

Osavuosisikatsaus 1.1. - 31.3.2005



Tehdään se yhdessä. **YIT**

YIT-Yhtymä Oyj:n osavuositiedot 1.1. - 31.3.2005

IFRS-tilinpäätöskäytäntöön siirtyminen

YIT siirtyi 1.1.2005 kansainväliseen IFRS-tilinpäätöskäytäntöön (International Financial Reporting Standards). Ennen IFRS-standardien käyttöönottoa YIT:n taloudellinen raportointi on perustunut suomalaisen tilinpäätöskäytäntöön (Finnish Accounting Standards, FAS). YIT-Yhtymä Oyj:n IFRS-vertailutiedot tilikaudelta 2004 sekä kuvaus merkittävimmistä muutoksista julkistettiin pörssitiedotteena 6.4.2005. Tiedotteen liitteenä esitettiin 1.1.2004 IFRS avaava tase, IFRS:n ja FAS:n mukaiset luvut neljännesvuosittain vuodelta 2004, lisätiedot tuloslaskelmaan ja taseeseen sekä IFRS-tilinpäätöksen laadintaperiaatteet.

Nyt julkistettu osavuositiedot tammi-maaliskuulta 2005 julkaistaan IFRS-standardien kirjaamis- ja arvostusperiaatteita noudattaen. Osavuosikatsauksessa esitetyt vertailuluvut vuodelta 2004 ovat myös IFRS-tilinpäätöskäytännön mukaisia. IFRS-standardeissa tapahtuneista muutoksista johtuen osavuosikatsauksessa esitetyt vertailuluvut poikkeavat joiltain osin 6.4. julkaistussa pörssitiedotteessa esitetyistä luvuista.

IFRS-perusteista taloudellista informaatiota voidaan joutua oikaisemaan ennen sen sisällyttämistä vertailukauden tietoina konsernin ensimmäiseen 31.12.2005 päättyvältä tilikaudelta laadittavaan IFRS-tilinpäätökseen. Tämä johtuu IFRS-normistossa meneillään olevista muutoksista.

Liikevaihto viime vuoden ensimmäisen neljänneksen tasolla

YIT-konsernin liikevaihto tammi-maaliskuulta pieneni hieman edellisestä vuodesta ja oli 663,9 milj. euroa (1-3/2004: 669,9 Me). Liikevaihdosta 47 prosenttia tuli Kiinteistötekniisistä palveluista, 40 prosenttia Rakentamispalveluista, 8 prosenttia Teollisuuden palveluista ja 5 prosenttia Tietoverkkopalveluista.

Liikevaihto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-3/2005	1-3/2004	Muutos
Kiinteistötekniiset palvelut	319,5	316,1	1 %
Rakentamispalvelut	272,0	288,3	-6 %
Teollisuuden palvelut	55,6	50,4	10 %
Tietoverkkopalvelut	30,0	24,4	23 %
Muut erät	-13,2	-9,3	42 %
YIT-konserni yhteensä	663,9	669,9	-1 %

YIT:n palveluketju kattaa investointien koko elinkaaren. Elinkaaristrategialla pyritään parempaan palvelukykyyn, liiketoiminnan kasvuun sekä tasaisempaan tuottovirtaan. Osa konsernin liikevaihdosta tulee teollisuuden, kiinteistöjen, tietoliikenneverkkojen ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnasta. Katsauskaudella tämän liiketoiminnan osuus oli 240,5 milj. euroa (246,5 Me), mikä oli 36 prosenttia (37 %) koko liikevaihdosta.

Kansainvälisen liiketoiminnan osuus konsernin liikevaihdosta oli 272,5 milj. euroa (264,5 Me) eli 41 prosenttia (39 %). Liikevaihdosta 59 prosenttia tuli Suomesta, 34 prosenttia muista Pohjoismaista, 4 prosenttia Baltian maista ja 2 prosenttia Venäjältä.

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

Tulos ennen veroja kasvoi 12 prosenttia

Liikevoitto kasvoi edellisvuotisesta 7 prosenttia 40,1 milj. euroon (37,5 Me). Liikevoittoprosentti oli 6,0 (5,6 %).

Liikevoitto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-3/2005	1-3/2004	Muutos
Kiinteistötekniiset palvelut	8,2	4,5	82 %
Rakentamispalvelut	29,4	32,7	-10 %
Teollisuuden palvelut	1,5	0,1	*)
Tietoverkkopalvelut	4,8	1,3	*)
Muut erät	-3,8	-1,1	*)
YIT-konserni yhteensä	40,1	37,5	7 %

*) Muutos yli 100 %

Tulos ennen veroja kasvoi 12 prosenttia ja oli 37,5 milj. euroa (33,4 Me). Tulos verojen jälkeen oli 28,3 milj. euroa (22,2 Me). Sijoitetun pääoman tuotto katsauskauden lopussa päättyneeltä 12 kuukauden jaksolta oli 19,7 prosenttia. Tilivuoden 2004 sijoitetun pääoman tuotto oli 19,2 prosenttia.

Osakekohtainen tulos nousi 0,46 euroon (0,36 e). Kasvu edellisvuodesta oli 28 prosenttia. Osakekohtainen oma pääoma oli 6,95 euroa (5,96 e). Omavaraisuusaste oli 30,1 prosenttia (26,7 %).

Tilaukanta kasvoi viidenneksellä

Konsernin markkina-asema on vahva. Tulouttamaton tilaukanta katsauskauden päättyessä oli 20 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 1 909,4 milj. euroon (1 585,2 Me). Vuoden vaihteessa tilaukanta oli 1 823,4 milj. euroa. Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan tilaukanta kasvoi 728,9 milj. euroon (582,8 Me), mikä oli 38 prosenttia (37 %) koko tilaukannasta. Tilaukannan katesisältö on hyvä. Osa konsernin huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnasta on luonteeltaan sellaista, ettei se ole mukana tilaukannassa. Tietoverkkopalveluiden tilaukanta perustuu asiakkaiden volyyymiennusteisiin.

Tilaukanta segmenteittäin (milj. euroa)

	3/2005	3/2004	Muutos
Kiinteistötekniiset palvelut	574,0	557,2	3 %
Rakentamispalvelut	1 131,0	842,6	34 %
Teollisuuden palvelut	151,1	76,0	99 %
Tietoverkkopalvelut	83,3	109,4	-24 %
Muut erät	-30,0	-	-
YIT-konserni yhteensä	1 909,4	1 585,2	20 %

Konsernin rahoitusasema säilyi hyvänä

Konsernin rahoitusasema säilyi katsauskaudella hyvänä. Korolliset luotot kauden lopussa olivat 407,3 milj. euroa (434,7 Me) ja likvidit varat 39,2 milj. euroa (55,5 Me). Nettovelat olivat 368,1 milj. euroa (379,1). Velkaantumistaso kauden lopussa oli 85,6 % (103,1 %).

Kauden rahoitustuotot olivat 0,3 milj. euroa (0,4 Me), valuuttakurssivoitot 1,5 milj. euroa (0,2 Me) ja rahoituskulut 4,5 milj. euroa (4,7 Me). Nettorahoituskulut olivat 2,6 milj. euroa (4,1 Me) eli 0,4 prosenttia (0,6 %) liikevaihdosta.

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 49 prosenttia (36 %). Suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta lainoista oli otettu 49 prosenttia (42 %).

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 194,3 milj. euroa (216,2 Me). Niistä 119,8 milj. euroa (122,4 Me) sisältyy taseen korollisiin velkoihin ja loput ovat taseen ulkopuolisia eriä IAS 39 säännösten mukaisesti. Myydyistä saatavista rahoitusyhtiöille maksetut 1,3 milj. euron (1,5 Me) korot sisältyvät kaikki rahoituskuluihin.

Konsernitaseen loppusumma kauden päättyessä oli 1 508,2 milj. euroa (1 465,3 Me).

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tammi-maaliskuussa olivat 7,0 milj. euroa (7,3 Me) eli 1,1 prosenttia (1,1 %) liikevaihdosta. Rakenuskalustoon investoitiin 4,5 milj. euroa (1,4 Me) ja tietotekniikkaan 0,7 milj. euroa (1,3 Me). Muut tuotannolliset investoinnit olivat 0,5 milj. euroa (0,8 Me). Muut investoinnit olivat 1,3 milj. euroa (3,8 Me).

Muutoksia konsernirakenteessa

YIT Rakennus Oy:n virolaisen tytäryrityksen AS FKSM:n nimi muutettiin kauden aikana. Maaliskuun alusta alkaen yhtiön uusi nimi on AS YIT Ehitus.

Henkilöstön määrä 21 000

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 21 267 (21 625) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstön määrä oli 21 096 (21 654). YIT:n henkilöstöstä 54 prosenttia työskentelee Suomessa, 36 prosenttia muissa Pohjoismaissa ja 10 prosenttia Baltian maissa ja Venäjällä.

Henkilöstö toimialoittain 31.3.2005

	Määrä	Osuus konsernin henkilöstöstä
Kiinteistötekniiset palvelut	11 937	57 %
Rakentamispalvelut	4 698	22 %
Teollisuuden palvelut	2 785	13 %
Tietoverkkopalvelut	1 381	7 %
Konsernipalvelut	295	1 %
YIT-konserni yhteensä	21 096	100 %

Henkilöstö maittain 31.3.2005

	Määrä	Osuus konsernin henkilöstöstä
Suomi	11 381	54 %
Ruotsi	4 134	20 %
Norja	2 432	11 %
Tanska	1 108	5 %
Baltian maat	1 205	6 %
Venäjä	836	4 %
YIT-konserni yhteensä	21 096	100 %

Yhtiökokouksen päätökset

YIT-Yhtymä Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 16.3.2005. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2004 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Osingoksi vahvistettiin 0,70 euroa osakkeelta (0,60 euroa vuodelta 2003) eli yhteensä 42,9 milj. euroa (36,6 Me). Osingonmaksun täsmäytyspäiväksi päätettiin 21.3.2005 ja osingonmaksupäiväksi 30.3.2005.

