

Osavuosisikatsaus 1.1. - 30.6.2004



Tehdään se yhdessä. **YIT**

YIT:n konsernirakenne

Building Systems -yrityskaupan jälkeen konsernin liiketoiminta jaettiin syyskuun 2003 alussa neljään toimialaan: Kiinteistötieteiset palvelut (Building Systems), Rakentamispalvelut, Teollisuuden palvelut ja Tietoverkkopalvelut.

Rakentamispalvelut -toimialan muodosti YIT Rakennus Oy ja Tietoverkkopalvelut -toimialan YIT Primatel Oy. Entinen YIT Installaatiot jaettiin kahdeksi uudeksi toimialaksi. Teollisuuden palvelut -toimialan muodostivat YIT Installaatioihin kuuluneet YIT Industria Oy ja YIT Service Oy sekä osakkuusyhtiö Oy Botnia Mill Service Ab.

Kiinteistötieteiset palvelut -toimiala muodostettiin ostetusta Building Systems -liiketoiminnasta ja YIT Installaatioiden Skandinavia- ja Kiinteistötekniikka-liiketoimintaryhmistä. Lisäksi Kiinteistötieteiset palvelut -toimialaan on liitetty vuoden 2004 alusta lukien YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy YIT Rakennus Oy:stä sekä kiinteistöverkkoliiketoiminta YIT Primatel Oy:stä. Ostettujen Building Systems -liiketoimintojen liikevaihto 29.8. - 31.12.2003 oli 335,1 milj. euroa. YIT Rapido Kiinteistöpalveluiden liikevaihto vuonna 2003 oli 27,7 milj. euroa ja kiinteistöverkkoliiketoiminnan liikevaihto 11,4 milj. euroa.

Seuraavassa vuoden 2003 liikevaihtoa ja tilauskantaa koskevat luvut perustuvat Kiinteistötieteisten palvelujen ja Teollisuuden palvelujen osalta pro forma -laskelmiin. Ostettu Building Systems -liiketoiminta on mukana luvuissa 29.8.2003 lähtien.

Alkuvuoden liikevaihto puolitoista miljardia euroa

YIT-konsernin liikevaihto tammi-kesäkuulta nousi 1 504,4 milj. euroon (1-6/2003: 932,1 Me). Kasvua edellisestä vuodesta oli 61 prosenttia. Liikevaihdosta 43 prosenttia tuli Kiinteistötekniisistä palveluista, 47 prosenttia Rakentamispalveluista, 6 prosenttia Teollisuuden palveluista ja 4 prosenttia Tietoverkkopalveluista.

Liikevaihto toimialoittain (milj. euroa)

	1-6/2004	1-6/2003	Muutos %
Kiinteistö-			
tieteiset palvelut	652,9	156,5	*)
Rakentamispalvelut	726,0	624,4	16
Teollisuuden palvelut	91,9	103,8	-11
Tietoverkkopalvelut	55,2	56,4	-2
Muut erät	-21,6	-9,0	*)
YIT-konserni yhteensä	1 504,4	932,1	61

*) Muutos yli 100 %

YIT:n palveluketju kattaa investointien koko elinkaaren. Elinkaaristrategialla pyritään parempaan palvelukykyyn, liiketoiminnan kasvuun sekä tasaisempaan tuottovirtaan. Kasvava osuus konsernin liikevaihdosta tulee teollisuuden, kiinteistöjen, tietoliikenneverkkojen ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitolii- ketoiminnasta. Katsauskaudella tämän liiketoiminnan osuus nousi 481,6 milj. euroon (205,9 Me), mikä oli 32 prosenttia (22 %) koko liikevaihdosta.

Kansainvälisen liiketoiminnan osuus konsernin liikevaihdosta oli 581,8 milj. euroa (181,6 Me) eli 39 prosenttia (19 %). Liikevaihdosta 61 prosenttia tuli Suomesta, 29 prosenttia muista Pohjoismaista, 5 prosenttia Baltian maista ja 3 prosenttia Venäjältä.

YIT:n strategiana on vahvistaa rakentamispalveluja Baltian maissa ja Venäjällä sekä kiinteistötekniisiä palveluja ja tietoverkkopalveluja näiden lisäksi kaikissa Pohjois- maissa.

Liikevoitto merkittävästi edellisvuotista parempi

Liikevoitto ennen liikearvo- ja konserniliik- kearvopoistoja (EBITA) oli 75,1 milj. euroa (63,5 Me) eli 5,0 prosenttia (6,8 %) liikevaihdosta. Liikevoitto (EBIT) oli 60,2 milj. euroa (57,9 Me) ja liikevoittoprosentti 4,0 (6,2 %).

Vertailukauden liikevoittoa kasvatti Makroflexin myynnistä syntynyt 30,0 miljoonan euron myyntivoitto. Sitä puolestaan pienensi 5,7 milj. euron summa, jonka YIT kirjasi tappiokseen Helsingin käräjäoikeuden helmikuussa 2003 antaman päätöksen perusteella. Kiista koski SOK:n entisen pääkonttorikiinteistön vuonna 1999 valmistuneen saneerauksen muutos- ja lisätoimia. YIT on valittanut päätöksestä. Ilman vertailukauden kertaluonteisia erä liikevoiton kasvu oli 79 prosenttia.

Liikevoitto (EBIT) toimialoittain (milj. euroa)

	1-6/2004	1-6/2003	Muutos %
Kiinteistö-			
tieteiset palvelut	0,3	-	
Rakentamispalvelut	56,9	57,3	-1
Teollisuuden palvelut	2,3	-	
Tietoverkkopalvelut	3,5	0,7	*)
(YIT Installaatiot)	-	5,5	
Muut erät	-2,8	-5,6	-50
YIT-konserni yhteensä	60,2	57,9	4

*) Muutos yli 100 %

Tulos ennen satunnaisia erä ja veroja oli 52,9 milj. euroa (51,5 Me). Tulos verojen jälkeen oli 35,0 milj. euroa (35,5 Me). Sijoitetun pääoman tuotto katsauskauden lopussa päättyneeltä 12 kuukauden jaksolta oli 16,5 prosenttia (20,4 %).

Osakekohtainen tulos oli 0,57 euroa (0,61 e). Osakekohtainen oma pääoma oli 6,66 euroa (6,43 e). Omavaraisuusaste oli 28,1 prosenttia (34,8 %).

Hallinto-oikeuden päätös jälkiveroasiassa

Helsingin hallinto-oikeus määräsi päätöksessään 27.5.2004 YIT:n maksamaan maaliskuussa 2002 vuodelta 1997 määrätyn 10,9 miljoonan euron jälkiveron viivästysseuraamuksineen. Päätöksen mukaisesti kesäkuussa maksettiin 11,9 milj. euroa. Konserniverokeskuksen verotuksen oikaisulautakunnan päätöksellä vuoden 2003 alussa YIT:lle maksettua veronpalautusta ei ole kirjattu YIT-Yhtymä Oyj:n vuoden 2002 eikä 2003 tulokseen. YIT on hakenut Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Tilaukstantaa yli puolitoista miljardia

Konsernin markkina-asema on vahva. Tulouttamaton tilauskanta katsauskauden päättyessä oli 44 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 1 569,8 milj. euroon (1 091,8 Me). Vuoden vaihteessa tilauskanta oli 1 490,1 milj. euroa. Kansainvälisen toiminnan tilauskanta kasvoi yli kaksinkertaiseksi ja nousi 626,6 milj. euroon (256,9 Me), mikä oli 40 prosenttia (24 %) koko tilauskannasta. Tilaukannan katesisältö on hyvä. Osa konsernin huolto- ja kunnossapitolii- ketoiminnasta on luonteeltaan sellaista, ettei se ole mukana tilauskannassa.

Tilauskanta toimialoittain (milj. euroa)

	6/2004	6/2003	Muutos %
Kiinteistö-			
tieteiset palvelut	566,5	145,6	*)
Rakentamispalvelut	810,6	784,9	3
Teollisuuden palvelut	73,5	71,3	3
Tietoverkkopalvelut	119,2	90,0	32
YIT-konserni yhteensä	1 569,8	1 091,8	44

*) Muutos yli 100 %

Konsernin rahoitusasema säilyi hyvänä

Konsernin rahoitustilanne säilyi katsauskaudella hyvänä. Korolliset luotot kauden lopussa olivat 279,8 milj. euroa (170,1 Me) ja nettovelat 243,1 milj. euroa (139,5 Me). Nettovelkojen kasvu johtui Building Systems -yrityskaupasta, josta maksettiin ABB:lle 191 milj. euroa. Nettorahoituskulut olivat 7,3 milj. euroa (6,4 Me) eli 0,5 prosenttia (0,7 %) liikevaihdosta. Likvidit varat katsauskauden päättyessä olivat 36,8 milj. euroa (30,6 Me).

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 56 prosenttia (86 %). Suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta lainoista oli otettu 68 prosenttia (64 %).

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennus-aikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 212,3 milj. euroa (145,3 Me). Niistä rahoitusyhtiöille maksetut 2,9 milj. euron (2,4 Me) korot sisältyvät nettorahoituskuluihin. Myytyjen urakkasaatavien kasvu johtui vapaarahoitteisen asuntotuotannon voimakkaasta kasvusta.

Konsernitaseen loppusumma kauden päättyessä oli 1 587,6 milj. euroa (1 176,3 Me). Taseen kasvuun vaikuttivat Building Systems -yrityskauppa ja perustajaurakoinnin voimakas kasvu asuntotuotannossa sekä siihen liittyneet tonttiosotot.

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tammi-kesäkuussa olivat 17,0 milj. euroa (14,2 Me) eli 1,1 prosenttia (1,5 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 3,1 milj. euroa (3,7 Me) ja tietotekniikkaan 2,9 milj. euroa (2,1 Me). Muut tuotannolliset investoinnit olivat 1,4 milj. euroa (0,5 Me). Muut investoinnit, mukaan lukien ostettujen yritysten konserniliikearvo, olivat 9,6 milj. euroa (7,9 Me). Building Systems -liiketoimintojen ostosta syntynyttä liikearvoa poistettiin kaudella 8,9 milj. euroa ja konserniliikearvoa 0,8 milj. euroa.

