

Osavuosisikatsaus 1.1. - 30.6.2005



Tehdään se yhdessä. **YIT**

# YIT-Yhtymä Oyj:n osavuositiedot 1.1. - 30.6.2005

## Uusi toimialajako 1.6.2005 alkaen

YIT:n toimialarakennetta tiivistettiin 1.6.2005 yhdistämällä Teollisuuden palvelut ja Tietoverkkopalvelut yhdeksi Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialaksi. YIT:n liiketoiminta jakautuu nyt kolmeen toimialaan, jotka ovat Kiinteistötekniiset palvelut, Rakentamispalvelut ja Teollisuus- ja verkkopalvelut. Teollisuus- ja verkkopalvelut-toimialaan siirtyvät lisäksi vuoden 2006 alusta YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä teollisuuden sähkö-, automaatio- ja LVI-liiketoiminnot.

Osavuositiedoksissa esitetyt Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan vertailuluvut vuodelta 2004 on laadittu yhdistämällä Teollisuuden palvelut ja Tietoverkkopalvelut -toimialojen taloudelliset luvut.

## IFRS-tilinpäätöskäytäntö

YIT siirtyi 1.1.2005 kansainväliseen IFRS-tilinpäätöskäytäntöön (International Financial Reporting Standards). Vuoden 2005 osavuositiedot esitetään IFRS-standardien kirjaamis- ja arvostusperiaatteita noudattaen ja myös katsauksissa esitetyt vertailuluvut vuodelta 2004 ovat IFRS-tilinpäätöskäytännön mukaisia.

## Liikevaihto ennallaan

YIT-konsernin liikevaihto tammi-kesäkuussa säilyi edellisen vuoden tasolla ja oli 1 409,0 milj. euroa (1-6/2004: 1 399,1 Me). Liikevaihdosta 46 prosenttia tuli Kiinteistötekniisistä palveluista, 41 prosenttia Rakentamispalveluista ja 13 prosenttia Teollisuus- ja verkkopalveluista.

## Liikevaihto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-6/2005	1-6/2004	Muutos
Kiinteistötekniiset palvelut	667,5	651,8	2
Rakentamispalvelut	585,8	603,8	-3
Teollisuus- ja verkkopalvelut	186,3	165,0	13
Muut erät	-30,6	-21,5	42
YIT-konserni yhteensä	1 409,0	1 399,1	1

YIT:n palveluketju kattaa investointien koko elinkaaren. Elinkaaristrategialla pyritään parempaan palvelukykyyn, liiketoiminnan kasvuun sekä tasaisempaan tuottovirtaan. Osa konsernin liikevaihdosta tulee kiinteistöjen, teollisuuden, tietoliikenneverkkojen ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapito liiketoiminnasta. Katsauskaudella tämän liiketoiminnan osuus oli 532,5 milj. euroa (498,3 Me), mikä oli 38 prosenttia (36 %) koko liikevaihdosta.

Liikevaihdosta 58 prosenttia tuli Suomesta, 33 prosenttia muista Pohjoismaista, 5 prosenttia Baltian maista ja 3 prosenttia Venäjältä.

YIT:n strategiana on vahvistaa rakentamispalveluja Baltian maissa ja Venäjällä, kiinteistötekniisiä palveluja Pohjoismaissa ja Baltiassa sekä teollisuus- ja tietoverkkopalveluja koko markkina-alueella.

## Tulos ennen veroja kasvoi kolmanneksen

Kaikkien toimialojen liikevoitto ja kannattavuus paranivat. Liikevoitto kasvoi edellisvuotisesta 27 prosenttia 95,5 milj. euroon (75,4 Me). Liikevoittoprosentti oli 6,8 prosenttia (5,4 %).

## Liikevoitto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-6/2005	1-6/2004	Muutos
Kiinteistötekniiset palvelut	22,5	11,9	89
Rakentamispalvelut	63,3	58,1	9
Teollisuus- ja verkkopalvelut	15,6	8,0	95
Muut erät	-5,9	-2,6	*)
YIT-konserni yhteensä	95,5	75,4	27

\*) Muutos yli 100 %

Tulos ennen veroja kasvoi 34 prosenttia ja oli 90,0 milj. euroa (67,2 Me). Tulos verojen jälkeen oli 66,8 milj. euroa (44,8 Me). Sijoitetun pääoman tuotto katsauskauden lopussa päättyneeltä 12 kuukauden jaksolta oli 21,8 prosenttia. Tilivuoden 2004 sijoitetun pääoman tuotto oli 19,2 prosenttia.