Yhtiökokous vahvisti hallituksen jäsenten lukumääräksi viisi. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Ilkka Brotherus, Eino Halonen, Reino Hanhinen, Antti Herlin ja Teuvo Salminen. Järjestäytymiskokouksessaan 30.3.2005 hallitus valitsi puheenjohtajakseen Ilkka Brotheruksen ja varapuheenjohtajakseen Eino Halosen.

Yhtiökokous valitsi uudelleen KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy:n tilintarkastajaksi tarkastamaan kulumassa olevan tilikauden hallintoa ja tilejä. PricewaterhouseCoopers Oy on nimennyt päävastuulliseksi tilintarkastajaksi ekonomi Göran Lindellin, KHT.

Yhtiökokous päätti yksimielisesti hankkia voitonjakoon käytettävissä olevilla varoilla vähintään 200 ja enintään 2 000 000 omaa osaketta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Lisäksi se valtuutti hallituksen päättämään yhtiökokouksessa tehdyn päätöksen perusteella hankittavien enintään 2 000 000 oman osakkeen luovuttamisesta halli-

tuksen ehdottamaan tarkoitukseen ja hallituksen ehdottamalla tavalla. Hallituksen ehdotus koskien omien osakkeiden hankintaa ja luovuttamista on julkistettu pörssitiedotteessa 15.2.2005.

Osakepääoma ja osakkeet

YIT-Yhtymä Oyj:n osakepääoma oli katsauskauden alussa 61 292 854 euroa ja osakkeiden lukumäärä 61 292 854 kappaletta. Osakepääomaa ei korotettu katsauskauden aikana.

Valtuudet osakepääoman korottamiseen

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

Katsauskauden aikana yhtiöllä ei ollut omia osakkeita. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita. YIT-Yhtymän 16.3.2005 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti omien osakkeiden hankkimisesta sekä hallituksen valtuuttamisesta omien osakkeiden luovuttamiseen edellä kuvatun mukaisesti.

Markkina-arvo nousi 1,3 miljardiin euroon

Osakkeen keskipäiväinen tammi-maaliskuun aikana oli 20,89 euroa (15,08 e). Kauden ylin kurssi oli 24,50 euroa (17,53 e) ja alin 17,90 euroa (15,19 e). Kauden lopussa päätöskurssi oli 21,84 euroa (15,40 e). Vertailukaudella osakkeen nimellisarvo muutettiin kahdesta eurosta yhdeksi euroksi (splittaus) yhtiökokouksen päätöksen myötä, jolloin osakkeiden määrä kaksinkertaistui. Osakkeiden lukumäärän kaksinkertaistaminen merkittiin kaupparekisteriin 26.3.2004 ja uudet osakkeet otettiin julkisen kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssissä 29.3.2004. Luvut on muutettu osakkeiden nykyistä kaksinkertaista lukumäärää vastaaviksi.

Osakevaihdon arvo katsauskaudella oli 241,5 milj. euroa (166,0 Me) ja vaihdettujen osakkeiden määrä 11 556 662 (11 008 766) kappaletta. Osakkeen markkina-arvo kauden lopussa oli 1 338,6 milj. euroa (940,1 Me).

Yksityisten ja kansainvälisten sijoittajien määrä kasvoi edelleen

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 7 456 (4 928) ja sen päättyessä 7 864 (6 008). Yksityissijoittajien määrä kasvoi tammi-maaliskuun aikana reilulla 400:lla.

Ulkomaisessa omistuksessa oli hallintarekisterien mukaan kauden alussa 25,5 prosenttia (19,9 %) ja sen päättyessä 27,1 prosenttia (20,7 %). Muu ulkomainen omistus kauden lopussa oli 2,4 prosenttia (2,2 %), joten kansainvälisten sijoittajien omistuksessa oli yhteensä 29,5 prosenttia (22,9 %) yhtiön koko osakemäärästä.

Hyvä markkinatilanne jatkuu Pohjois-Euroopassa

Pohjoismaissa vallitsee korkeasuhdanne. Taloudelliset tutkimuslaitokset arvioivat Pohjoismaiden kansantalouksien kehittyvän vuosina 2005 ja 2006 vakaasti 2 - 3 prosentin vauhdilla eli noin prosenttiyksikön EU:n kasvua nopeammin. Korot pysyvät euroalueella nykyisten tietojen perusteella suhteellisen matalalla tasolla vielä muutaman vuoden, mikä tukee investointeja ja asuntokysyntää. Asuntokauppa jatkuu Suomessa yhtä vilkkaana kuin viime vuonna. Viennin ja teollisuustuotannon kasvu lisäävät teollisuuden investointien ja kunnossapidon tarvetta Pohjoismaissa. Venäjä ja Norja hyötyvät öljyn korkeista hinnoista. Venäjän, Viron, Latvian ja Liettuan kasvuvauhti on noin kaksinkertainen Pohjoismaihin verrattuna.

Suomi

Elinkeinoelämän tutkimuslaitos ETLA arvioi maaliskuussa 2005 Suomen BKT:n kasvavan tänä vuonna 3 ja ensi vuonna 3,2 prosenttia. Viisivuotisjaksolla 2005 - 2009 keskimääräinen kasvuvauhti olisi 2,9 prosenttia. ETLA:n mukaan investoinnit lisääntyvät Suomessa tänä vuonna 4 ja ensi vuonna 4,8 prosenttia. Vuosina 2005 - 2009 investointien kasvu on keskimäärin 3,7 prosenttia vuodessa. Tammikuussa julkaistun teollisuuden investointiedustelun mukaan investointien laskukausi päättyi viime vuonna. Tänä vuonna teollisuuden kiinteät investoinnit lisääntyvät ETLA:n mukaan 5 prosenttia. Rakennusinvestoinnit kasvavat tänä vuonna samaa vauhtia kuin viime vuonna eli 2,7 prosenttia ja ensi vuonna 3,9 prosenttia. Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä. Tietoliikenneoperaattorien kenttätoimintojen ulkoistusten odotetaan tulevaisuudessa jatkuvan. Myös laajakaistayhteyksien määrän kasvu jatkuu.

Valtiovarainministeriön rakentamisen suhdanneryhmä ennakoii tammikuun 2005 suhdannekatsauksessaan talonrakentamisen määrän kasvavan tänä vuonna 3 - 4 prosenttia. Asuntojen ja kaupallisten palvelujen toimitilakysyntä jatkuu vilkkaana Suomen kasvukeskuksissa. Teollisuusrakennusten aloitukset kääntyivät viime vuonna kasvuun ja toimistorakentaminen on alkanut elpyä. Korjausrakentaminen kasvaa tällä vuosikymmenellä 2 - 3,5 prosentin vuosivauhdilla. Elinkeinoelämän tutkimuslaitos ETLA ennustaa maa- ja vesirakentamisen kasvavan 4,3 prosenttia vuoden 2005 aikana. Koko rakennustuotanto kasvaa vuosina 2005 - 2009 keskimäärin 2,5 prosentin vuosivauhdilla eli nopeammin kuin edellisellä viisivuotisjaksolla. Uudis- ja korjausrakentamisen kasvu ylläpitää kysyntää rakennus- ja kiinteistötekniikkamarkkinoilla (lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatiourakointi ja kunnossapito).

Ruotsi

Konjunkturinstitutet arvioi maaliskuun lopussa Ruotsin työpäiväkorjatun BKT:n kasvaneen viime vuonna 2,9 prosenttia viennin vetämänä ja ennusti vuosien 2005 ja 2006 kasvuksi 3,0 ja 3,2 prosenttia. Kasvun moottoreina ovat nyt vuorostaan kotimainen kulutus ja nopeasti kasvavat investoinnit. Kotitalouksien kulutusmenot kasvavat 2,6 prosenttia vuonna 2005 ja 3,1 prosenttia vuonna 2006. Investointien kasvu on laajalla pohjalla kattaen teollisuuden, palvelusektorin ja asuntoinvestoinnit. Kiinteät investoinnit kasvavat 7,6 prosenttia tänä vuonna ja 6,7 prosenttia vuonna 2006. Teollisuuden kiinteät investoinnit kasvavat 14,2 prosenttia tänä vuonna ja 9,9 prosenttia vuonna 2006. Kasvun taustalla on korkea kapasiteetin käyttöaste, matalat korot ja hyvä kannattavuus. Maaliskuun lopussa julkaistun suhdannebarometrin mukaan teollisuuden suhdannetilanne oli vuoden ensimmäisellä neljänneksellä tasaantunut. Teollisuuden luottamusindikaattori oli laskenut ja tuotantosuunnitelmat viittasivat kohtuullisempaan kasvuun kuin tammikuussa. Yksityisten palvelualojen näkymät olivat sen sijaan parantuneet merkittävästi. Myös palvelusektorin investoinnit ovat voimakkaassa kasvussa tämän ja ensi vuoden aikana. Rakentaminen kasvoi vuoden loppua kohti ja uudet tilaukset ovat edelleen lisääntyneet. Työvoimaa on lisätty ja puolet rakennusyrityksistä arvioi rakentamisen kasvavan vuoden aikana. Asuntoinvestoinnit lisääntyivät viime vuonna 22 prosenttia ja kasvu jatkuu 9 ja 3 prosentin vauhdilla vuosina 2005 ja 2006. Viime vuonna aloitettiin 27 400 uuden asunnon rakentaminen. Sveriges Byggindeindustrier ennustaa aloitusmäärän nousevan tänä vuonna 29 500 asuntoon. Muu talonrakentaminen vähenee vielä tänä vuonna. Kiinteistötekniikan toimialaliiton (Installatörerna) marraskuun suhdannekatsauksen mukaan alan kasvu on sekä tänä että ensi vuonna 3 - 4 prosenttia. Euroconstruct arvioi viime joulukuussa, että vuosina 2005 - 2007 talonra-

tamisen uudistuotannon arvo kasvaa 4,2, 7,7 ja 2,4 prosenttia. Korjausrakentamisen kasvuarviot ovat vastaavasti 3,1, 2,8 ja 2,5 prosenttia.