YIT Kiinteistötekniikka Oy sopi 22.6.2004 ostavansa Kvaerner Masa-Yardsin omistamat 40 prosenttia YIT Shipins Oy:n osakkeista. YIT Shipins Oy:n perustivat vuonna 1997 ABB Installatiot Oy 60 prosentin omistusosuudella ja Kvaerner Masa-Yards Oy 40 prosentin osuudella. ABB myi Shipinsin osakkeensa YIT:lle Building Systems -liiketoiminnan myynnin yhteydessä kesällä 2003. YIT Shipinsin toimialaa ovat laivojen sähköasennusprojektien kokonaistoimitukset. Yhtiön vuosittainen liikevaihto on noin 10 miljoonaa euroa ja henkilöstömäärä noin 130.

Toukokuussa YIT kasvatti omistuosuu-

tensa Moskovan ympäristössä asuntotuotantoa harjoittavassa ZAO YIT Ramenjessa 51 prosenttiin.

Muutoksia konserni-rakenteessa

YIT Building Systems Oy:n ruotsalaiset tytäryhtiöt YIT Building Systems AB ja YIT Calor AB muodostavat yhdessä YIT AB -nimisen yhtiön. Yhdistyminen saatetaan loppuun 30.9.2004 mennessä.

Henkilöstön määrä

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 21 700 (12 606) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstön määrä oli 21 952 (13 087). YIT:n henkilöstöstä 55 prosenttia työskentelee Suomessa, 36 prosenttia muissa Pohjoismaissa ja 9 prosenttia Baltian maissa ja Venäjällä.

Henkilöstö toimialoittain 30.6.2004

	Määrä	Osuus konsernin henkilöstöstä
Kiinteistötekniset palvelut	12 310	56 %
Rakentamispalvelut	5 030	23 %
Teollisuuden palvelut	2 925	13 %
Tietoverkkopalvelut	1 386	6 %
Konsernipalvelut	301	2 %
YIT-konserni yhteensä	21 952	100 %

Henkilöstö maittain 30.6.2004

	Määrä	Osuus konsernin henkilöstöstä
Suomi	12 171	55 %
Ruotsi	4 163	19 %
Norja	2 547	12 %
Tanska	1 090	5 %
Baltian maat	1 177	5 %
Venäjä	804	4 %
YIT-konserni yhteensä	21 952	100 %

Osakepääoma ja osakkeet

YIT-Yhtymä Oyj:n osakepääoma oli katsauskauden alussa 61 046 750 euroa ja liikkeelle laskettujen osakkeiden lukumäärä 30 523 375 kappaletta. Yhtiökokouksen päätöksellä osakkeen nimellisarvo muutettiin 26.3.2004 kahdesta eurosta yhdeksi euroksi, jolloin osakkeiden lukumäärä kaksinkertaistui. Vuoden 2002 C-optio-oikeuksien perusteella tehtyjen osakemerkintöjen seurauksena osakepääomaa korotettiin 35 130 eurolla 6.5.2004 ja 78 060 eurolla 28.6.2004. Kauden lopussa osakepääoma

oli 61 159 940 euroa ja osakkeiden määrä 61 159 940 kappaletta.

Katsauskauden aikana käytiin kauppaa 222 855 kappaleella vuoden 2002 C-optio-oikeuksia keskihintaan 19,48 euroa/kappale.

Kauden aikana ei järjestetty osakeantia eikä laskettu liikkeeseen vaihtovelkakirjaita optiolainoja. Hallituksella ei ollut kauden päättyessä voimassa valtuutusta osakeanttiin eikä vaihtovelkakirjaita optiolainojen liikkeeseen laskuun.

Katsauskauden aikana yhtiöllä ei ollut omia osakkeita eikä voimassa olevaa valtuutusta omien osakkeiden hankkimiseen. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita.

Markkina-arvo kasvoi yli miljardiin euroon

Osakkeen keskimääräinen kauden aikana oli 15,68 euroa (8,01 e). Kauden ylin kurssi oli 17,53 euroa (8,90 e) ja alin 13,51 euroa (7,01 e). Kauden lopussa päätöskurssi oli 16,74 euroa (8,50 e). Osakevaihdon arvo katsauskaudella oli 356,6 milj. euroa (85,0 Me) ja vaihdettujen osakkeiden määrä 22 740 475 (10 617 014) kappaletta. Luvut on muutettu osakkeiden nykyistä kaksinkertaista lukumäärää vastaaviksi.

Osakekannan markkina-arvo kasvoi vuodessa yli kaksinkertaiseksi ja oli kauden lopussa 1 023,8 milj. euroa (497,1 Me).

Osakkeenomistajien määrä kasvoi voimakkaasti

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 4 928 (3 271) ja sen päättyessä 6 613 (3 540). Yksityssijoittajien määrä kasvoi ensimmäisellä vuosipuoliskolla noin 1 500:lla.

Ulkomaisessa omistuksessa oli hallintarekisterien mukaan kauden alussa 19,9 prosenttia (22,1 %) ja sen päättyessä 24,3 prosenttia (20,2 %). Muu ulkomainen omistus kauden lopussa oli 1,5 prosenttia (3,3 %), joten kansainvälisten sijoittajien omistuksessa oli yhteensä 25,8 prosenttia (23,5 %) yhtiön koko osakemäärästä.

Fidelity International Limitedin omistusosuus YIT:n äänimäärästä ja osakepääomasta laski 4,92 prosenttiin 28.4.2004. Tapiola-ryhmän omistusosuus laski 4,98 prosenttiin 22.6.2004.

IAS/IFRS-säännösten käyttöönotto

YIT-konsernissa aloitettiin valmistautuminen IAS-tilinpäätökseen joulukuussa 2001. Tuoloin käynnistetyssä projektissa selvitettiin konsernissa käytössä olevan suomalaisen tilinpäätöskäytännön ja IAS-tilinpäätösperiaatteiden väliset erot ja valmisteltiin uudet IFRS-standardien mukaiset konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet. Laskentahenkilöstön koulutus aloitettiin keväällä 2003 ja marraskuussa käynnistettiin järjestelmäprojekti muunnosten laskemista varten.

YIT alkaa raportoida IAS/IFRS-säännösten mukaisesti vuoden 2005 alusta. Valmisteluvuonna vuonna 2004 on laskettu ensimmäisen ja toisen neljänneksen aikana voimassa olevien standardien mukaiset IFRS-vertailuluvut avaavasta taseesta 1.1.2004. Vuoden loppuun mennessä muutetaan myös vuoden 2004 välitilinpäätökset IFRS-säännösten mukaisiksi.

Keskeisimpiä muutoksia laskentaperiaatteissa ovat kaksinkertaisen liikevaihdon poistuminen perustajurakoinnissa sekä muutokset osatuloutuksessa ja 10-vuotisivastuiden kirjaamisessa. IFRS:n mukaan tuottoja ja kuluja ei kirjata miltään osin kahteen kertaan, vaan perustajurakointihanketta käsitellään yhtenä kokonaisuutena. Osatuloutus tapahtuu periaatteella valmistusaste kerrottuna myyntiasteella, kun nykyisen käytännön mukaan projektin kate tuloutetaan tuloslaskelmaan joko valmistusasteen tai myyntiasteen perusteella sen mukaan, kumpi näistä on alhaisempi. 10-vuotisivastuut kirjataan IFRS:n mukaan pakollisina varauksina taseeseen, kun ne nykyisin kirjataan kuluksi toteutuneen perusteella. Perustajurakoinnin tulouttamismenettelyssä tapahtuvat muutokset tulevat kasvattamaan taseen korollisia velkoja, mutta alentamaan taseen loppusummaa. Avaavaan taseeseen 1.1.2004 huomioidaan TEL-vakuutuksen työkyvyttömyysoosan etuusperusteesta aiheutuva laskennallinen pitkäaikainen velka, joka pienentää yhtiön omaa pääomaa. Tarkempi selvitys muutoksista annetaan seuraavan vuosittain päätöksen yhteydessä.

Markkinatilanne

Kansainvälisen talouden kasvu on käynnistynyt ja sen ennustetaan kääntävän myös Pohjoismaissa viennin ja investoinnit kasvuun. Pohjoismaiden yhteenlasketun BKT:n vuotuisen kasvu vuosina 2004–2006 nousee 2–3 prosenttiin eli nopeamaksi kuin koko euroalueella. Baltian maissa ja Venäjällä BKT:n ja

investointien kasvuvauhti on Pohjoismaihin nähden kaksinkertainen. Talouskehityksen riskeinä on lähinnä öljyn ja eräiden raaka-aineiden nopean hintakehityksen aiheuttama inflaatoriski, joka vaikuttaisi korkotasoihin, sekä USA:n dollarin mahdollisen heikkene- misen aiheuttama hidastusvaikutus Euroopan talouskehitykseen.

Suomi

YIT:n liikevaihdon kehitystä tukee vilkkaana jatkuva asuntojen ja kaupallisten palvelujen toimitilakysyntä Suomen kasvukeskuksissa. Suomessa asuntotuotannon sekä liike- ja korjausrakentamisen kasvu kompensoi toimisto- ja teollisuusrakentamisen vähentymisen rakennus- ja kiinteistötekniikkamarkkinoilla (lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatiourakointi ja kunnossapito). Teollisuuden investointien kaksi vuotta jatkunut voimakas supistuminen päättyi tänä vuonna ja investointien arvioidaan lisääntyvän vuoden lopulla ja ensi vuoden aikana yleisen maltillisen suhdannenousun vetämänä. Suhdannenousua on vaimentanut vuoden alussa tapahtunut euron vahvistuminen.

