62,8	-19,3	226 %	-151,0	-117,3	29 %	-196,3
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-25,5	-1,3	yli tuhat	59,1	133,8	-56 %	189,4
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-86,5	-74,5	16 %	-121,2	-113,6	7 %	-166,1
Maksetut korot	-5,3	-8,5	-37 %	-27,4	-26,7	3 %	-34,3
Muut rahoituserät, netto	-4,4	4,7		-10,3	0,4		-5,3
Saadut korot	1,0	1,2	-16 %	2,8	2,8	0 %	4,1
Maksetut verot	-7,7	-13,2	-42 %	-44,1	-49,7	-11 %	-49,6
Liiketoiminnan nettorahavirta	-25,6	-32,6	-22 %	27,8	-5,0		17,4
Investointien rahavirrat							
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-0,2	-3,9	-95 %	-7,3	-8,9	-18 %	-8,8
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-8,6	-11,9	-28 %	-19,1	-25,3	-24 %	-30,0
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-1,3	-1,9	-33 %	-6,2	-6,0	3 %	-8,9
Investoinnit sijoituksiin							-0,1
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti vähennettynä hankintahetken rahavaroilla		0,0			5,9		5,9
Osakkuusyriyten myynti	2,9			2,9			
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti	1,8	3,3	-46 %	4,3	5,5	-22 %	4,5
Sijoitusten myynti	0,6	-0,1		0,7	2,6	-73 %	2,7
Investointien nettorahavirta	-4,9	-14,5	-66 %	-24,7	-26,2	-6 %	-34,7
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-30,5	-47,3	-35 %	3,1	-31,4		-17,3
Rahoituksen rahavirrat							
Lainasaamisten muutos	5,5	0,0		-6,3			
Lyhytaikaisten lainojen muutos	14,3	112,2	-87 %	64,8	159,0	-59 %	139,4
Pitkäaikaisten lainojen nostot	0,0	0,0		100,0	175,0	-43 %	175,0
Lainojen takaisinmaksut	-9,1	-70,7	-87 %	-132,2	-141,9	-7 %	-157,4
Rahoitusleasingvelkojen muutos	-0,3	0,2		-0,5	-1,4	-64 %	-0,9
Maksetut osingot	0,0	0,0		-88,1	-81,5	8 %	-81,5
Rahoituksen nettorahavirta	10,3	41,7	-75 %	-62,3	109,2		74,6
Rahavarojen muutos	-20,2	-5,6	261 %	-59,2	77,8		57,3
Rahavarat katsauskauden alussa	167,6	231,3	-28 %	204,7	147,6	39 %	147,6
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	1,9	-1,6		3,9	-1,3		-0,2

Rahavarat katsauskauden lopussa	149,3	224,1	-33 %	149,3	224,1	-33 %	204,7
---------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

2.9 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.–30.9.2012 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 1-9/12	Keskikurssit 1-9/11		Tasekurssit 9/12	Tasekurssit 9/11
1 EUR =	CZK	25,1380	24,3610		25,1410	24,7540
	DKK	7,4386	7,4543		7,4555	7,4417
	HUF	291,3100	271,2800		284,8900	292,5500
	MYR	3,9697	4,2591		3,9596	4,3112
	NOK	7,5121	7,8041		7,3695	7,8880
	PLN	4,2088	4,0183		4,1038	4,4050
	RUB	39,7955	40,4800		40,1400	43,3500
	SEK	8,7334	9,0084		8,4498	9,2580
	SGD	1,6125	1,7539		1,5848	1,7589
	USD	1,2813	1,4066		1,2930	1,3503
	LVL	0,6976	0,7028		0,6962	0,7028
	LTL	3,4528	3,4528		3,4528	3,4528

2.10 Tunnuslukujen laskentakaavat

Sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} \pm \text{kurs-sierot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{aktivoidut korot} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$
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 =	$(\text{Osakkeiden lukumäärä} - \text{omat osakkeet}) \times \text{tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain}$

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. Pääomaraken- teeseen 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	1-9/12	1-9/11	Muutos	1-12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	-2,8	-3,0		-3,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	-0,9	5,0		5,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	7,0	-10,0		-10,0
Yhteensä	3,3	-8,0		-8,0

Vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä Kansainvälisten rakentamispalvelujen liikevoittoa paransi 7,0 milj. euron suuruinen, Pietarin ammoniakki-ongelmasta aiheutuneen kuluvarauksen purku. YIT teki 10,0 milj. euron varauksen ongelmasta aiheutuvien kulujen kattamiseksi vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä.

YIT aloitti vuoden 2012 toisella neljänneksellä toiminnan uudelleenjärjestelyt Puolassa, minkä johdosta Puolan liikearvoon tehtiin 0,9 milj. euron suuruinen alaskirjaus vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä.