Norja

Norjan taloudessa vallitsee korkeasuhdanne. BKT kasvoi Norjan tilastokeskuksen mukaan 3,5 prosenttia vuonna 2004 vahvan kotitalouksien kulutuksen ja investointien kasvun seurauksena. Asuntojen hinnat nousivat viime vuoden aikana 10,5 prosenttia. Asuntoja aloitettiin 30 000 eli 30 prosenttia edellisvuotta enemmän. Matala korkotaso, hyvä palkkakehitys ja veronalennukset kasvattavat kotimaista kulutusta myös tänä ja ensi vuonna. Asuntorakentaminen jatkuu vilkkaana. Investointien kasvu nopeutuu 10,8 prosenttiin, kun varsinkin öljysektorin investoinnit lisääntyvät voimakkaasti tänä vuonna. Manner-Norjan BKT kasvaa 3,8 prosenttia vuonna 2005 ja 2,4 prosenttia ensi vuonna. Norjan tilastokeskuksen mukaan rakennustoiminnan liikevaihto kasvoi viime vuonna 10,8 prosenttia ja sähköasennustöiden liikevaihto 10,1 prosenttia. Viime vuoden neljänneksen suhdannebarometrin perusteella odotetaan tuotantovolyymin edelleen kasvavan vuoden 2005 ensimmäisellä neljänneksellä. Yritysjohtajien lisääntyneet investointiaikeet viittaavat myös pitkäaikaisempaan positiiviseen suhdannenäkemykseen. Varsinkin metsä-, metalli- ja kemianteollisuuksien näkymät olivat parantuneet. Tuotannon volyymi ja kapasiteetin käyttöaste jatkavat nousuaan ja uusien tilausten lisääntyminen vienti- ja kotimarkkinoilta kasvattavat tilauskantaa. Norjan rautatiet ovat käynnistämässä kymmenvuotista 26,4 miljardin kruunun (4,2 miljardin USD) rautatieinvestointiohjelman. Euroconstruct arvioi viime joulukuussa uudistalonrakentamisen kasvavan tänä ja ensi vuonna vain noin prosentin vuosivauhdilla ja vähenevän 2,3 prosenttia vuonna 2007. Korjausrakentaminen kasvaisi vuosina 2005 - 2007 3,5, 3,0 ja 2,5 prosenttia.

Tanska

Tanskan BKT:n nopea kasvu viime vuoden alkupuoliskolla hidastui kolmannella neljänneksellä ja elpyi uudelleen vuoden lopulla, joten koko vuoden kasvuksi muodostui 2,2 prosenttia. Kulutus ja investoinnit jatkoivat ripeää kasvua, mutta hidastunut vienti ja kasvanut tuonti vähensivät tuotannon kasvua. Vienti kasvaa edelleen vain maltillisesti mm. tärkeän vientimaan Saksan hitaan elpymisen ja vahvistuneen euron takia. Nordea ennakoii helmikuussa BKT:n kasvuksi vuosina 2005 ja 2006 2,5 ja 1,9 prosenttia. Myös kotitalouksien kulutuksen ja asuntoinvestointien arvioidaan kasvavan ripeästi vuosina 2005 ja 2006 positiivisen tulokehityksen, elvyttävän finanssipolitiikan, matalien korkojen ja lyhennysvapaiden asuntolainojen ansiosta. Dansk Byggeri arvioi helmikuussa asuntotuotannon kasvuedellytykset vuosille 2005 ja 2006 hyväksi. Kysynnän kasvu nosti viime vuonna käytettyjen kerrostaloasuntojen hintoja keskimäärin 11 prosenttia ja omakotitalojen 7,2 prosenttia. Korkeat hinnat lisäävät myös korjaustoiminnan kannattavuutta vanhassa asuntokannassa. Danske Bank ja Nordea arvioivat asuntojen hintojen nousevan tänä vuonna 8 - 10 prosenttia. Tammikuun alun myrskytuhojen korjaaminen lisää rakennus- ja korjaustöitä, joten korjaustoiminnan kasvu nousee tänä vuonna 6 prosenttiin. Myös toimitila- ja teollisuusrakentaminen kääntyi viime vuonna kasvuun. Dansk Byggeri ennakoii koko rakennustuotannon kasvavan tänä vuonna 4 prosenttia. Euroconstruct arvioi viime joulukuussa rakennustuotannon kasvavan 1,5 prosenttia sekä vuonna 2005 että 2006 ja 3 - 4 prosenttia vuonna 2007.

Baltia

Baltian maissa BKT:n ja investointien kasvu on selvästi nopeampaa kuin Pohjoismaissa. Kasvun ennakoidaan jatkuvan lähivuosina 5 - 8 prosentin tasolla. Alueen korkea koulutustaso sekä Viron, Latvian ja Liettuan EU-jäsenyys tukevat näiden

talouksien kasvua. Investointien kasvu oli viime vuonna Liettuassa 21,5 prosenttia, Latviassa 17,6 prosenttia ja Virossa 8 prosenttia. Investointien kasvu tasoittuu Nordean helmikuun talouskatsauksen mukaan kymmenen prosentin tuntumaan. Myös rakennusinvestointien kasvuvauhti on lähi-vuosien aikana kaksinumeroinen. Talouskasvu ja väestön vaurastuminen on lisännyt uusien asuntojen kysyntää. Inflaatio on Virossa ja Liettuassa 2 - 3 prosenttia, kun se Latviassa on 4 - 5 prosenttia.

Venäjä

Korkea öljyn hintataso tukee Venäjän talouskasvua. Nordea ennakoii BKT:n kasvavan tänä vuonna 5,5 ja ensi vuonna 4,7 prosenttia. Inflaatiovauhti on tasaantumassa, mutta on vielä 10 prosentin luokkaa. Investoinnit kasvoivat vielä viime vuonna Venäjän tilastokeskuksen (Rosstat) mukaan 10,9 prosenttia, mutta kasvu on alkanut hidastua korkeista öljyn hinnoista ja kapasiteetin korkeasta käyttöasteesta huolimatta. Tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä investoinnit kasvoivat 7,6 prosenttia, kun viime vuoden vastaava luku oli 13,1 prosenttia. Hyvän tulokehityksen ansiosta kotitalouksien kulutuksesta on tullut kasvun päämoottori. Reaalipalkat nousivat viime vuonna 12 prosenttia. Keskiluokan vaurastuminen on vahvistanut vapaarahteisten asuntojen kysyntää suurissa kaupungeissa kuten Moskovassa ja Pietarissa.

TOIMIALOJEN TULOSKEHITYS

Kiinteistötekniiset palvelut

Kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihto tammi-maaliskuussa säilyi edellisvuotisella tasolla ollen 319,5 milj. euroa (316,1 Me). Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 56 prosenttia. Liikevaihdosta 38 prosenttia tuli Ruotsista, 30 prosenttia Suomesta, Baltian maista ja Venäjältä, 22 prosenttia Norjasta ja 10 prosenttia Tanskasta.

Toimialan liikevoitto kasvoi merkittävästi ja oli 8,2 milj. euroa (4,5 Me).

Tilaukanta kauden lopussa oli 574,0 milj. euroa (557,2 Me). Tilaukannasta 38 prosenttia tuli Ruotsista, 29 prosenttia Suomesta, Baltian maista ja Venäjältä, 14 prosenttia Norjasta ja 19 prosenttia Tanskasta. Kauden lopussa toimialan palveluksessa oli 11 937 henkeä (12 530), joista 4 123 työskenteli Ruotsissa, 3 808 Suomessa, 2 432 Norjassa, 1 108 Tanskassa ja 466 Baltiassa ja Venäjällä.

Ruotsissa rakennusyritysten tilaukanta kasvussa

YIT Sverige AB:n liikevaihto oli 121,4 milj. euroa (112,5 Me). Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 44 prosenttia. Tilaukanta oli 168,1 milj. euroa (176,3 Me).

Alkuvuoden aikana rakennusyritysten tilaukanta kasvoi edelleen ja kehitys näyttää lupaavalta myös jatkossa. Tilaukannan kasvu ei vielä katsauskaudella näkynyt rakentamisaktiivisuudessa. Urakkahintojen uskotaan pysyvän nykyisellä tasolla.

YIT solmi kaksi valtakunnallista kunnossapitosopimusta katsauskauden aikana. Carlsberg Sverige AB:n kanssa tehty kaksivuotinen sopimus kattaa jäähdytykseen liittyvät asennukset ja huollon. Sopimus Max Hamburgerrestaurangerin kanssa sisältää mm. ilmastointiin, jäähdytykseen

ja lämmitykseen liittyvän kunnossapidon yhtiön kaikissa ravintoloissa Ruotsissa.

Kiirunassa LKAB jatkoi yhteistyötä YIT:n kanssa tilaamalla vedenpumpausaseman asennustyöt sekä putkistoja. Ydinvoimateollisuudessa Forsmarks Nuclear Groupilta saatiin tilaus uuden turvajärjestelmän suunnittelusta ja toteutuksesta. Kulunvalvontaan liittyvä järjestelmä toteutetaan YIT:n OnGuard-tekniikan avulla.

Nordisk Rentingin kanssa solmittiin Tukholmassa kiinteistön hallinnointia koskeva sopimus. Tehty sopimus on ensimmäinen aiemmin solmitun kehys sopimuksen seurauksena toteutettava tilaus.