Suomea Euroconstructissa edustava VTT ennakoii talonrakentamisen kasvavan tänä vuonna 4,5 prosenttia ja ensi vuonna 2,9 prosenttia. Asuntoinvestoinnit kasvavat VTT:n mukaan tänä vuonna 10,5 prosenttia, kun muut talonrakennusinvestoinnit pysyvät viime vuoden tasolla. Vuonna 2005 asuntoinvestointien volyymi säilyy tämän vuoden tasolla, ja aloitusmäärä nousee 33 000 asuntoon. Muut talonrakennusinvestoinnit lisääntyvät 4 prosenttia. Vuonna 2006 VTT ennakoii korkojen nousun pienentävän asuntojen aloitusmäärän 30 500 asuntoon. Myös maa- ja vesirakentaminen lisääntyy meneillään olevien useiden suurhankkeiden johdosta. Julkinen palvelurakentaminen ja toimistorakentaminen supistuvat vielä tänä vuonna. Korjausrakentaminen kasvaa VTT:n arvion mukaan seuraavan kymmenen vuoden aikana 3–4 prosentin vuosivauhdilla. Elinkeinoelämän tutkimuslaitos ETLA ennustaa rakennustuotannon kasvavan vuosina 2004–2008 keskimäärin 3,4 prosentin vuosivauhdilla eli nopeammin kuin edellisellä viisivuotisjaksolla. Maa- ja vesirakennustuotanto kasvaa talonrakentamista nopeammin suurten liikenne- ja energiainfrastruktuurihankkeiden ansiosta.

Elinkeinoelämän keskusliiton kesäkuun suhdannebarometrin mukaan teollisuuden suhdannenäkymät ovat edelleen parantuneet. Tilaukset ovat jo normaalitasolla ja niiden odotetaan edelleen vahvistuvan.

Kesäkuussa julkistetun investointitiedustelun mukaan tehdasteollisuuden investoinnit vähenevät tänä vuonna 1,5 prosenttia. Valtiovarainministeriön toukokuun suhdannekatsauksen mukaan kokonaisinvestoinnit vähenevät viime vuonna 2,3 prosenttia. Tänä vuonna ne kasvavat 1,8 prosenttia ja ensi vuonna 2,5 prosenttia. Seuraavan viiden vuoden aikana kansantalouden investoinnit lisääntyvät ETLA:n arvion mukaan keskimäärin 3,7 prosenttia vuodessa. BKT kasvaa tänä vuonna valtiovarainministeriön arvion mukaan 2,5 prosenttia ja ensi vuonna 2,8 prosenttia.

Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä. Tietoliikenneverkkojen rakentamisen ja kunnossapidon kokonaismarkkinat eivät kasva vielä tämän vuoden aikana. Operaattorien kenttätoimintojen ulkoistusten odotetaan tulevaisuudessa jatkuvan ja kasvattavan YIT:n markkinapotentiaalia.

Ruotsi

Ruotsin talous on lähtenyt nousuun viennin vetämänä. Vienti kasvoi viime vuonna 5,9 prosenttia. Nordea ennustaa viennin kasvuksi 7,6 prosenttia tänä vuonna ja 6,8 prosenttia ensi vuonna. BKT kasvaa ennusteen mukaan tänä vuonna 2,7 ja ensi vuonna 3 prosenttia. Euroconstruct arvioi kesäkuussa Ruotsin asuntoaloitusten säilyvän viime vuoden 23 000 asunnon tasolla ja kasvavan kahden seuraavan vuoden aikana 25 000 asuntoon. Muu talonrakentaminen saavuttaa tänä vuonna pohjatasonsa ja kääntyy tämän vuoden lopulla nousuun. Teollisuus- ja opetusrakennusten aloitukset lisääntyivät hieman jo viime vuonna. Rakennusten korjaustoiminnan kasvu jatkuu tasaisesti noin 2 prosentin vauhdilla. Talonrakennustuotannon arvo kasvaa Euroconstructin mukaan tänä vuonna 1,3 prosenttia ja ensi vuonna 3,5 prosenttia.

Ruotsin tilastokeskuksen investointitiedustelun mukaan yritykset ilmoittivat lisäävänsä investointejaan tänä vuonna 10 prosenttia. Nordea ennustaa kokonaisinvestointien kasvuksi tänä vuonna 3,5 ja ensi vuonna 6,5 prosenttia. Konjunkturi-instituutin (KI) kesäkuun lopussa julkaistun suhdannebarometrin mukaan teollisuuden suhdannenäkymien paraneminen jatkuu. Teollisuuden luottamusindikaattori on korkeimmalla tasollaan kolmeen ja puoleen vuoteen. Rakentamisen suhdannetilanne on alkavan elpymisen vaiheessa. Uudet tilaukset ovat lisääntyneet ja ala arvioi niiden lisääntyvän edelleen lähikuukausina. BKT:n kasvuksi KI

arvioi kesäkuun suhdannekatsauksessaan tänä vuonna 2,9 ja ensi vuonna 2,7 prosenttia. Viennin kasvuksi KI ennustaa 7,3 tänä vuonna ja 7,0 prosenttia ensi vuonna. Kiinteät investoinnit lisääntyvät tänä vuonna 2,1 ja ensi vuonna 6,8 prosenttia. Useiden suurten teollisuusinvestointien käynnistämistä on jo päätetty. Teollisuuden korkea kapasiteetin käyttöaste ja hyvät rahoitusmahdollisuudet tukevat investointien kasvua. Rakennusinvestointien kasvun käynnistyminen siirtyy vuoden loppupuolelle.

Norja

Norjan tilastokeskuksen SSB:n maaliskuun talouskatsauksen 1/2004 mukaan Norjan taloudessa on viime kesästä lähtien vallinnut noususuhdanne. Norjan valtiovarainministeriö on korottanut tämän vuoden Manner-Norjan BKT -ennusteensa 3,2 prosenttiin ja arvioi kasvun jatkuvan samanlaisena myös vuonna 2005. Investoinnit kasvavat samaa vauhtia kuin BKT ja yksityisen kulutuksen kasvu on 5 prosentin tasolla. Norjan keskuspankin ohjauksen lasku 7 prosentista 1,75 prosenttiin viimeksi kuluneen kahden vuoden aikana tukee kulutusta ja investointeja. Prognosesteret arvioi ohjauksen nousevan korkeintaan 2,5 prosenttiin vuoden 2005 loppuun mennessä. Maltillista korkokehitystä tukee inflaation hidastuminen tänä vuonna 2,5 ja ensi vuonna 2 prosenttiin. Norjan tilastokeskuksen SSB:n investointitiedustelun perusteella investointien odotetaan kääntyvän loivaan kasvuun energiahuollossa ja teollisuudessa. Myös palvelusektorin laiteinvestoinnit lisääntyvät. SSB arvioi investointitiedustelunsa perusteella öljy- ja kaasuinvestointien vuotuisiksi kasvuksi 4 prosenttia vuosina 2004–2006.

Euroconstructissa Norjaa edustava Prognosesteret arvioi aloitettavien asuntojen lukumäärän pysyvän tänä vuonna viimevuotisella tasollaan noin 23 000 asunnossa ja kasvavan ensi vuonna 24 200 asuntoon. SSB kertoi heinäkuun lopulla, että tämän vuoden toukokuun loppuun mennessä oli aloitettu jo 10 306 asuntoa eli 1 800 enemmän kuin viime vuoden vastaavana aikana. Kaikkiaan talonrakennustöitä on aloitettu 2,7 miljoonaa kerrosneliometriä eli 14,5 prosenttia enemmän kuin viime vuoden viiden ensimmäisen kuukauden aikana. Muiden kuin asuinrakennusten aloituspinta-ala oli 17,1 prosenttia suurempi kuin viime vuoden vastaavana aikana. SSB:n tilauskantatilaston mukaan ensimmäisen neljänneksen lopussa talonrakennusalan yritysten tilauskanta oli 9 prosenttia suurempi kuin vuotta

aikaisemmin. Asuinrakennusten tilauskanta oli 26 prosenttia suurempi kuin vuotta aikaisemmin, kun taas muiden rakennusten tilauskanta oli supistunut. Korjaus- ja kunnossapitotöiden tilauskanta oli sen sijaan kasvanut lähes 30 prosenttia. Norjan tilastokeskuksen suhdannebarometri osoitti huhtikuussa positiivisia kehitysnäkymiä viennissä ja kasvavaa tilauskantaa investointitavaroita valmistavassa teollisuudessa.

Tanska

Nordea ennakoii kesäkuun katsauksessaan Tanskan talouden noususuhdanteen alkaneen yksityisen kulutuksen ja kiinteiden investointien vetämänä. Verohelpotukset lisäävät käytettävissä olevia tuloja vuosina 2004–2007. Taloudellisten tutkimuslaitosten BKT:n kasvuennusteiden keskiarvot tälle vuodelle ovat 2,2 ja ensi vuodelle 2,4 prosenttia. Yksityinen kulutus kasvaa tänä vuonna 3,4 ja ensi vuonna 2,8 prosenttia. Euroconstruct arvioi kiinteiden investointien lisääntyvän keskimäärin 4 prosentin vauhdilla vuosina 2004–2006. Myös viennin kasvun arvioidaan vahvistuvan kahden edessä olevan vuoden aikana. Tanskan rakennustyönantajaliitto Dansk Byggeri arvioi kesäkuussa tämän ja ensi vuoden näkymät vakaiksi. Aloitettavien talonrakennusten pinta-ala kasvaa 3 prosenttia sekä tänä että ensi vuonna. Vapaarahoitteinen asuntotuotanto ylläpitää asuntotuotannon tason vakaana kotitalouksien suotuisan tulokehityksen ja matalien korkojen ansiosta. Tänä vuonna aloitetaan 23 500 ja ensi vuonna 24 500 asunnon rakentaminen. Toimisto- ja teollisuusrakentaminen vähenee. Korjausrakentaminen kasvaa tänä vuonna 3 prosenttia ja ensi vuonna vain vähän. Aktiiviteetti keskittyy Kööpenhaminan ja suurten kaupunkien alueille.