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 kiinteistötekniiset palvelut kirjasi 3,0 milj. euron suuruisen varauksen samaan projektiin liittyen.

Vuoden 2011 toisella vuosineljänneksellä Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa paransi 5,0 milj. euron myyntivoitto Unkarin liiketoimintojen myynnistä.

2.13 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimiala hankki tammikuussa 2012 kylmälaiteratkaisuja ja -palveluita toimittavan P&P Kälteanlagenbau GmbH:n sekä ilmanvaihtoratkaisuja toimittavan WM Haus-technik 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 9,0 milj. euroa. Hankinnoista ei odoteta syntyvän liikearvoa.

Hankitun nettovarallisuuden muodostuminen ja liikearvo

milj. e	9/12
Maksettu vastike	
Käteisvarat	8,5
Ehdollinen vastike	0,5
Luovutettu vastike yhteensä	9,0
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	4,0
Muut aineettomat oikeudet	11,6
Vaihto-omaisuus	0,9
Myyntisaamiset ja muut saamiset	6,6
Laskennalliset verovelat, netto	0,8
Ostovelat ja muut velat	16,6
Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus yhteensä	9,0
Määräysvallattomien omistajien osuus	
Liikearvo	0,0
Kokonaisarvo	9,0

Katsauskaudella ei ollut yritysmyyntejä.

2.14 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

milj. e	1-9/12	1-9/11	Muutos	1-12/11
Kirjanpitoarvo kauden alussa	110,8	106,7	4 %	106,7
Lisäykset	20,0	25,6	-22 %	30,4
Lisäykset yritysostojen kautta	0,5	0,8	-37 %	0,9
Vähennykset	-3,5	-4,9	-28 %	-3,7
Vähennykset yritysmyyneistä	0,0	-0,1		-0,1
Poistot ja arvonalentumiset	-17,9	-17,9	0 %	-23,9
Siirto toiseen tase-erään	-1,5	-0,5	196 %	0,6
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	109,7	109,7	0 %	110,8

2.15 Vaihto-omaisuus

milj. e	9/12	9/11	Muutos	12/11
Aineet ja tarvikkeet	34,5	27,5	26 %	27,6
Keskeneräiset työt	814,2	725,6	12 %	792,8
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	701,9	634,6	11 %	643,8
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	245,1	142,6	72 %	158,2
Ennakkomaksut	59,3	40,5	46 %	49,5
Muu vaihto-omaisuus	3,4	0,8	324 %	0,7
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 858,5	1 571,6	18 %	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		
Omien osakkeiden palautuminen 1.7.-30.9.2012	-3 204		
Osakepalkkiojärjestelmän mukainen omien osakkeiden luovutus	130 976		0,6
Ulkona olevat osakkeet 30.9.2012	125 386 108	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 30.9.2012	285,5	278,1	278,6
Katsauskaudella nostetut joukkovelkakirjalainat:			
Vaihtuvakorkoiset			
1/2012 -2014, Euribor 3kk +1,75% 1)	49,9	49,9	50,0
Joukkovelkakirjalainat yhteensä 30.9.2012	335,4	328,0	328,6

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	9/12	9/11	Muutos	12/11
Omasta puolesta annetut vakuudet				
- Annetut yrityskiinnitykset	30,1	29,3	3 %	31,2
- Muut annetut vakuudet				0,9
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	7,0	7,0		7,0
Muut vastuusitoumukset				
- Ostovastuut	334,2	232,9	43 %	293,1
- Vuokravastuut	315,7	314,6	0 %	330,7
- Annetut vuokravastuut	2,4	3,3	-28 %	4,1
- Muut vastuusitoumukset	1,3	3,2	-58 %	1,5
- Annetut takaukset				0,0
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu				
- Kohde-etuuksien arvot				
--Korkojohdannaiset	467,0	332,2	41 %	329,4
--Valuuttajohdannaiset	190,7	205,6	-7 %	194,1
--Hyödykejohdannaiset	2,5	0,0		
- Käyvät arvot				
-- Korkojohdannaiset	-14,1	-10,6	33 %	-11,9
-- Valuuttajohdannaiset	-0,8	6,8		1,1
-- Hyödykejohdannaiset	-1,1	0,0		
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	1 518,6	1 270,4	20 %	1 515,4

2.19 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa

milj. e	1-9/12	1-9/11	Muutos	1-12/11
Myyntit osakkuusyhtiöille	1,2	1,1	7 %	1,5
Ostot osakkuusyhtiöiltä	0,1	0,1	-6 %	0,1
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,1	0,0		0,0
Ostovelat ja muut velat	0,0	0,0		0,0