Suomessa talotekniikassa ja huollossa hyvät näkymät

YIT Kiinteistötekniikka Oy:n liikevaihto Suomessa, Baltiassa ja Venäjällä oli 96,2 milj. euroa (103,3 Me). Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 64 prosenttia. Tilaukanta oli 216,7 milj. euroa (200,6 Me).

Kiinteistöjen huolto- ja kunnossapitomarkkinat kasvoivat edelleen alkuvuonna teknisten järjestelmien lisääntymisen ja monipuolistumisen sekä ulkoistusten seurauksena. Myös asuntojen saneeraukset lisääntyivät. Toimitilarakentamisen odotetaan lisääntyvän ja etenkin saneerausten ja modernisointien uskotaan kehittyvän myönteisesti. Liikerakentamisen kysynnän uskotaan vähenevän, mutta säilyvän hyvänä. Julkisen rakentamisen odotetaan jatkuvan kohtuullisena kasvukunnissa. Teollisuudessa markkinoita piristävät suurinvestointien käynnistyminen ja laivateollisuuden tilaukannan kasvu.

Venäjän ja Baltian markkinoilla rakentaminen jatkui hyvin vilkkaana ja kehityksen odotetaan jatkuvan. Energiansäästökonsepti ja elinkaarimallitoteutukset kiinnostavat tilaajia enenevästi. Moskovian markkinoilla odotetaan löytyvän kiinnostusta

myös uudelle alipaineteknologiaan perustuvalla Envac jätteidenkeruujärjestelmälle.

Talotekniikan alalla solmittiin sopimus Turun kaupungin Portsakoti-palvelutalon suunnittelunohjauksen ja talotekniikkatoimiston aloitettiin Neste Oil Oyj:n Diesel-hankkeeseen liittyvät sähköasennukset. Laivateollisuudessa sovittiin useista sähköistystöistä Aker Finnyardsin Turun telakalla rakennettavaan loistoristeilijään. Kiinteistöjen ylläpidosta allekirjoitettiin kokonaispalvelusopimus Veritas Oy:n kohteisiin Helsingissä ja Tampereella. TeliaSonera Finlandin kanssa jatkettiin kiinteistöjohtamis- ja palvelusopimusta.

Liettuassa saatiin alkuvuonna tilaus LVI- ja automaatioasennuksista Druskininkain kaupunkiin rakennettavaan kylpylään sekä Babilonas-ostoskeskukseen Panevezysissä. Venäjän Yegorievskissä toimitetaan prosessisähkötyöt Saint-Gobain Isoverin rakentaman lasivillatehtaan toiseen vaiheeseen.

Yhteistyössä YIT Rakentamispalveluiden kanssa toteutetaan Hämeenlinnassa Innopark-yrityspuisto ja Turussa Intelligate-toimistotalo. Suomessa ja Pietarissa yhteistyötä tehdään useissa asuntokohteissa ja YIT Keskuksia toteutetaan yhteishankkeina eri puolilla Suomea.

Elinkaarivastuumallien ja siihen liittyvien työkalujen kehittämistä jatkettiin yhdessä asiakkaiden kanssa. Yksi esimerkki tieto- ja automaatiojärjestelmien hyödyntämisestä on internetin kautta toimiva eKäsikirja, jonka kautta asunnon veden ja energian kulutusta voidaan seurata reaaliaikaisesti. Tuottavuuden parantamiseksi yhdenmukaistettiin prosesseja ja panostettiin hankintatoimen ja logistiikan tehostamiseen sekä kiinteiden kulujen karsimiseen. Henkilöstökoulutuksessa painotettiin esimiestyöskentelyä ja asiakaspalvelua.

Norjassa rakentamisen kasvu jatkuu

YIT Building Systems AS:n liikevaihto oli 71,5 milj. euroa (75,6 Me). Liikevaihdosta huollon ja kun-

nossapidon osuus oli 76 prosenttia. Tilauskanta oli 81,2 milj. euroa (88,5 Me).

Norjassa sekä liiketilojen että asuntojen aloitusmäärät kasvoivat noin 40 prosenttia vuoden takaisesta. Oslon ympäristökunnissa asuntorakentaminen on kasvanut moninkertaisesti. Liiketilojen osalta kohtalaisen kasvun odotetaan jatkuvan sekä uudis- että korjausrakentamisessa. Asuntorakentamisessa kasvu jatkuu liiketilarakentamista voimakkaampana.

Katsauskauden merkittävimpiä tilauksia oli talotekninen kokonaisratkaisu uuteen 25 500 m² laajuiseen toimistokortteliin Stavangerissa. Kuusi kerrosta, kellari ja tekniset tilat sekä parkkipaikka-alueen sisältävän kokonaisuuden omistaa Seabrokers Eiendom AS ja sen vuokraa Vetco Able. Talotekninen kokonaisratkaisu toimitetaan myös SmartClub-ostoskeskukseen Oslossa. Kiinteistön omistaa CG Holding, jonka kanssa YIT:llä on kehyssojimus. Myös korkealuokkaisen Dr.Holms Hotel -lomailualueen laajennukseen toimitetaan talotekniikkaa. Oslon läheisyydessä sijaitsevaan AHUS-sairaalaan toimitetaan automatisoitu jätteenkeruujärjestelmä Envac.

Sopimus matkatavaroiden käsittelyjärjestelmien käynnissä- ja kunnossapidosta Gardermoen-lentoasemalla Oslossa jatkui VanDerLanden kanssa.

Kehitystoiminnassa Carnegie Mellon Universityn kanssa jatkettiin yhteistyötä, jossa selvitetään mahdollisuuksia hyödyntää ilmanvaihtokanavia langattomassa viestinnässä.

Tanskassa rakennusteollisuus on kääntynyt kasvuun

YIT A/S:n liikevaihto oli 31,0 milj. euroa (25,5 Me). Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 30 prosenttia. Tilauskanta oli 108,0 milj. euroa (91,8 Me).

Rakennusteollisuuden kehitys on kääntynyt viimeisten kuukausien aikana myönteiseksi. Kehi-

tyksen veturina on asuntorakentaminen, mutta myös liiketilojen ja julkisten toimitilojen ja teollisuustilojen rakentamisen odotetaan kasvavan. Palvelusektorin kasvu lisää liike- ja toimitilojen rakentamista vapaiden tilojen runsaasta määrästä huolimatta. Tilojen tarvitsijat suosivat uusien tilojen tarjoamaa joustavaa tilankäyttöä ja modernia talotekniikkaa. Kiinteistöjen kunnossapidon kysynnän kasvu jatkui.

Alkuvuoden aikana saatiin Biogen Ideciltä useiden teknisten järjestelmien suunnittelua ja toteutusta koskeva tilaus Kööpenhaminaan rakennettavaan lääketehtaaseen. Tanskan energiajakeluyhtiö SEASille toimitetaan sähkötolppien kunnostushanke. YIT sai tilauksen myös telakateollisuudelle toimitettavasta kaasuvuotoihin liittyvästä turvatekniikkahankkeesta.

Laajaa henkilöstön kehittämistä jatkettiin kauden aikana työtyytyväisyyden parantamiseksi. Projektinjohtohenkilöstöä koulutettiin projektien hallinnan sekä johtajuuden aloilla. Liiketoiminnan kehittämisessä panostettiin koko arvoketjun ja useita teknisiä järjestelmiä kattavien ratkaisujen hallintaan.

Rakentamispalvelut

Rakentamispalveluiden liikevaihto laski alkuvuonna 6 prosenttia edellisvuotisesta ja oli 272,0 milj. euroa (288,3 Me). Kunnossapito liiketoiminnan osuus oli 4 prosenttia ja kansainvälisen liiketoiminnan osuus 14 prosenttia liikevaihdosta.

Liikevoitto laski edellisvuotisesta ja oli 29,4 milj. euroa (32,7 Me). Tilauskanta oli yli kolmannuksen edellisvuotista suurempi ja nousi kaikkien aikojen ennätykseen 1 131,0 milj. euroon (842,6 Me). Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 4 698 henkeä (4 693).

Ensimmäisen vuosineljänneksen aikana panostettiin asuntomyynnin kehittämiseen Suomessa sekä perustajaurakointimuotoisen asuntorakentamisen kasvattamiseen Venäjällä ja

Baltiassa. Vapaarahoitteisten asuntojen kysyntä kiihtyi Suomessa viime vuoden loppuun verrattuna ja jatkui hyvänä Moskovan ympäristössä, Pietarissa ja Baltiassa.

Asuntokauppa kävi vilkkaasti

Suomessa asuntokauppa kävi alkuvuoden aikana edellisvuoden vastaavan ajankohdan tapaan vilkkaasti sekä pääkaupunkiseudulla että muissa kasvukeskuksissa. Tammi-maaliskuun aikana Suomessa myytiin 689 (775) vapaarahoitteista omistusasuntoa.

Kauden aikana aloitettiin 469 (1-3/2004: 504) asunnon rakentaminen, joista kaikki 469 (437) olivat vapaarahoitteisia asuntoja. Kauden lopussa rakenteilla oli yhteensä 2 640 (3 237) asuntoa, joista 2 505 (3 006) oli vapaarahoitteisia. Alkuvuoden aikana valmistui 790 (652) vapaarahoitteista asuntoa. Myymättömiä valmiita asuntoja oli kauden lopussa 213 (122).