Baltia ja Venäjä

Baltian maissa ja Venäjällä BKT:n ja investointien kasvu on selvästi nopeampaa kuin Pohjoismaissa. Baltian maiden EU-jäsenyyden toteutuminen toukokuussa ylläpitää kaksinkertaisista investointien kasvuvauhtia tämän ja ensi vuoden aikana. EU:n tuet ja jäsenyyden tuomat edut vahvistavat uusien jäsenmaiden talouskasvua useiden vuosien ajan. Nordea ennustaa Venäjän investointien kasvuksi tänä vuonna 15 ja ensi vuonna 12 prosenttia. Keskiluokan vaurastuminen on vahvistanut vapaarahoitteisten asuntojen kysyntää Moskovan ympäristössä, Pietarissa, Tallinnassa ja Vilnassa.

TOIMIALOJEN TULOSKEHITYS

Kiinteistötekniset palvelut

Kiinteistöteknisten palveluiden liikevaihto oli 652,9 milj. euroa (156,5 Me). Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 59 prosenttia. Liikevaihdosta 36 prosenttia tuli Ruotsista, 33 prosenttia Suomesta, Baltian maista ja Venäjältä, 23 prosenttia Norjasta ja 8 prosenttia Tanskasta.

Kiinteistöteknisten palvelujen liikevoitto ennen liikearvo- ja konserniliikearvopoistoja (EBITA) oli 12,4 miljoonaa euroa. Building Systems -kaupasta tehtiin 9,7 miljoonan euron liikearvo- ja konserniliikearvopoistot. Toimialan liikevoitoksi (EBIT) muodostui 0,3 milj. euroa.

Tilauskanta kauden lopussa oli 566,5 milj. euroa (145,6 Me). Kauden lopussa toimialan palveluksessa oli 12 310 henkeä, joista 4 152 työskenteli Ruotsissa, 4 111 Suomessa, 2 547 Norjassa, 1 090 Tanskassa ja 410 Baltiassa ja Venäjällä.

Ruotsissa yhtiöt yhdistetään YIT AB:ksi

Ruotsissa toimivien YIT Building Systems AB:n ja YIT Calor AB:n yhteenlaskettu liikevaihto oli 239,0 milj. euroa. Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 49 prosenttia. Tilauskanta oli 193,6 milj. euroa.

Ruotsin talous on lähtenyt nousuun viennin vetämänä. Useiden suurten teollisuusinvestointien käynnistämistä on jo päätetty ja teollisuuden korkea kapasiteetin käyttöaste ja hyvät rahoitusmahdollisuudet tukevat investointien kasvua. Rakentamisen suhdannetilanne on alkavan elpymisen vaiheessa. Uudet tilaukset ovat lisääntyneet ja ala arvioi niiden lisääntyvän edelleen lähikuukausina. Ruotsin asuntoaloitukset ovat ennusteiden mukaan säilymässä viime vuoden 23 000 asunnon tasolla ja kasvavan kahden seuraavan vuoden aikana 25 000 asuntoon. Muu talonrakentaminen saavuttaa tänä vuonna pohjatasonsa ja kääntyy tämän vuoden lopulla nousuun.

Yrityskaupan jälkeisessä integraatioprosessissa edettiin suunnitelmien mukaisesti ja se on nyt saatu päätökseen. YIT Building Systems AB ja YIT Calor AB yhdistetään 30.9.2004 mennessä ja ne muodostavat yhdessä YIT AB -nimisen yhtiön. Yhdistymisen jälkeen kaikki toiminta Ruotsissa tapahtuu YIT AB:n nimissä. Yhtiöt ovat tehneet läheistä yhteistyötä kustannustehokkuuden ja projektinhallinnan kehittämiseksi ja panostaneet asiakaspalveluun yhteisillä tarjouksilla ja uusilla liiketoimintakonsepteja kehittämällä.

Toisella neljänneksellä YIT sai tilauksen uudesta turvallisuusjärjestelmästä Ruotsin valtiopäivien rakennuksiin Tukholmassa. Erittäin korkeat turvallisuusvaatimukset omaavassa projektissa hyödynnetään YIT:n OnGuard -ratkaisua.

NCC:ltä YIT sai tilauksen toimittaa vesi- ja ilmanvaihtoasennukset sekä kaasuasennukset Linköpingin yliopistollisen sairaalan laajennukseen. Työ jatkuu syksyyn 2006 asti. NCC:n kanssa tehdyn pitkäaikaisen yhteistyön johdosta YIT sai lisäksi tilauksen toimittaa kaikki tekniset asennukset lämpövoimalaitokseen Ryaverkenissä.

Stora Ensolle YIT toimittaa putkistoasennukset ja eristykset uuteen tehtaaseen Skoghallissa.

Ruotsin Ilmailuhallinnolle toimitetaan Landvetterin lentokentän valaisujärjestelmän uusinta. Molemmat työt jatkuvat syksyn 2005.

Suomessa asuntojen saneeraus ja kiinteistöjen kunnossapito vireää

YIT Kiinteistötekniikka Oy:n liikevaihto Suomessa, Baltiassa ja Venäjällä oli kaudella 215,1 milj. euroa. Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 66 prosenttia. Tilauskanta oli 205,9 milj. euroa. Tilauskanta kääntyi kauden aikana loivaan kasvuun alkuvuoden tasaisen jakson jälkeen.

Markkinatilanteessa Suomessa ei tapahtunut merkittäviä muutoksia alkuvuoteen verrattuna. Yleistilanne oli kireä eikä nopeita muutoksia ole odotettavissa. Liiketiloihin rakennettiin, mutta toimistojen ja julkisten tilojen kysyntä oli edelleen vähäistä. Uudisasuintuotanto säilyi ja säilynee jatkossakin vahvana samoin kuin asuntojen saneeraus. Kiinteistöjen yllä- ja kunnossapitomarkkinoilla kysyntä oli vireää kaikilla segmenteillä. Julkisella sektorilla uskomme elinkaari-toimistusten lisääntyvän.

Baltian markkinat kehittyvät jatkuvan taloudellisen kasvun ja EU:n tuoman vakauden myötä. Venäjällä kiinteistötekniikan markkinat kehittyvät myönteisesti.

Toisella neljänneksellä aloitettiin talotekniikkatoimitukset mm. Sisätautisairaalaan Turussa ja Osuuskauppa Keskimaan Aleksandra-hotelliin Jyväskylässä. Sopimukset allekirjoitettiin Outokumpu Stainless Oy:n, Stora Enso Oyj:n Summan tehtaiden ja Birka Linen risteilijän sähköistystöistä sekä Finnjet-aluksen modernisoinnista. Lisäksi tehtiin kiinteistöjohtamisen sopimuksia Citycon Oyj:n, Tapiola Oy:n ja Pilkington Oy:n kanssa. Liettuassa solmittiin talotekniikkasopimus VP Marketin kanssa Vilnan Akropo-

liis-kauppakeskuksen laajennuksesta, joka kasvattaa marketin Baltian suurimmaksi. YIT:llä on VP Marketin kanssa myös 140 kauppakeskusta ympäri maata kattava huoltosopimus.

Merkittäviä kaudella valmistuneita kohteita olivat Eduskunnan lisärakennuksen talotekniikkatyöt Helsingissä ja LEIPA Georg Leinfelder GmbH:n ilmastointityö Saksassa. YIT:n yhteishankkeena valmistui TietoEnator Oyj:n toimitilat Klovin alueelle Espooseen.

Sisäisenä yhteishankkeena käynnistyi mm. Kartanonkosken koulu Vantaalle ns. ranskalaisena urakkana, jossa asiakas ostaa hankkeen täyden toteutuksen. YIT:n pohjoismaisena yhteistyönä käynnistyi Stora Enson Kvarnsvedenin hanke Ruotsissa. Pietarissa aloitettiin asuntotuotannon talotekninen yhteistyö Rakentamispalveluiden kanssa.

Käynnissä on YIT Keskusten rakentaminen Rovaniemelle, Jyväskylään ja Turkuun sekä lukuinen määrä asuntokohteita eri puolilla Suomea, mukaan lukien Ylläs Chalets -huoneistohotelli. Merkittävänä yhteiskohteenä jatkui Ilmatieteen laitoksen ja Merentutkimuslaitoksen toimitilahanke Helsinkiin.

Norjassa kunnossapitomarkkinat kasvussa

YIT Building Systems AS:n liikevaihto oli 148,4 milj. euroa. Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 73 prosenttia. Tilauskanta oli 80,2 milj. euroa.

Euroconstructissa Norjaa edustava Prognosesenteret arvioi aloitettavien asuntojen lukumäärän pysyvän tänä vuonna viimevuotisella tasollaan noin 23 000 asunnossa ja kasvavan ensi vuonna 24 200 asuntoon. Uusien liiketiloihin rakennusmarkkinat ovat 6 prosenttia pienemmät kuin vuonna 2003. Toimitilojen rakentaminen on edelleen vähäistä, sillä vapaiden toimitilojen määrä on korkea. Oslossa toimitiloista 10 prosenttia eli lähes miljoona neliometriä on vapaana.

Modernisointien ja kunnostusten markkinat ovat kasvussa johtuen erityisesti julkisen sektorin hankkeista. Modernisointihankkeissa kiinnitetään huomiota elinkaarikustannuksiin. Kunnossapitomarkkinoilla on merkittäviä kasvumahdollisuuksia, mikä tukee YIT:n strategiaa.

Toisella neljänneksellä solmittiin sopimus Framo Engineeringin pääkonttorin laajennuksen teknisistä toimituksista sekä Norjan ja Ruotsin rajalle, Svinesundiin, rakennettavan tullirakennuksen sähköasennuksista. Kansainvälinen Foster Wheeler Company tilasi YIT:ltä uuden höyrykattilan rakentamisen lisälaitteineen. Norjan johtavalle munien

ja kananlihan toimittajalle Priorille YIT toimittaa ilmanvaihto- ja sähköjärjestelmät.

Patentoidun ClimaCell sähkö- ja ilmanvaihtojärjestelmän käytön laajentaminen koko konserniin eteni erityisesti Tanskassa. Teollisuusasiakkaille yhteistyössä YIT:n Teollisuuden palveluiden kanssa järjestetyt tapahtumat saatiin päätökseen. Kehitystyötä jatkettiin mm. Carnegie Mellon -yliopiston kanssa.

Tanskan talouden nousuuhdanne alkanut

YIT A/S:n liikevaihto oli 51,3 milj. euroa. Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 35 prosenttia. Tilauskanta oli 86,8 milj. euroa.

Nordea ennakoii kesäkuun katsauksessaan Tanskan talouden nousuuhdanteen alkaneen yksityisen kulutuksen ja kiinteiden investointien vetämänä. Korkotaso sekä inflaatio ovat alhaisia, hallitus on keventänyt verotusta ja uusia lainamuotoja on tuotu markkinoille. Myös kansainvälinen talous on kasvussa. Taloudessa odotetaan selvää kohentumista vuosina 2004 ja 2005. Korkea öljyn hinta aiheuttaa tiettyä epävarmuutta kotitalouksissa. Myös suurten teollisuushankkeiden käynnistymisessä on epävarmuutta johtuen heikosta valuuttakurssista USA:n dollariin nähden.

Ensimmäisellä vuosineljänneksellä aloitettujen rakennusten pinta-ala kasvoi 7 prosenttia. Asuntojen ja liiketiloihin osalta kasvu oli 5 prosenttia ja kulttuuri- ja opetustilojen osalta 16 prosenttia (Dansk Byggeri). Myös yksityinen pientalojen rakentaminen on kasvanut. Kiinteistöpalveluiden ja kiinteistöhuollon (Facility Management) markkinat kehittyvät edelleen yritysten pyrkiessä kustannusäästöihin ja ulkoistaessa näitä palveluja.

Huhtikuussa YIT sai Århus Shipyardilta tilauksen toimittaa sähköasennukset kolmeen 146-metriseen alukseen. Matkavies-tinoperaattori Orangen kanssa tehtiin uusi kehys-sopimus. Lääkeyhtiö Novo Nordiskilta saatiin jälleen ilmanvaihtoa koskeva tilaus.

YIT:n sisäistä yhteistyötä Facility Management -palvelujen alla on tiivistetty. Johdon koulutusohjelmassa edettiin suunnitelmien mukaisesti.

Rakentamispalvelut

Rakentamispalveluiden liikevaihto kasvoi 16 prosenttia edellisvuodesta ja oli 726,0 milj. euroa (624,4 Me). Kunnossapitoliikeytoiminnan osuus oli 2 prosenttia (3 %) ja kansainvälisen liikeytoiminnan osuus 17 prosenttia

(13 %) liikevaihdosta. Liikevaihtoon sisältyy kaksinkertaista liikevaihtoa (oman tuotannon osakemyyntiä) 107,8 milj. euroa (111,2 Me).

Liikevoitto oli 56,9 milj. euroa (57,3 Me). Vertailukauden liikevoitto sisälsi kertaluonteisia eriä 24,3 milj. euroa. Tilaukanta oli 3 prosenttia edellisvuotista suurempi ja nousi 810,6 milj. euroon (784,9 Me). Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 5 030 henkeä.

Kauden aikana jatkettiin toiminnan painopisteen siirtämistä kilpailu-urakoinnista perustajaurakointimuotoiseen asuntorakentamiseen, jonka tilaukanta kasvoi erityisesti kansainvälisessä liiketoiminnassa.

Asuntojen kysyntä hyvä koko markkina-alueella

Suomessa asuntokauppa tasaantui kauden loppua kohden alkuvuoden ennätystasolta normaalin kausivaihtelun mukaisesti. Kysyntä jatkui hyvänä koko maassa. Asuntokauppa kävi vilkkaasti erityisesti pääkaupunkiseudun ympäristökunnissa. Vapaarahoitteisia omistusasuntoja myytiin kauden aikana 1 382 kappaletta, mikä on 312 kappaletta enemmän kuin edellisen vuoden vastaavana ajankohtana. Kysyntää pitivät yllä kuluttajien vahva usko omaan talouteen ja matalana pysynyt korkotaso.

Suomessa aloitettiin kauden aikana 1 453 (1 503) vapaarahoitteisen omistusasunnon rakentaminen. Kauden lopussa rakenteilla oli 3 115 (2 706) vapaarahoitteista omistusasuntoa ja sen aikana valmistui 1 551 (991) vapaarahoitteista omistusasuntoa. Myymättömiä valmiita asuntoja oli kauden lopussa 134 kappaletta.

Kansainvälisessä liiketoiminnassa asuntorakentamisen kasvu jatkui strategian mukaisesti. Kauden aikana käynnistyi 2 821 (247) vapaarahoitteisen uudisasunnon rakentaminen Venäjällä, Virossa, Latviassa ja Liettuassa. Asuntoja valmistui 110 (0). Keskenäisiä rakenteilla olevia vapaarahoitteisia omistusasuntoja oli jakson lopussa 3 562 (973) kappaletta. Kaudella myytiin Venäjällä ja Baltiassa yhteensä 538 (203) asuntoa. Myymättömiä valmiita asuntoja oli kauden lopussa kolme kappaletta.

Venäjällä asuntojen hinnat ovat vuoden aikana nousseet merkittävästi. Moskovan alueella ja Pietarissa hinnat ovat nousseet noin kolmanneksella.

Suomessa kuntien välisen muuttoliikkeen, kuluttajien uskon oman talouden positiiviseen kehittymiseen ja matalan korkotason arvioidaan säilyvän. Venäjällä ja Baltiassa vahvan talouskasvun ja vilkkaan uudisasuntojen kysynnän ennakoidaan jat-

kuvan. Asuntorakentamisen markkinanäkymien arvioidaan pysyvän hyvinä YIT:n kaikilla markkina-alueilla. Kysyntään pystytään vastaamaan hyvällä tonttivarannolla.

YIT:n tonttivaranto 30.6.2004

	Rakennusoikeudet ja kaavoitusmahdollisuudet, 1 000 krs-m2	Tonttivarantoon sidottu pääoma, milj. euroa
Suomi		
Asuntotontit	1 362	224
Toimitilatontit	847	54
Yhteensä	2 209	278

Baltia ja Venäjä

Asuntotontit	489	19
Yhteensä	2 698	297

Muu talonrakentaminen

Suomessa vapaiden toimitilojen runsas määrä hidasti edelleen uusien toimitilahankkeiden käynnistämistä. Kauppa- ja logistiikatilojen osalta kysyntä säilyi kohtuullisena. Toimitilahankkeiden kilpailu-urakoiden kilpailutilanne oli kireähkö sekä uudis- että korjausrakentamisessa. Teollisuuden investointien alhaisuus piti tuotantotilojen rakentamismäärää matalana.

Uusia kilpailu-urakoita talonrakentamisessa olivat toisella neljänneksellä VTI Technologies Oy:n toimitilojen laajennus ja Technopoliksen kolmas vaihe Vantaalla, Näsin sosiaali- ja terveyskeskuksen laajennus Porvoossa, terveyskeskuksen peruskorjaus Keravalla, Asunto Oy Oulun Lyötynportin uudisrakennus TA-Asunnot Oy:lle sekä Laukainen sahan viides vaihe Stora Ensolle Latviassa.

Toisella neljänneksellä toteutettiin YIT Keskusten kauppa, jossa YIT myi Suomi-yhtiöille kiinteistöt Rovaniemellä, Oulussa, Jyväskylässä, Kouvolassa ja Lappeenrannassa jääden itse kiinteistöihin vuokralaiseksi.

Infrarakentamista edellisvuotista enemmän

Maa- ja vesirakentamisessa markkinoiden kokonaisvolyymi oli katsauskaudella edellisvuotista suurempi, mutta hintakilpailu jatkui kireänä. Kalliorakentamisen markkinatilanteen arvioidaan kehittyvän myönteisesti uusien isojen hankkeiden tullessa tarjousvaiheeseen.

Kauden aikana saatuja uusia kilpailu-urakoita olivat Vuosaaren sataman stabilointityöt, Kujalan kompostointilaitos, Lounais-Suomen vankilan maanalaiset rakenteet

sekä Kaaritalon paalutus-, maa- ja perustustyöt Senaattikiinteistöille.

Yleisten teiden kunnossapidon osalta YIT vahvisti asemaansa yksityisten toimijoiden markkinajohtajana. YIT:llä on hoidettavanaan yhdeksän Tiehallinnon tienhoitourakkaa.

Tieliikelaitoksen kanssa käynnistettiin valmistautuminen yksityisrahoitusmallilla toteutettavan E18 -moottoritien rakentamisen esivalintamenettelyyn työyhteisliittymänä.

Kehitystoiminta

Kauden aikana käynnistettyjä merkittäviä kehityshankkeita ja -toimenpiteitä olivat mm. hankinnan kehittäminen ja uudelleenorganisointi, sähköisen asiakaspalautejärjestelmän käyttöönotto sekä YIT Koti -palvelukonseptin vahvistaminen ja brandin laajentaminen kansainväliseen liiketoimintaan. Infrarakentamisessa käynnistettiin YIT Rakennuksen omaan ammattitutkintoon tähtääviä koulutusohjelmia kalliorakentamisen ja kunnossapidon osalta, jotta alaa uhkaavaan työvoimapulaan voidaan vastata.

Teollisuuden palvelut

Teollisuuden palveluiden liikevaihto oli 91,9 milj. euroa (103,8 Me). Liikevaihto supistui edellisvuodesta 11 prosenttia johtuen pääosin teollisuuden investointien vähenemisestä. Kunnossapidon osalta markkinakehitys oli suotuisaa. Kunnossapitoliiiketoiminnan osuus oli 65 prosenttia liikevaihdosta. Kansainvälisen liiketoiminnan arvo liikevaihdosta oli 7 prosenttia.