Helsingin Katajanokalla käynnistettiin korkeatasoinen vapaarahoitteinen asuntokohde Helsingin Svingi, johon tulee 52 asuntoa. Suomen korkeimman asuintalon Helsingin Cirruksen myynti käynnistyi ja kolmannes asunnoista myytiin muutamassa viikossa. Oulussa YIT:n omistuksessa olevan Merijalinrannan alueen arkkitehtuurikilpailu ratkesi kauden aikana. YIT hankki alueen vuonna 2004, jolloin käynnistettiin asemakaavan muutos. Kaupungin keskustan tuntumassa Oulujoen rannalla sijaitsevalle tontille toteutetaan korkeatasoista vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Asuntorakentamisen kasvu jatkui Venäjällä ja Baltian maissa

Kansainvälisessä liiketoiminnassa Venäjällä ja Baltian maissa asuntorakentamisen kasvu jatkui strategian mukaisesti. Kauden aikana käynnistyi 446 (1 767) uudisasunnon rakentaminen Venäjällä, Virossa, Latviassa ja Liettuassa. Jakson lopussa rakenteilla oli 4 216 (2 380) vapaarahoitteista omis-

tusasuntoa ja sen aikana valmistui 410 (54) asuntoa. Venäjällä ja Baltiassa myytiin kauden aikana 361 (229) asuntoa. Myymättömiä valmiita asuntoja oli maaliskuun lopussa 32 (10) kappaletta.

YIT:n rakentamien asuntojen myyntihinta on viimeisen 12 kuukauden aikana ollut Venäjän ja Baltian markkinoilla keskimäärin vajaan kolmannuksen Suomessa myytävien vapaarahoitteisten asuntojen hinnasta.

Markkinanäkymät säilyvät hyvinä

Perustajaurakointimuotoisen asuntorakentamisen markkinanäkymien arvioidaan pysyvän hyvinä kaikilla YIT:n markkina-alueilla. Suomessa alkaneesta vuodesta voidaan odottaa vilkkaudeltaan viime vuotta vastaavaa. Venäjällä ennakoidaan yleisesti asuntojen hintojen selvää nousua. Suomessa näkyviä tukevat kuntien välinen muutto-liike, kuluttajien myönteiset näkemykset oman taloutensa kehittymisestä sekä matala korkotaso. Venäjällä ja Baltian maissa uudisasuntojen kysyntää tukee voimakas talouskasvu. Asuntokysyntään pystytään vastaamaan hyvällä tonttivarannolla. Venäjällä on astunut voimaan uusi asuntolainsäädäntö, jonka arvioidaan pidemmällä aikavälillä tuovan vakautta asuntotuotantoon ja turvallisuutta asunnonostajille.

Vuoden 2005 aikana arvioidaan Suomessa käynnistettävän noin 2 500 - 3 000 (aloituksia vuonna 2004: 2 717, joista vapaarahoitteisia 2 515) vapaarahoitteisen asunnon rakentaminen ja Venäjällä sekä Baltiassa vastaavasti noin 3 000 (3 873) asunnon rakentaminen.

YIT:n tonttivaranto 31.3.2005

	Rakennusoikeudet ja kaavoitusmahdollisuudet, 1 000 krs-m ²	Tonttivarantoon sidottu pääoma, milj. euroa
Suomi		
Asuntotontit	1 383	163
Toimitilatontit	845	124
Yhteensä	2 228	287
Venäjä ja Baltia		
Asuntotontit	480	30
Yhteensä	2 708	317

Talonrakentamisessa käynnistettiin logistiikkahankkeita

Vapaiden toimitilojen runsas määrä jarrutti Suomessa uusien toimitilahankkeiden käynnistämistä. Kauppa- ja logistiikkatilojen kysyntä säilyi kohtuullisena. Toimitilojen uudis- ja korjausrakentamisessa säilyi kireä kilpailutilanne. Teollisuuden rakennushankkeiden odotetaan elpävän investointien käynnistyessä.

Tammikuussa käynnistettiin YIT:n kaikkien aikojen suurimman kiinteistökaupan tuloksena 50 milj. euron arvoisen DHL Business Park -logistiikkakeskuksen rakentaminen. Helsinki-Vantaa-lentoaseman läheisyyteen Vantaalle rakennettavien tilojen päävuokralainen on DHL ja tilat omistaa Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola ja Keskinäinen Vakuutusyhtiö Tapiola.

Turussa käynnistettiin merkittävä perustajaurakointimuotoinen toimitilahanke Turun Intelligate ja Espoossa logistiikkakeskittymähänke Koskelo Trade Park. Turun Intelligaten päävuokralaiseksi tulee perintätoimisto Contant ja hankkeessa sijoittajana on Tapiola. Koskelo Trade Parkin päävuokralaiseksi tulee Rautaruukki.

Merkittävin alkuvuoden aikana käynnistetty korjausrakentamiskohde oli As Oy Ostostie, joka toteutetaan kilpailu-urakkana Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimistolle.

Vesihuolto- ja ympäristörakentamisen työvaranto kehittyi myönteisesti

Vesihuolto- ja ympäristörakentamisessa työvaranto kehittyi edelleen myönteisesti. Tammi-maaliskuussa solmittiin sopimus mm. venäläisen Kirishskaja Gres -voimalaitoksen kanssa koskien voimalaitoksen vedenkäsittelyn ja vedenkäsittelytilojen modernisointia.

Virossa aloitettiin Kundan sellutehtaan prosessi- ja jätevesilaitosurakka Estonian Cellille.

Infrarakentamisessa hyvä tilauskanta

Maa- ja vesirakentamisen eli infrarakentamisen markkinoilla kysyntätilanne säilyi kohtalaisena huolimatta siitä, että valtioneuvoston väyläohjelman rahoituspäätösten viivästyminen on lykännyt monia hankkeita tuleviin vuosiin. Myös tilauskanta pysyi hyvänä.

Kauden aikana YIT jätti yhdessä Tieliikelaitoksen kanssa Tiehallinnolle tarjouksen E18-moottoritien Lohja-Muurla osuuden rakentamisesta ja ylläpidosta elinkaarimallilla. Tarjouskilpailun voittaja ratkeaa syksyllä 2005.

YIT voitti urakkakilpailut Haarajoen ja Mäntsälän asemajärjestelyjen rakentamisesta Kerava-Lahtirataosuudella sekä valtatie 4:n perusparantamisesta lin kunnan keskustan kohdalla. Outokumpu Chrome Oy:n kanssa solmittiin sopimus Kemin kaivoksen tunnelien louhintatöistä ja UPM:ltä saatiin urakka puutavaraleturin rakentamisesta Rauman tehtaalle. Vantaalla aloitettiin kaupakeskus Jumbon pysäköintitalon laajennustyöt.

Liiketoiminnan kehittäminen

Liiketoiminnan kehittämisessä pääpaino oli kasvavirran hallinnan tehostamisessa ja kiinteiden kustannusten hallinnassa. Tuottavuuden parantamiseksi ja prosessien tehostamiseksi panostettiin tuotannonohjauksen ja sähköisen asiakaspalauttejärjestelmän hyödyntämiseen. Hankintatoimen ja YIT Koti -asiakasprosessin kehittämistä sekä

YIT Koti -brändin laajentamista Venäjän ja Baltian asuntorakentamiseen jatkettiin. Henkilöstön osalta pääpaino oli rekryointi- ja perehdyttämisprosessien kehittämisessä ja oppilaitosyhteistyössä.

VVO-yhtymä Oyj:n kanssa solmittiin kumpu-panuussopimus 50–70-luvun kerrostaloihin suunnatun teollisen saneerauskonseptin kehittämisestä. Moduulijatteluun perustuvalla hankkeella pyritään lyhentämään läpimenoaikoja ja vähentämään asukkaille ja kiinteistönomistajille aiheuttavia häiriöitä.

Teollisuuden palvelut

Teollisuuden palveluiden liikevaihto oli 55,6 milj. euroa (50,4 Me). Kunnossapito liiketoiminnan osuus oli 62 prosenttia liikevaihdosta. Kansainvälisen liiketoiminnan osuus oli 11 prosenttia (7 %) koko liikevaihdosta.

Liikevoitto oli 1,5 milj. euroa (0,1 Me). Tilauskanta kauden lopussa lähes kaksinkertaistui vuoden takaisesta ja oli 151,1 milj. euroa (76,0 Me). Tilauskannasta merkittävän osan muodostavat Neste Oil Oyj:n Diesel-hankkeen asennustyöt Porvoossa. Tilauskannasta 13,1 milj. euroa (4,4 Me) on Suomen ulkopuolella toteutettavia toimituksia ja projekteja. Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 2 785 henkilöä (2 824).

Markkinatilanne parantui investointien käynnistyttyä

Teollisuuden investointien osalta markkinatilanne parantui selvästi viimeisten kuukausien aikana. Tammi-maaliskuussa käynnissä oli jo useita mittavia investointeja, kuten viidennen ydinvoimalaitoksen rakentaminen Olkiluotoon ja Neste Oil Oyj:n Porvoon jalostamon Diesel-hanke.

YIT:n Teollisuuden palveluiden kaikkien tuote- ja palveluryhmien markkinanäkymät ovat kohtalaisen myönteiset. Energiateollisuudelle tarjottavien palvelujen tilauskanta on kasvanut tasaisesti jo parin vuoden ajan nousten kuluneen vuosineljänneksen

aikana ennätystasolle. Merteollisuus on Suomessa selvästi vilkastunut telakoiden saamien uusien tilausten myötä. Myös prosessiteollisuuden palvelujen työkanat on kasvussa. Metsäteollisuuden investoinnit ovat lisääntyneet selvästi sekä Suomessa että Ruotsissa. Ruotsissa on päätetty myös mittavista ydinvoimaloiden modernisointihankkeista. Metallituotteiden kysynnän kasvusta johtuva hintojen nousu aiheuttaa edelleen epävarmuutta markkinoilla.

Maaliskuun aikana YIT:n kaikilla konepajoilla saavutettiin täystyöllisyys. Asennustöiden osalta tilanteen odotetaan paranevan toisen vuosineljänneksen alussa. YIT:n sisäistä yhteistyötä teollisuuden palveluissa lisättiin Kiinteistötekniset palvelut -toimialan kanssa sekä Pietarissa Venäjällä että Ruotsissa.