Liiketulos oli 2,3 milj. euroa. Tilaukanta kauden lopussa oli 73,5 milj. euroa (71,3 Me), josta 8,5 milj. euroa oli kansainvälistä työvarantoa. Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 2 925 henkilöä.

Kotimarkkinoilla työllistivät pienehköt kunnossapito- ja modernisointiprojektit

Matalan investointiasteen vuoksi projektitoiminta oli katsauskaudella kokonaisuutena varsin vähäistä. Toiminnan painopiste oli kunnossapitoluonteisissa pienissä. Teollisuuden investointien kysyntä kasvaa selvästi loppuvuonna johtuen nyt tiedossa olevista kohteista.

Puunjalostusteollisuuden suurimpia päättyneitä projekteja olivat Stora Enson Veitsiluodon tehtaan VEPA 2003:n ja Varkaudessa hiertämön uusintaprojekti WARMA:n putkistot.

Teollisuuden Voiman ydinvoimaloissa oli useampia huoltoseisokkeja. YIT toimitti

TVO:lle kolme merkittävää projektitoimitusta, Lauhde-, TIMO- ja Kannake -modernisointiprojektit, sekä tuntiveloitusperusteisiä huoltotöitä.

Meriteollisuuden toimituksista keskeisimpiä olivat Kvaerner Masa-Yards Oy:n Turun ja Helsingin telakoilla rakenteilla olevien Color-autolautan ja Fesco-jäänmurtajan putkisto-esivalmisteet.

Kunnossapidossa tasainen kysyntä

Teollisuuden kunnossapitotoiminnot jatkuivat ajankohtaan nähden normaalisti. Kauden aikana tehtiin runsaasti seisokkitöitä metsäteollisuudessa ja ydinvoimalaitoksilla. Ulkoistuksissa kysyntä jatkui tasaisena.

Vuoden toisella neljänneksellä Vacon Oy:n kanssa tehtiin kumppanuussopimus taajuusmuuttajien laitehuollosta ja -kunnossapidosta Suomessa. Yhteistyö on jatkunut vuodesta 1998 lähtien. YIT:llä on Vacon-taajuusmuuttajien kunnossapito- ja huoltopisteitä aikaisemman yhteistyösopimuksen pohjalta Imatralla, Jyväskylässä, Kemissä, Lahdessa, Porissa, Turussa, Vantaalla ja Varkaudessa. Uuden sopimuksen myötä Vacon-laitteiden huoltotoiminta laajeni 1.6.2004 alkaen myös Vaasaan ja Tampereelle.

Raisio Chemicalsin kanssa solmittiin kunnossapidon kumppanuussopimus, joka koskee Lapuan ja Kaipiaisen tehtaita. Kokonaisvastuu Raisio Chemicalsin tehtaiden kunnossapidosta ja sen kehittämisestä siirtyy YIT:lle 1.9.2004 Kaipiaisen tehtaiden osalta ja jatkuu uuden sopimuksen puitteissa Lapuan tehtaiden osalta.

UPM-Kymmenen kanssa jatkettiin valtakunnallista puitesopimusta putkistojen kunnossapidosta ja Stora Enson kanssa jatkettiin paikkakuntakohtaisia vuosisopimuksia. Lisäksi kunnossapidon vuosisopimuksia tehtiin myös muiden merkittävempien tilaajien kanssa.

Tilauksia alkavista investointihankkeista

Alkavista suuremmista investointihankkeista YIT on saanut Fortumin Diesel-hankkeeseen tulevien maanalaisten putkistojen tilauksen, kesäkuussa aloitetun Stora Enson Summan tehtaiden PK 2:n putkistoprojektin sekä M-realin Kaskisten BTCMP-laitoksen putkisilalan putkitukset.

Voimalaitoshankkeisiin tilauksia on tullut erityisesti Ruotsista. Alstom Power Sweden Ab:lle toimitetaan putkistot korkeapaineturbiinin vaihdon yhteydessä vuosina 2004–06. Demag Delaval Industrial Turbomachinery Ab:lle (SIEMENS) toimitetaan kaasukombi-

laitoksen putkistot Riikaan ja Billerud Karlsborg AB:lle, Stora Enso Norrsundets Brukillle ja SCA Packaging Obbola AB:lle suoritetaan Ruotsissa kattiloiden paineosien uusintoja.

Muita merkittäviä vientitilauksia olivat Andritz Oy:lle Portugalin Caciaan soodakattilan sisäisen kierron putkisto ja korkeapaineputkisto suunnitteluineen, Kvaerner Power Oy:lle USA:an ja Brasiliaan rengaskammiot ja korkeapaineputkistojen osia sekä Foster Wheeler Oy:lle Kiinaan sisäisen kierron putkisto.

Kehitystyötä tulevia hankkeita varten

Viidennen ydinvoimalan tarjoustyövalmistelut jatkuivat intensiivisenä koko kevään ja ensimmäiset suuret tarjouspyynnöt ovat tulossa laskentaan. Olkiluoto 3:n mahdollisiin toimituksiin on varauduttu lisäämällä korkeapaineputkistojen esivalmistuskapasiteettia.

Kehitystoiminnassa painopisteinä olivat automaattihitsaus ja projektinohjausjärjestelmän tehostaminen.

Kevään aikana pidettiin Tehdään se yhdessä -tilaisuuksia Botnia Mill Servicen henkilöstölle eri puolilla Suomea. Tilaisuudet ovat jatkoa kehitystyölle, jonka tavoitteena on ollut luoda yhteistyökykyinen ja toimiva työyhteisö eri toimipaikoille.

Tietoverkkopalvelut

Vuoden 2004 alkupuolisko on ollut edellisvuotista parempi. Liikevaihto tammi-kesäkuulta oli 55,2 milj. euroa (56,4 Me, vertailukelpoinen 50,7 Me). Vertailukelpoinen liikevaihto on 9 prosenttia korkeampi kuin edellisvuonna. Liikevaihdosta noin 75 prosenttia (60 %) perustui pitkäaikaisiin asiakassopimuksiin ja 25 prosenttia (40 %) projektituotantoon. Liikevoitto oli 3,5 milj. euroa (0,7 Me). Tilaukanta katsauskauden lopussa oli 119,2 milj. euroa (90,0 Me). Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 1 386 henkeä.

Merkittävin liikevaihtoa ja tilaukstantaa kasvattanut tekijä oli laajakaistaliittymien määrän kasvu sekä niihin liittyvien tietoteknisten asennuspalvelujen kysyntä. Mobiiliverkkojen investointirakentamisen muuttaminen pieniksi muutostöiksi kasvatti pitkäaikaisiin asiakassopimuksiin perustuvan toiminnan osuutta liikevaihdosta.

Tuloskehitys oli edellisvuotista parempi, johtuen työvolyymin kasvusta sekä oman toiminnan kehittämis- ja tehostamistoimenpiteistä.

Laajakaistaliittymien lisääntyminen jatkuu

Laajakaistaverkkojen ja -liittymien sekä niiden yhteydessä tarjottavien tietoteknisten lähipalvelujen kysyntä kasvaa ja kehityksen odotetaan jatkuvan lähitulevaisuudessa samankaltaisena.

Laajakaistakehityksen myötä kiinteän televerkon investoinnit ovat lisääntyneet hieman. Liittymien määrän lisääntyessä kasvaa myös verkkojen ylläpitopalvelujen tarve. Tämän ennustetaan näkyvän hieman jo seuraavan jakson aikana.

Asennuspalveluiden tilaukset kasvaneet

Jakson aikana solmittiin uusia asiakassopimuksia teleoperaattorien kanssa. Uudet sopimukset laajentavat asiakaskuntaa ja kasvattavat siten YIT:n asennuspalveluiden tilausvolyyymia.

Teletoimialan ankara kilpailutilanne ohjaa operaattoreita keskittymään omaan ydintointiansa ja avaa pidemmällä aikavälillä asennusmarkkinoita palveluntarjoajille. Ylläpitotöitä ei toistaiseksi ole ulkoistettu, mutta kiristyvän kilpailutilanteen odotetaan nopeuttavan sen suuntaista kehitystä.

Arvioimme, että operaattorit ja tietoteknisten järjestelmien toimittajat toteuttavat kuluvan vuoden aikana uusia järjestelyjä, joilla on vaikutusta asennusmarkkinoihin. Muutokset vaikuttavat merkittävästi avoimiin markkinoihin vasta muutaman vuoden kuluttua, kun järjestelyihin yleensä liittyvät suoja-ajat päättyvät.

Mobiiliverkkomarkkinoilla hiljaista

Mobiiliverkkomarkkinat ovat taantuneessa tilassa operaattorien kovan hintakilpailun ja menossa olevan teknologiamurroksen takia. 3G-verkkoinvestoinneissa ei uskota tulevan voimakasta piikkiä. Kehitys jatkuu verkkoevoluutiona eli hitaana muutoksena, jota ohjaa palveluiden kehitys ja verkkokapasiteetin tarve.

Uusia palvelukokonaisuuksia ja toiminnan tehostamista

Alkuvuonna kehittämistyö painottui uusien palvelukokonaisuuksien löytämiseen teknisten lähitukipalvelujen alueelle sekä toimenpiteisiin, joilla tuetaan televerkkojen asennusmarkkinoiden avautumista.

YIT:n sisäisessä yhteistyössä painopisteenä on ollut kehittyminen yhteisten asiakkuuksien hyödyntämisessä. Alkuvuonna keskityttiin useilla paikkakunnilla toimiviin asiakkaisiin sekä julkishallintoon. Kehittämistyötä tehdään sekä yhtiö- että paikallistasolla.

YIT Tietoverkkopalveluiden tietoteknistä alustaa on modernisoitu palveluprosessien tehostamiseksi ja palvelutason parantamiseksi. Operatiivisen toiminnan kehittämiseksi on käynnistetty yhteistyössä Tekesin kanssa hanke, jolla haetaan tehokkuutta kenttäpalvelujen tuotannonohjaukseen ja logistiikkaan. Oppilaitosyhteistyötä on tiivistetty työvoiman saannin turvaamiseksi tulevina vuosina.

Olemme mukana myös Lapin ja Oulun yliopistojen sekä Tekesin käynnistämässä hankkeessa. Hankkeella pyritään langattomien ja langallisten viestintäteknisten apuvälineiden käytön lisäämiseen ikääntyneiden henkilöiden hoidossa ja mahdollistamaan siten omassa kodissa asuminen mahdollisimman pitkään.

Näkymät vuodelle 2004

YIT:n liikevaihto kasvaa merkittävästi, kun Kiinteistötekniset palvelut -toimiala kerryttää liikevaihtoa koko vuoden, asuntojen kysyntä jatkuu vahvana sekä Suomessa että Venäjällä ja teollisuuden investointinäkymät Pohjoismaissa vahvistuvat vuoden lopulla. Tuloksen ennen satunnaisia eriä ja veroja arvioidaan paranevan merkittävästi vuoteen 2003 verrattuna. Kiinteistötekniset palvelut -toimialan vaikutuksen YIT:n osakekohtaiseen tulokseen koko vuodelta 2004 odotetaan olevan positiivinen.

Helsingissä, 4. elokuuta 2004

Hallitus

Konsernitilinpäätös 30.6.2004

(tilintarkastamaton)

TULOSLASKELMA (milj. e)

	1-6/2004	1-6/2003	muutos, %	1-12/2003
Liikevaihto	1 504,4	932,1	61	2 389,7
- ulkomaantoiminnan osuus	581,8	181,6	*)	672,5
- oman tuotannon osakemyynti	107,8	111,2	-3	243,1
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-1 421,0	-860,3	65	-2 253,3
Poistot ja arvonalentumiset ilman liikearvopoistoja	-8,3	-8,3		-17,7
Liikevoitto ennen liikearvo- ja konserniliikearvopoistoja (EBITA)	75,1	63,5	18	118,7
% liikevaihdosta	5,0 %	6,8 %		5,0 %
Liikearvojen ja konserniliikearvon poisto	-14,9	-5,6	*)	-20,1
Liikevoitto (EBIT)	60,2	57,9	4	98,6
% liikevaihdosta	4,0 %	6,2 %		4,1 %
Rahoitustuotot ja -kulut, netto	-7,3	-6,4	14	-14,2
Voitto ennen satunnaiseriä	52,9	51,5	3	84,4
% liikevaihdosta	3,5 %	5,5 %		3,5 %
Satunnaiset tuotot	0	0		0
Satunnaiset kulut	0	0		0
Voitto ennen veroja	52,9	51,5	3	84,4
% liikevaihdosta	3,5 %	5,5 %		3,5 %
Katsauskauden voitto	35,0	35,5	-1	48,4
% liikevaihdosta	2,3 %	3,8 %		2,0 %

*) Muutos yli 100 %

Projektit on kirjattu tuloslaskelmaan valmistusasteen tai myyntiasteen perusteella sen mukaan, kumpi näistä on alhaisempi. IAS/IFRS-tilinpäätöskäytäntöön siirtymisen jälkeen vuoden 2005 alusta osatuloitus tapahtuu periaatteella valmistusaste kerrottuna myyntiasteella.

Katsauskauden voitossa on otettu huomioon laskennallinen verovelka ja vähemmistön osuus poistoerosta. Tuloveroina on otettu huomioon katsauskauden tulokseen suhteutettu osuus koko tilikauden arvioiduista veroista.

Konsernitilinpäätös 30.6.2004

(tilintarkastamaton)

TULOSLASKELMA (toinen neljännes verrattuna ensimmäiseen neljännekseen)

milj. e	4-6/2004	1-3/2004	muutos, %
Liikevaihto	791,3	713,1	11
- ulkomaantoiminnan osuus	314,6	267,2	18
- oman tuotannon osakemyynti	43,7	64,1	-32
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-747,2	-673,8	11
Poistot ja arvonalentumiset ilman liikearvopoistoja	-4,3	-4,0	8
Liikevoitto ennen liikearvo- ja konserniliikearvopoistoja (EBITA)	39,8	35,3	13
% liikevaihdosta	5,0 %	5,0 %	
Liikearvojen ja konserniliikearvon poisto	-7,6	-7,3	4
Liikevoitto (EBIT)	32,2	28,0	15
% liikevaihdosta	4,1 %	3,9 %	
Rahoitustuotot ja -kulut, netto	-3,6	-3,7	-3
Voitto ennen satunnaiseriä	28,6	24,3	18
% liikevaihdosta	3,6 %	3,4 %	
Satunnaiset tuotot	0	0	
Satunnaiset kulut	0	0	
Voitto ennen veroja	28,6	24,3	18
% liikevaihdosta	3,6 %	3,4 %	
Katsauskauden voitto/tappio	18,6	16,4	13
% liikevaihdosta	2,4 %	2,3 %	

Konsernitilinpäätös 30.6.2004

(tilintarkastamaton)

TASE (mlj. e)

	30.6.2004	30.6.2003	muutos, %	31.12.2003
VASTAAVAA				
Aineettomat hyödykkeet				
- Liikearvo	159,7	0,5	*)	168,9
- Muut aineettomat hyödykkeet	12,4	8,7	43	11,8
Konserniliikearvo	77,9	69,3	12	78,0
Aineelliset hyödykkeet	65,2	57,1	14	66,8
Sijoitukset				
- Omat osakkeet	0	7,2		0
- Muut sijoitukset	8,5	7,4	15	7,9
Vaihto-omaisuus	402,3	396,5	1	380,8
Saamiset	824,8	599,0	38	781,0
Rahoitusarvopaperit	0,9	10,7	-92	11,9
Rahat ja pankkisaamiset	35,9	19,9	80	48,4
Vastaavaa yhteensä	1 587,6	1 176,3	35	1 555,5
VASTATTAVAA				
Osakepääoma	61,2	59,6	3	61,0
Muu oma pääoma	346,2	323,3	7	347,3
Vähemmistöosuus	3,6	2,2	64	3,4
Pakolliset varaukset	22,8	8,8	*)	27,3
Pitkäaikainen vieras pääoma	240,9	114,6	*)	210,9
Lyhytaikainen vieras pääoma	912,9	667,8	37	905,6
Vastattavaa yhteensä	1 587,6	1 176,3	35	1 555,5

*) Muutos yli 100 %

Konsernitilinpäätös 30.6.2004

(tilintarkastamaton)

RAHOITUSLASKELMA (milj. e)

	1-6/2004	1-6/2003	muutos, %	1-12/2003
Liiketoiminnan rahavirta				
Voitto ennen satunnaisia eriä	52,9	51,5	3	84,4
Suoriteperusteisten erien peruminen	21,9	-12,2		30,7
Rahavirta ennen				
käyttöpääoman muutosta	74,8	39,3	90	115,1
Käyttöpääoman muutos	-41,8	-46,7	-10	25,4
Liiketoiminnan rahavirta ennen				
rahoituseriä ja veroja	33,0	-7,4		140,5
Maksetut korot	-9,4	-9,0	4	-14,7
Saadut osingot	0	0		0,3
Saadut korot	1,5	0,9	67	2,7
Maksetut verot	-17,3	-12,7	36	-31,2
Liiketoiminnan rahavirta	7,8	-28,2		97,6
Investointien rahavirta				
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-16,8	-15,4	9	-230,5
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustuotot	4,1	33,5	-88	37,5
Investoinnit sijoituksiin	-0,6	0		-2,4
Sijoitusten luovutustuotot/tappiot	0,8	0,1	*)	1,4
Investointien rahavirta	-12,5	18,2		-194,0
Rahoituksen rahavirta				
Maksullinen osakeanti	0,7	0,7		9,5
Omien osakkeiden hankinta	0	0		12,4
Lainasaamisten muutos	1,9	0,1	*)	0,1
Lyhytaikaisten lainojen muutos	12,2	19,6	-38	23,6
Pitkäaikaisten lainojen nostot	45,4	15,1	*)	117,7
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-42,3	-7,6	*)	-19,2
Maksetut osingot	-36,8	-26,3	40	-26,3
Rahoituksen rahavirta	-18,9	1,6		117,8
Rahavarojen muutos				
Rahavarat katsauskauden alussa	60,3	38,9	55	38,9
Rahavarat katsauskauden lopussa	36,7	30,5	20	60,3

*) Muutos yli 100 %

Konsernitilinpäätös 30.6.2004

(tilintarkastamaton)

TUNNUSLUVUT

	6/2004	6/2003	muutos, %	12/2003
Tulos/osake, e	0,57	0,61**)	-7	0,82**)
Tulos/osake, e, laimennettu	0,57	0,61**)	-7	0,82**)
Oma pääoma/osake, e	6,66	6,43**)	4	6,69**)
Osakkeen keskimääräinen kauden aikana, e	15,68	8,01**)	96	10,35**)
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	16,74	8,50**)	97	13,45**)
Osakekannan markkina-arvo				
kauden lopussa, milj. e	1 023,8	497,1	*)	821,1
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	61 058	58 362**)	5	59 104**)
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	61 622	58 890**)	5	59 248**)
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	61 160	58 478**)	5	61 047**)
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	243,1	139,5	74	204,4
Sijoitetun pääoman tuotto,				
viimeiset 12 kk, %	16,5 %	20,4 %		16,8 %
Omavaraisuusaste, %	28,1 %	34,8 %		28,3 %
Velkaantumisaste, %	59,1 %	36,9 %		49,6 %
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	17,0	14,2	20	232,9
% liikevaihdosta	1,1 %	1,5 %		9,7 %
Tulouttamaton tilauskanta				
kauden lopussa, milj. e 1)	1 569,8	1 091,8	44	1 490,1
- josta ulkomaantoiminnan tilauskanta	626,6	256,9	*)	569,5
Henkilöstö keskimäärin	21 700	12 606	72	16 212