Alkuvuoden tuotanto pääosin vientiin

Vielä katsauskaudella energioteollisuuden investoinnit säilyivät Suomessa vähäisinä ja alkuvuoden putkistotuotanto menee pääosin vientikohteisiin. Andritzille toimitetaan Portugaliin soodakattilan putkistot, Foster Wheelerille Saksaan ja Filippiineille kattilaputkistot, Alstom Power Sweden Ab:lle Teollisuuden Voiman TVO1 ja TVO2 ydinvoimaloihin korkeapaineturbiinin putkistot sekä Aker Finnyardsille Freedom-luokan risteilijän ja Tallink III -aluksen putkistot.

Myös säiliötuotannon tilauskannasta pääosa menee vientiin. Englantiin UPM:n Caledonian tehtaille toimitetaan prosessisäiliöitä sekä Viroon Estonian Cellin Kundan kemihierretehtaaseen prosessisäiliöt. Suomessa Siemens Ag:lle toimitetaan Olkiluodon kolmanteen ydinvoimalaan puhtaan veden varastosäiliöt.

Puunjalostusteollisuudelle on toimitettu enenevästi erityisesti pienputkistoja. Kauden aikana sovittiin Metson kanssa hydraulikkaputkistotoimituksista sekä International Paperin Svetogorskin kahteen paperikoneeseen että UPM:n Tervasaaren tehtaan paperikoneeseen.

Asennusprojekteista merkittävimpiä ovat energiateollisuudessa Demag Delaval Industrial Turbomachinery Ab:lle kaasukombilaitoksen putkistot Riikaan Latviaan sekä käynnistyvän Diesel-hankkeen mekaaniset ja automaatioon liittyvät asennukset Porvooseen. Puunjalostusteollisuudessa suurimpia asennuskohteita ovat putkistotoimitukset UPM:n Kaipolan tehtaiden siistamon laajennukseen, M-realin Kaskisten tehtaiden kemihierrelaitokseen sekä Stora Enson Summan tehtaiden paperikoneen uusintaan.

Kunnossapidossa tasainen kysyntä

Teollisuuden kunnossapitotoiminta oli alkuvuonna ajankohtaan nähden tavanomaisella tasolla eli alalle tyypillisesti liiketoiminnassa oli hiljainen vaihe. Ulkoistuspalveluiden kysyntä oli vilkasta.

YIT:n siirtyessä IFRS:n mukaiseen tilinpäätöskäytäntöön osakkuusyritys Oy Botnia Mill Service Ab konsolidoidaan vuoden 2005 alusta alkaen YIT-konserniin tytäryhtiönä. Vuoden alussa Botnia Mill Service otti kokonaisvastuun Metsä-Botnian Kemin sellutehtaan kunnossapidosta ja samalla kahdeksan henkilöä siirtyi Botnia Mill Serviceen. M-real Tako Boardin kanssa tehtiin kunnossapidon suunnittelupalveluja koskeva sopimus, jonka myötä kuusi suunnittelijaa siirtyi BMS:n palvelukseen.

Kauden aikana YIT sopi Saint-Gobain Isoverin kanssa Yegorievskin lasivillatehtaan uudistamisprojektista sekä tehtaan kunnossapidosta Venäjällä. Sekä TVO:n että Metsä-Botnian Rauman tehtaiden kanssa tehtiin viisivuotiset kunnossapitopalvelusopimukset. Shellin huoltoasemien kunnossapitoa koskeva kumppanuussopimus uusittiin kauden aikana ja myös Stora Enson, UPM:n ja Outokummun Tornion tehtaan sopimuksia on jatkettu.

Tietoverkkopalvelut

Tietoverkkopalveluiden liikevaihto tammi-maaliskuussa oli 30,0 milj. euroa (24,4 Me). Liikevaihdosta noin 87 prosenttia (77 %) perustui pitkäaikaisiin asiakassopimuksiin ja 13 prosenttia (23 %) projektituotantoon. Liikevoitto oli 4,8 milj. euroa (1,3 Me). Asiakkaiden volyymiennusteisiin perustuva tilauskanta oli kauden lopussa 83,3 milj. euroa (109,4 Me). Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 1 381 henkeä (1 335).

Vuoden 2005 ensimmäinen neljännes toteutui edellisvuotta paremmin. Tuloksen paranemiseen vaikuttivat merkittävästi jatkuva tuotannonohjauksen kehittäminen ja toiminnan tehostaminen sekä laajakaistayhteyksien hyvä menekki. Pitkäaikaisiin asiakassopimuksiin perustuvan liiketoiminnan suhteellisen osuuden kasvu johtui kiinteiden ja mobiiliverkkojen investointiprojektien vähäisyydestä.

Teletuotannolla operaattorien välinen kilpailutilanne kiristyi edelleen. Kilpailusta johtuen toimialalla on kova kustannuspaine. Asennuspalvelujen markkinoiden avautuminen ulkopuolisille palveluntarjoajille jatkuu kiristyvän kilpailun myötä.

Laajakaistaliittymien toimitusten uskotaan jatkuvan lähitulevaisuudessa nykyisen kaltaisena. Laajakaistatoimitusten yhteydessä tarjottavien tietoteknisten lähitukipalveluiden kysyntä kehittyi myönteisesti. Mobiiliverkon investoinnit ja niihin liittyvien asennus- ja ylläpitopalveluiden kysyntä pysyvät kovasta kilpailusta johtuen alhaisina.

Laajakaistayhteyksien asennukset jatkuivat kiivaina

Operaattorit pitivät laajakaistayhteyksien hankintakynnystä matalana ilmaisilla asennustarjouksilla, alhaisilla kuukausiveloituksilla sekä lisääntyneillä palveluiden paketoineilla. Laajakaistaliittymien yhteydessä tarjottavien lisäpalvelujen kysynnän kasvu näkyi jo katsauskauden aikana.

Hallituksen laajakaistastrategia on omalta osaltaan edistänyt laajakaistaliittymien määrän kasvua. Tavoitteena on ollut 1 000 000 liittymää kuluvan vuoden loppuun mennessä. Vuoden 2004 lopussa Suomessa oli 780 000 laajakaitaliittymää, joten hallituksen asettama tavoite saavutettaneen aikataulun mukaisesti.

Asennuspalvelujen markkinat avautumassa

Asennuspalvelujen markkinoiden avautuminen jatkui alkuvuoden aikana. Esimerkki ulkoistuskehityksestä on Kuopion Puhelin Oy:n asennusliiketoiminnan siirtyminen YIT:lle vuoden 2005 alusta alkaen. Kauden aikana solmittiin operaattoreiden kanssa uusia asiakassopimuksia, jotka laajensivat asiakaskuntaa ja lisäsivät YIT:n asennuspalveluiden työvolyymia.

Asennustöiden ulkoistusten uskotaan edelleen kehittyvän suotuisasti. Aiemmin tehtyjen merkittävien ulkoistusjärjestelyjen suoja-ajat ovat jo päättyneet tai päätymässä, mikä tuo YIT:lle uusia mahdollisuuksia.

3G-verkon investoinnit pysyivät vähäisinä

Mobiiliverkon investoinnit ja asennuspalvelujen kysyntä pysyivät katsauskaudella vähäisinä. Nopeamman tiedonsiirron mahdollistavien kolmannen sukupolven 3G-verkon investointien uskotaan toteutuvan verkkoevoluutiona, kun uudet palvelut kehittyvät ja verkkokapasiteetin tarve lisääntyy. Mahdollisella 3G-puhelinten ja liittymien kyttykaupan sallimisella ei kuitenkaan olisi välittömiä vaikutuksia verkon rakentamiseen ja ylläpitoon.

Palveluprosesseja ja tuotteita kehitetään

Tietoverkkopalveluissa kehittämistyö painottui uusien teknisten palvelukokonaisuuksien luomiseen yhdessä asiakkaiden kanssa sekä tuotannonohjauksen ja toiminnan tehostamiseen. Tuotannonohjauksessa ja logistiikassa hyödyn-

nettävän tietoteknisen alustan modernisointi eteni suunnitelmien mukaisesti. Oppilaitosten kanssa tehtävää yhteistyötä jatkettiin tulevaisuuden työvoiman saannin turvaamiseksi.

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

Vuonna 2002 liikkeelle lasketut D-optio-oikeudet otettiin kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssin päälistalle 1.4.2005 alkaen.

YIT-Yhtymä Oy:n hallitus päätti kokouksessaan 11.4.2005 nimittää YIT-Yhtymä Oy:n konsernijohtajaksi YIT Primatel Oy:n toimitusjohtajan diplomi-insinööri Hannu Leinosen sekä varatoimitusjohtajaksi ja konsernijohtajan varamieheksi YIT Building Systems Oy:n varatoimitusjohtajan tekniikan lisensiaatti Sakari Toikkasen. Uudet johtajat aloittavat tehtävissään 1.1.2006 nykyisen konsernijohtajan Reino Hanhisen jäädessä eläkkeelle. Hanhinen siirtyy vuoden 2006 alusta YIT:n hallituksen puheenjohtajaksi ja nykyinen hallituksen puheenjohtaja Ilkka Brotherus varapuheenjohtajaksi. Esko Mäkelä jatkaa varatoimitusjohtajana 31.12.2006 asti vastuualueenaan sijoittajasuhteet.

YIT Rakennus Oy allekirjoitti 27.4.2005 sopimuksen yhteisyritys ZAO YIT Citystroin perustamisesta Moskovaan. Yrityksen toimiala on asuntojen perustajaurakointi Moskovan kaupungissa. YIT:n omistusosuus perustetussa yrityksessä on 65 % ja venäläisten henkilöosakkaiden 35 %.

Näkymät vuodelle 2005

Arvioimme, että vuoden 2005 tulos ennen veroja muodostuu merkittävästi paremmaksi kuin edellisvuonna.