*) Muutos yli 100 %

***) 26.3.2004 rekisteröity osakkeen nimellisarvon puolittaminen huomioitu

1) Tulouttamaton osuus sitovasti saaduista tilauksista

Konsernitilinpäätös 30.6.2004

(tilintarkastamaton)

VASTUUSITOUMUKSET (milj. e)

	6/2004	6/2003	muutos, %	12/2003
Annetut kiinnitykset lainoihin				
- Omista sitoumuksista	29,3	29,9	-2	29,8
Muut omasta puolesta annetut vakuudet				
- Pantatut arvopaperit	0	0,2		0,2
Leasingvastuut	49,0	18,5	*)	50,7
Muut vastuut				
- Ostovastuut	166,6	107,4	55	7,3
- Vastuu vaihto-omaisuusyhtiöiden ulkoisista veloista	35,0	0		44,5
- Muut vastuusitoumukset	0,6	0,5	20	1,2
Takaukset				
- Osakkuusyhtiöiden puolesta	0,8	1,1	-27	0,7
- Muiden puolesta	2,1	8,5	-75	9,0
Vaihto-omaisuusyhtiöiden antamat kiinnitykset konserniyhtiöiden ja omista veloista	2,1	2,1		2,1
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu 2)				
- Kohde-etuuksien arvot				
-- Koronvaihtosopimukset	20,0	0		20,0
-- Valuuttatermiinisopimukset	48,3	14,2	*)	70,8
- Käyvät arvot				
-- Koronvaihtosopimukset	19,7	0		19,7
-- Valuuttatermiinisopimukset	47,9	14,3	*)	72,1

*) Muutos yli 100 %

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

Konsernitilinpäätös 30.6.2004

(tilintarkastamaton)

LIIKEVAIHTO TOIMIALOITTAIN (milj. e)

YIT-konsernin liiketoiminta jaettiin syyskuun 2003 alussa neljään toimialaan: Kiinteistötekniset palvelut, Rakentamispalvelut, Teollisuuden palvelut ja Tietoverkkopalvelut. Rakentamispalvelu-toimialan muodosti YIT Rakennus Oy ja Tietoverkkopalvelu-toimialan YIT Primatel Oy. Entinen YIT Installaatiot Oy jaettiin kahdeksi uudeksi toimialaksi: Kiinteistötekniset palvelut ja Teollisuuden palvelut. Vuoden 2003 liikevaihto ja tilauskanta ovat Kiinteistötekniikan palvelujen ja Teollisuuden palvelujen osalta pro forma -laskelmia. Ostettu Building Systems -liiketoiminta on mukana Kiinteistötekniikan palvelujen luvuissa 29.8.2003 lähtien.

	1-6/2004	1-6/2003	muutos, %	1-12/2003
Kiinteistötekniset palvelut	652,9	156,5	*)	681,0
Rakentamispalvelut	726,0	624,4	16	1 398,5
Teollisuuden palvelut	91,9	103,8	-11	209,7
Tietoverkkopalvelut	55,2	56,4	-2	130,0
Muut erät	-21,6	-9,0	*)	-29,5
YIT-konserni yhteensä	1 504,4	932,1	61	2 389,7

*) Muutos yli 100 %

LIIKEVOITTO ENNEN LIIKEARVO- JA KONSERNILIIKEARVOPOISTOJA (EBITA) TOIMIALOITTAIN (milj. e)

	1-6/2004	1-6/2003	muutos, %	1-12/2003
Kiinteistötekniset palvelut	12,4			-7,1
Rakentamispalvelut	57,8	58,3	-1	111,1
Teollisuuden palvelut	2,6			9,7
Tietoverkkopalvelut	5,1	2,3	*)	14,0
(YIT Installaatiot)		8,5		
Muut erät	-2,8	-5,6	-50	-9,0
YIT-konserni yhteensä	75,1	63,5	18	118,7

*) Muutos yli 100 %

LIIKEVOITTO (EBIT) TOIMIALOITTAIN (milj. e)

	1-6/2004	1-6/2003	muutos, %	1-12/2003
Kiinteistötekniset palvelut	0,3	-		-19,7
Rakentamispalvelut	56,9	57,3	-1	107,8
Teollisuuden palvelut	2,3	-		8,8
Tietoverkkopalvelut	3,5	0,7	*)	10,7
(YIT Installaatiot)	-	5,5		
Muut erät	-2,8	-5,6	-50	-9,0
YIT-konserni yhteensä	60,2	57,9	4	98,6

*) Muutos yli 100 %

Konsernitilinpäätös 30.6.2004

(tilintarkastamaton)

TILAUSKANTA TOIMIALOITTAIN KAUDEN LOPUSSA (milj. e)

	6/2004	6/2003	muutos, %	12/2003
Kiinteistötekniset palvelut	566,5	145,6	*)	502,3
Rakentamispalvelut	810,6	784,9	3	817,7
Teollisuuden palvelut	73,5	71,3	3	67,2
Tietoverkkopalvelut	119,2	90,0	32	102,9
YIT-konserni yhteensä	1 569,8	1 091,8	44	1 490,1

*) Muutos yli 100 %

KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN I/2003 - II/2004

	I/2003	II/2003	III/2003	IV/2003	1/2004	II/2004
Liikevaihto, milj. e	431,5	500,6	503,6	954,0	713,1	791,3
Liikevoitto (EBIT), milj. e	6,9	51,0	27,9	12,8	28,0	32,2
- prosenttia liikevaihdosta	1,6	10,2	5,5	1,3	3,9	4,1
Rahoitustuotot ja -kulut, netto, milj. e	-3,6	-2,8	-4,0	-3,8	-3,7	-3,6
Voitto ennen veroja, milj. e	3,3	48,2	23,9	9,0	24,3	28,6
- prosenttia liikevaihdosta	0,8	9,6	4,7	0,9	3,4	3,6
Taseen loppusumma kauden lopussa, milj. e	1 067,7	1 176,3	1 323,9	1 555,5	1 520,0	1 587,6
Tulos/osake, e **)	0,03	0,58	0,25	-0,04	0,27	0,30
Oma pääoma/osake, e **)	5,85	6,43	6,73	6,69	6,36	6,66
Osakkeen päätöskurssi kauden lopussa, e **)	7,35	8,50	11,00	13,45	15,40	16,74
Markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	428,6	497,1	662,6	821,1	940,1	1 023,8
Liiketoiminnan rahavirta, milj. e	12,5	-40,7	58,3	67,5	20,2	-12,4
Sijoitetun pääoman tuotto 12 viim. kuukaudelta, %	17,0	20,4	18,5	16,8	20,8	16,5
Omavaraisuusaste, %	34,7	34,8	33,2	28,3	27,7	28,1
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	122,4	139,5	246,9	204,4	220,5	243,1
Velkaantumisaste, %	35,6	36,9	60,6	49,6	56,3	59,1
Bruttoinvestoinnit, milj. e	5,1	9,1	173,4	45,3	6,1	10,9
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	1 008,3	1 091,8	1 416,5	1 490,1	1 478,2	1 569,8
Henkilöstö kauden lopussa	12 459	13 087	22 144	21 939	21 654	21 952

**) 26.3.2004 rekisteröity osakkeen nimellisarvon puolittaminen huomioitu

Konsernitilinpäätös 30.6.2004

(tilintarkastamaton)

LIIKEVAIHTO TOIMIALOITTAIN (milj. e)

	I/2003	II/2003	III/2003	IV/2003	I/2004	II/2004
Kiinteistötekniset palvelut	80,8	75,7	85,4	439,1	316,9	336,0
Rakentamispalvelut	280,6	343,8	337,0	437,1	338,3	387,7
Teollisuuden palvelut	48,4	55,4	50,0	55,9	42,7	49,2
Tietoverkkopalvelut	25,5	30,9	36,6	37,0	24,4	30,8
Muut erät	-3,8	-5,2	-5,4	-15,1	-9,2	-12,4
YIT-konserni yhteensä	431,5	500,6	503,6	954,0	713,1	791,3

Kiinteistötekniisten palvelujen ja Teollisuuden palvelujen luvut vuoden 2003 kolmella ensimmäisellä neljänneksellä ovat pro forma -laskelmia. Kiinteistötekniisten palvelujen neljännen neljänneksen luku sisältää ostetun Building Systems -liiketoiminnan liikevaihdon neljältä kuukaudelta.

LIIKEVOITTO TOIMIALOITTAIN (milj. e)

	I/2003	II/2003	III/2003	IV/2003	I/2004	II/2004
Kiinteistötekniset palvelut				-19,7 ^{***})	-1,3	1,6
Rakentamispalvelut	9,5	47,8	21,6	28,9	30,1	26,8
Teollisuuden palvelut				8,8 ^{***})	-0,1	2,4
Tietoverkkopalvelut	-1,7	2,4	5,5	4,5	0,6	2,9
(YIT Installaatiot)	1,8	3,7	1,8			
Muut erät	-2,7	-2,9	-1,0	-2,4	-1,3	-1,5
YIT-konserni yhteensä	6,9	51,0	27,9	12,8	28,0	32,2

^{***}) 7,3 milj. e sisältyy vuoden 2003 kolmella ensimmäisellä neljänneksellä YIT Installaatioiden liikevoittoon.

TILAUSKANTA TOIMIALOITTAIN (milj. e)

	I/2003	II/2003	III/2003	IV/2003	I/2004	II/2004
Kiinteistötekniset palvelut	133,5	145,6	419,9	502,3	557,2	566,5
Rakentamispalvelut	699,3	784,9	868,7	817,7	735,6	810,6
Teollisuuden palvelut	81,0	71,3	62,6	67,2	76,0	73,5
Tietoverkkopalvelut	94,5	90,0	65,3	102,9	109,4	119,2
YIT-konserni yhteensä	1 008,3	1 091,8	1 416,5	1 490,1	1 478,2	1 569,8

Seuraava osavuositarkastus:

tammikuu-syyskuu 2004

2.11.2004