Helsingissä, 3. toukokuuta 2005

Hallitus

KONSERNITILINPÄÄTÖS 31.3.2005

(Tilintarkastamaton)

IFRS-tilinpäätöskäytäntöön siirtyminen

YIT siirtyi 1.1.2005 kansainväliseen IFRS-tilinpäätöskäytäntöön (International Financial Reporting Standards). Ennen IFRS-standardien käyttöönottoa YIT:n taloudellinen raportointi on perustunut suomalaiseen tilinpäätöskäytäntöön (Finnish Accounting Standards, FAS). YIT-Yhtymä Oyj:n IFRS-vertailutiedot tilikaudelta 2004 sekä kuvaus merkittävimmistä muutoksista julkistettiin pörssitiedotteena 6.4.2005. Tiedotteen liitteenä esitettiin 1.1.2004 IFRS avaava tase, IFRS:n ja FAS:n mukaiset luvut neljännesvuosittain vuodelta 2004, lisätiedot tuloslaskelmaan ja taseeseen sekä IFRS-tilinpäätöksen laadintaperiaatteet.

Nyt julkistettu osavuositarkastus tammi-maaliskuulta 2005 julkaistaan IFRS-standardien kirjaamis- ja arvostusperiaatteita noudattaen. Osavuositarkastuksessa esitetyt vertailuluvut vuodelta 2004 ovat myös IFRS-tilinpäätöskäytännön mukaisia. IFRS-standardeissa tapahtuneista muutoksista johtuen osavuositarkastuksessa esitetyt vertailuluvut poikkeavat joiltain osin 6.4. julkaisussa pörssitiedotteessa esitetyistä luvuista.

IFRS-perusteista taloudellista informaatiota voidaan joutua oikaisemaan ennen sen sisällyttämistä vertailukauden tietoina konsernin ensimmäiseen 31.12.2005 päättyvältä tilikaudelta laadittavaan IFRS-tilinpäätökseen. Tämä johtuu IFRS-normistossa meneillään olevista muutoksista.

TULOSLASKELMA (milj. e)

	IFRS 1-3/2005	IFRS 1-3/2004	muutos, %	IFRS 1-12/2004
Liikevaihto	663,9	669,9	-1	2 780,1
- ulkomaantoiminnan osuus	272,5	264,5	3	1 183,2
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-618,4	-626,0	-1	-2 600,7
Poistot ja arvonalentumiset	-5,4	-6,4	-16	-22,3
Liikevoitto	40,1	37,5	7	157,1
% liikevaihdosta	6,0	5,6	-	5,7
Rahoitustuotot	0,3	0,4	-25	2,1
Kurssierot	1,5	0,2	*)	-1,1
Rahoituskulut	-4,5	-4,7	-4	-18,1
Voitto ennen veroja	37,5	33,4	12	140,0
% liikevaihdosta	5,6	5,0	-	5,0
Tuloverot	-9,2	-11,2	-18	-39,5
Katsauskauden voitto 1)	28,3	22,2	27	100,5
% liikevaihdosta	4,3	3,3	-	3,6
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	28,2	22,1	28	99,1
Vähemmistölle	0,1	0,1	-	1,4
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e	0,46	0,36	28	1,62
Tulos/osake, e, laimennettu	0,45	0,36	25	1,60

*) Muutos yli 100 prosenttia.

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

IAS-tilinpäätöskäytäntöön siirtymisen myötä projektit on kirjattu tuloslaskelmaan periaatteella valmistusaste kerrottuna myyntiasteella.

TULOSLASKELMA (1. neljännes verrattuna edelliseen neljännekseen, milj. e)

	IFRS 1-3/2005	IFRS 10-12/2004	muutos, %
Liikevaihto	663,9	722,1	-8
- ulkomaantoiminnan osuus	272,5	325,1	-16
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-618,4	-681,4	-9
Poistot ja arvonalentumiset	-5,4	-6,4	-16
Liikevoitto	40,1	34,3	19
% liikevaihdosta	6,0	4,8	-
Rahoitustuotot	0,3	1,0	-70
Kurssierot	1,5	-1,0	*)
Rahoituskulut	-4,5	-4,6	-
Voitto ennen veroja	37,5	29,7	26
% liikevaihdosta	5,6	4,1	-
Tuloverot	-9,2	-7,1	30
Katsauskauden voitto	28,3	22,6	25
% liikevaihdosta	4,3	3,1	-
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	28,2	22,2	29
Vähemmistölle	0,1	0,4	-75
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	0,46	0,36	28
Tulos/osake, e, laimennettu	0,45	0,35	28

*) Muutos yli 100 prosenttia.

TASE (milj. e)

	IFRS 31.3.2005	IFRS 31.3.2004	muutos, %	IFRS 31.12.2004
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	77,9	103,6	-25	81,0
Liikearvo	248,9	242,4	3	248,8
Muut aineettomat hyödykkeet	12,6	12,7	-1	13,1
Sijoitukset	4,1	3,9	5	4,1
Saamiset	8,5	6,8	25	7,8
Laskennalliset verosaamiset	24,4	23,4	4	26,1
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	634,4	534,4	19	629,3
Myyntisaamiset ja muut saamiset	458,1	482,5	-5	469,9
Sijoitukset	0,1	-	-	-
Rahavarat	39,2	55,6	-29	36,1
Varat yhteensä	1 508,2	1 465,3	3	1 516,2
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	61,3	61,0	-	61,3
Muu oma pääoma	364,8	302,6	21	380,0
Vähemmistöosuus	4,0	4,0	-	4,1
Oma pääoma yhteensä	430,1	367,6	17	445,4
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	21,1	12,2	73	19,9
Eläkevelvoitteet	10,0	5,5	82	9,8
Varaukset	23,6	22,9	3	26,5
Korolliset velat	220,6	265,5	-17	224,0
Muut velat	4,3	3,1	39	3,7
Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat ja muut velat	587,8	598,0	-2	601,9
Varaukset	24,0	21,3	13	23,6
Lyhytaikaiset korolliset velat	186,7	169,2	10	161,4
Oma pääoma ja velat yhteensä	1 508,2	1 465,3	3	1 516,2

LASKELMA NETTOVOITON MUUTOKSISTA (milj. e)

	1-3/2004	1-12/2004
Nettovoitto FAS:n mukaan	16,4	84,0
Vaikutukset IFRS:in siirtymisestä		
Vähemmistöosuus	0,1	1,4
Osatuloutus (IAS 11)	1,3	-2,9
Laskennalliset verot (IAS 12)	-3,4	-6,4
Varaukset (IAS 37)	-0,3	-6,8
Liikearvon poistot (IAS 38)	7,3	30,4
Muut erät 2)	0,8	0,8
IFRS-oikaisut yhteensä	5,8	16,5
Nettovoitto IFRS:n mukaan	22,2	100,5

2) Muita nettovoiton määräytymiseen vaikuttavia eriä ovat mm. rahoitusleasing, optiot ja tytäryhtiöiksi muuttuvat osakkuusyhtiöt.

LASKELMA OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (milj. e)

	31.3.2004	31.12.2004
Oma pääoma FAS:n mukaan	388,2	457,2
Vaikutukset IFRS:in siirtymisestä		
Vähemmistöosuus	4,0	4,1
Osatuloutus (IAS 11)	-13,6	-17,8
Laskennalliset verot (IAS 12)	10,1	7,1
Varaukset (IAS 37)	-27,3	-33,8
Liikearvon poistot (IAS 38)	2,5	25,6
Muut 3)	3,7	3,0
IFRS-oikaisut yhteensä	-20,6	-11,8
Oma pääoma IFRS:n mukaan	367,6	445,4

3) Muita oman pääoman määräytymiseen vaikuttavia eriä ovat mm. rahoitusleasing, optiot ja eläkevelvoitteet.

IAS 32 JA IAS 39 MUUTOSTEN VAIKUTUKSET (milj. e)

IAS 32 ja 39 -standardit on otettu käyttöön 1.1.2005 alkaen.

Oma pääoma IFRS:n mukaan 31.12.2004	445,4
IAS 32:n ja 39:n siirtymisen vaikutukset	
Lainojen arvostukset (IAS 39)	-0,7
Oikaisut yhteensä	-0,7
Oma pääoma 1.1.2005	444,7
Osingonjako	-42,9
Katsauskauden tulos	28,3
Oma pääoma 31.3.2005	430,1

YIT-konsernin IFRS-tilinpäätöksen laadintaperiaatteet tilikausilta 2004 ja 2005 on kerrottu 6.4.2005 julkistetussa pörssitiedotteessa.

RAHAVIRTALASKELMA (milj. e)

	IFRS 1-3/2005	IFRS 1-3/2004	muutos, %	IFRS 1-12/2004
Liiketoiminnan rahavirrat				
Tilikauden voitto	28,3	22,2	28	100,5
Suoriteperusteisten erien peruminen	17,4	20,8	-16	77,8
Käyttöpääoman muutokset	-0,8	9,0	*)	-57,6
Maksetut korot	-9,0	-4,4	*)	-20,6
Saadut korot	2,4	1,2	*)	1,1
Maksetut verot	-8,4	-6,6	27	-32,5
Liiketoiminnan nettorahavirta 4)	29,9	42,2	-29	68,7
Investointien rahavirrat				
Investoinnit aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin	-6,6	-5,5	19	-27,4
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-0,6	-0,9	-33	-3,5
Aineellisten käyttöomaisuus- hyödykkeiden myynti	1,1	4,1	-73	6,3
Aineettomien käyttöomaisuus- hyödykkeiden myynti	-	0,8	*)	0,2
Valuuttakurssien muutosten vaikutus	-0,1	0,2	-	-1,6
Investointien nettorahavirta	-6,2	-1,7	*)	-26,0
Rahoituksen rahavirrat				
Osakeannista saadut maksut	-	-	-	1,6
Lainasaamisten vähennykset	-	1,8	*)	2,2
Lainojen nostot	27,8	36,3	-23	37,9
Lainojen takaisinmaksut	-2,9	-45,9	-94	-68,7
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-2,6	-2,0	30	-4,3
Maksetut osingot	-42,9	-36,6	17	-36,8
Rahoituksen nettorahavirta 4)	-20,6	-46,4	-56	-68,1
Rahavarojen muutos	3,1	-5,9	*)	-25,4
Rahavarat katsauskauden alussa	36,1	61,5	-41	61,5
Rahavarat katsauskauden lopussa	39,2	55,6	-29	36,1

*) Muutos yli 100 prosenttia.

4) Perustajaurakoinnin muuttunut tase-erien käsittely vaikuttaa rahavirtalaskelman ryhmittelyihin verrattuna FAS-tilinpäätöskäytäntöön.

TUNNUSLUVUT

	IFRS 3/2005	IFRS 3/2004	muutos, %	IFRS 12/2004
Tulos/osake, e *)	0,46	0,36	28	1,62
Tulos/osake, e, laimennettu *)	0,45	0,36	25	1,60
Oma pääoma/osake, e *)	6,95	5,96	17	7,20
Osakkeen keskipurssi kauden aikana, e *)	20,89	15,08	39	15,92
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e *)	21,84	15,40	42	18,36
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e *)	1 338,6	940,1	42	1 125,3
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl *)	61 293	61 047	-	61 123
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu *)	62 171	61 627	-	61 823
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl *)	61 293	61 047	-	61 293
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	368,1	379,1	-3	349,3
Sijoitetun pääoman tuotto, % 5)	19,7	-		19,2
Omavaraisuusaste, %	30,1	26,7		31,0
Velkaantumisaste, %	85,6	103,1		78,4
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	7,0	7,3	-4	35,6
% liikevaihdosta	1,1	1,1	-	1,3
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e 6)	1 909,4	1 585,2	20	1 823,4
- josta ulkomaantoiminnan tilaukanta	728,9	582,8	25	645,0
Henkilöstö keskimäärin	21 267	21 625	-2	21 884

*) YIT:n osakkeiden lukumäärä kaksinkertaistui maaliskuussa 2004 voimaan tulleen osakkeiden nimellisarvon puolittamisen (split) johdosta.

Osakkeen arvoa koskevat tunnusluvut tammi-maaliskuulta 2004 on muutettu vertailukelpoisiksi.

5) Laskettu ajalta 1.4.2004 - 31.3.2005 käyttäen 31.3.2004 ja 31.3.2005 taseen lukuja.

Vertailulukua vuodelta 2004 ei ole saatavissa.

6) Tulouttamaton osuus sitovasti saaduista tilauksista.

EHDOLLISET VELAT (milj. e)

	IFRS 3/2005	IFRS 3/2004	muutos, %	IFRS 12/2004
Ostovastuut	167,8	179,0	-6	174,5

VASTUUSITOUUMUKSET (milj. e)

	IFRS 3/2005	IFRS 3/2004	muutos, %	IFRS 12/2004
Omasta puolesta annetut vakuudet				
- Annetut yrityskiinnitykset	29,3	29,3	-	29,3
- Pantatut arvopaperit	-	0,2	-	-
Muut vastuusitoumukset				
- Takaukset muiden puolesta	1,6	2,1	-24	2,5
-- Leasingvastuut	32,7	49,6	-34	40,2
-- Muut vastuusitoumukset	0,6	0,5	20	0,6
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu 7)				
- Kohde-etuksien arvot				
-- Koronvaihtosopimukset	70,0	20,0	*)	70,0
-- Valuuttatermiinisopimukset	82,3	21,4	*)	56,7
- Käyvät arvot				
-- Koronvaihtosopimukset	69,4	19,4	*)	69,2
-- Valuuttatermiinisopimukset	81,6	19,8	*)	54,4

*) Muutos yli 100 prosenttia.

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

LIKEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)

	IFRS 1-3/2005	IFRS 1-3/2004	muutos, %	IFRS 1-12/2004
Kiinteistötekniset palvelut	319,5	316,1	1	1 321,2
Rakentamispalvelut	272,0	288,3	-6	1 147,2
Teollisuuden palvelut	55,6	0,4	10	232,1
Tietoverkkopalvelut	30,0	24,4	23	127,0
Muut erät	-13,2	-9,3	42	-47,4
YIT-konserni yhteensä	663,9	669,9	-1	2 780,1

LIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)

	IFRS 1-3/2005	IFRS 1-3/2004	muutos, %	IFRS 1-12/2004
Kiinteistötekniset palvelut	8,2	4,5	82	34,1
Rakentamispalvelut	29,4	32,7	-10	101,9
Teollisuuden palvelut	1,5	0,1	*)	6,9
Tietoverkkopalvelut	4,8	1,3	*)	20,7
Muut erät	-3,8	-1,1	*)	-6,5
YIT-konserni yhteensä	40,1	37,5	7	157,1

*) Muutos yli 100 prosenttia.

TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN KAUDEN LOPUSSA (milj. e)

	IFRS 3/2005	IFRS 3/2004	muutos, %	IFRS 12/2004
Kiinteistötekniset palvelut	574,0	557,2	3	557,8
Rakentamispalvelut	1 131,0	842,6	34	1 066,4
Teollisuuden palvelut	151,1	76,0	99	116,5
Tietoverkkopalvelut *)	83,3	109,4	-24	82,7
Muut erät	-30,0	-	-	-
YIT-konserni yhteensä	1 909,4	1 585,2	20	1 823,4

*) Perustuu tilaajilta saatuihin ennusteisiin.

KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN I/2004-I/2005

	IFRS I/2004	IFRS II/2004	IFRS III/2004	IFRS IV/2004	IFRS I/2005
Liikevaihto, milj. e	669,9	729,2	658,9	722,1	663,9
Liikevoitto, milj. e	37,5	37,9	47,4	34,3	40,1
- prosenttia liikevaihdosta	5,6	5,2	7,2	4,8	6,0
Rahoitustuotot, milj. e	0,7	0,8	0,4	2,0	7,5
Rahoituskulut, milj. e	-4,8	-4,9	-4,7	-6,5	-10,1
Voitto ennen veroja, milj. e	33,4	33,8	43,1	29,7	37,5
- prosenttia liikevaihdosta	5,0	4,6	6,5	4,1	5,6
Taseen loppusumma, milj. e	1 465,3	1 506,1	1 514,0	1 516,2	1 508,2
Tulos/osake, e *)	0,36	0,36	0,54	0,36	0,46
Oma pääoma/osake, e *)	5,96	6,32	6,85	7,20	6,95
Osakkeen päätöskurssi, e *)	15,40	16,74	15,85	18,36	21,84
Markkina-arvo, milj. e	940,1	1 023,8	969,7	1 125,3	1 338,6
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	1)	1)	1)	19,2	19,7
Omavaraisuusaste, %	26,7	27,6	30,2	31,0	30,1
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	379,1	397,4	370,0	349,3	368,1
Velkaantumisaste, %	103,1	101,7	87,5	78,4	85,6
Bruttoinvestoinnit, milj. e	7,3	19,0	24,3	35,6	7,0
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	1 585,2	1 722,2	1 708,2	1 823,4	1 909,4
Henkilöstö kauden lopussa	21 654	21 952	22 013	21 680	21 096

*) YIT:n osakkeiden lukumäärä kaksinkertaistui maaliskuussa 2004 voimaan tulleen osakkeiden nimelisarvon puolittamisen (split) johdosta. Kauden I/2004 osakkeen arvoa koskevat tunnusluvut on muutettu vertailukelpoisiksi.

1) IFRS-vertailutiedot eivät ole saatavissa.

LIKEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)

	IFRS I/2004	IFRS II/2004	IFRS III/2004	IFRS IV/2004	IFRS I/2005
Kiinteistötekniset palvelut	316,1	335,7	310,9	358,5	319,5
Rakentamispalvelut	288,3	315,5	266,0	277,4	272,0
Teollisuuden palvelut	50,4	59,4	57,9	64,4	55,6
Tietoverkkopalvelut	24,4	30,8	35,2	36,6	30,0
Muut erät	-9,3	-12,2	-11,1	-14,8	-13,2
YIT-konserni yhteensä	669,9	729,2	658,9	722,1	663,9

LIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)

	IFRS I/2004	IFRS II/2004	IFRS III/2004	IFRS IV/2004	IFRS I/2005
Kiinteistötekniset palvelut	4,5	7,4	8,5	13,7	8,2
Rakentamispalvelut	32,7	25,4	27,9	15,9	29,4
Teollisuuden palvelut	0,1	2,7	3,1	1,0	1,5
Tietoverkkopalvelut	1,3	3,8	8,9	6,7	4,8
Muut erät	-1,1	-1,4	-1,0	-3,0	-3,8
YIT-konserni yhteensä	37,5	37,9	47,4	34,3	40,1

TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN KAUDEN LOPUSSA (milj. e)

	IFRS I/2004	IFRS II/2004	IFRS III/2004	IFRS IV/2004	IFRS I/2005
Kiinteistötekniset palvelut	557,2	566,5	564,6	557,8	574,0
Rakentamispalvelut	842,6	963,0	940,0	1 066,4	1 131,0
Teollisuuden palvelut	76,0	73,5	115,5	116,5	151,1
Tietoverkkopalvelut *)	109,4	119,2	88,1	82,7	83,3
Muut erät	-	-	-	-	-30,0
YIT-konserni yhteensä	1 585,2	1 722,2	1 708,2	1 823,4	1 909,4

*) Perustuu tilaajilta saatuihin ennusteisiin.

YIT-Yhtymä Oyj

PL 36 (Panuntie 11), 00621 HELSINKI

Puhelin 020 433 111

Faksi 020 433 3700

etunimi.sukunimi@yit.fi

www.yit.fi