Osakekohtainen tulos oli 1,09 euroa (0,72 e). Kasvu edellisvuodesta oli 51 prosenttia. Osakekohtainen oma pääoma oli 7,53 euroa (6,32 e). Omavaraisuusaste oli 31,8 prosenttia (27,6 %). Velkaantumisaste oli 66,6 prosenttia (101,7 %).

## Tilaukanta kasvoi

Konsernin markkina-asema on vahva. Tulouttamaton tilaukanta katsauskauden päättyessä oli 16 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 1 999,2 milj. euroon (1 722,2 Me). Maaliskuun lopussa tilaukanta oli 1 909,4 milj. euroa. Tilaukannan katesisältö on hyvä. Osa konsernin huolto- ja kunnossapito liiketoiminnasta on luonteeltaan sellaista, ettei se ole mukana tilaukannassa.

## Tilaukanta segmenteittäin (milj. euroa)

	6/2005	6/2004	Muutos
Kiinteistötekniiset palvelut	602,6	566,5	6
Rakentamispalvelut	1 263,3	963,0	31
Teollisuus- ja verkkopalvelut	187,3	192,7	-3
Muut erät	-54,0	-	-
YIT-konserni yhteensä	1 999,2	1 722,2	16

## Konsernin rahoitusasema säilyi hyvänä

Konsernin rahoitusasema säilyi katsauskaudella hyvänä. Korolliset luotot kauden lopussa olivat 349,0 milj. euroa (435,4 Me) ja likvidit varat 35,4 milj. euroa (38,0 Me). Nettovelat olivat 313,6 milj. euroa (397,4 Me). Velkaantumisaste kauden lopussa oli 66,6 % (101,7 %).

Kauden rahoitustuotot olivat 1,0 milj. euroa (0,9 Me), valuuttakurssivoitot 2,1 milj. euroa (0,5 Me) ja rahoituskulut 8,6 milj. euroa (9,6 Me). Nettorahoituskulut olivat 5,5 milj. euroa (8,2 Me) eli 0,4 prosenttia (0,6 %) liikevaihdosta.

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 57 prosenttia (36 %). Suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta lainoista oli otettu 45 prosenttia (43 %).

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 156,8 milj. euroa (212,3 Me). Niistä 74,6 milj. euroa (109,9 Me) sisältyy taseen korollisiin velkoihin ja loput ovat taseen ulkopuolisia eriä IAS 39 säännösten mukaisesti. Myydyistä saatavista rahoitusyhtiöille maksetut 2,6 milj. euron (2,9 Me) korot sisältyvät kaikki rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet 32,0 milj. euroa (7,9 Me) sisältyvät myös korollisiin velkoihin, mutta niiden korot on yhtiövastikkeisiin sisältyvinä kirjattu projektikuluihin. Korollisiin velkoihin sisältyi leasing-vastuita 6,6 milj. euroa (36,6 Me).

Konsernitaseen loppusumma kauden päättyessä oli 1 612,2 milj. euroa (1 506,1 Me).

### Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tammi-kesäkuussa olivat 14,1 milj. euroa (19,0 Me) eli 1,0 prosenttia (1,4 %) liikevaihdosta. Rakenuskalustoon investoitiin 7,3 milj. euroa (3,1 Me) ja tietotekniikkaan 1,5 milj. euroa (2,9 Me). Muut tuotannolliset investoinnit olivat 1,1 milj. euroa (1,4 Me). Muut investoinnit olivat 4,2 milj. euroa (11,6 Me).

### Muutoksia konsernirakenteessa ja konsernijohdossa

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

YIT-Yhtymä Oyj:n hallitus päätti kokouksessaan 11.4.2005 nimittää YIT-Yhtymä Oyj: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:n toimialajakoa tiivistettiin 1.6.2005 yhdistämällä Teollisuuden palvelut ja Tietoverkkopalvelut yhdeksi Teollisuus- ja verkkopalvelut-toimialaksi. Toimialan johtajaksi nimitettiin

YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä liiketoimintaryhmän johtaja diplomi-insinööri Pekka Frantti. Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialaan siirtyvät lisäksi vuoden 2006 alusta YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä teollisuuden sähkö-, automaatio- ja LVI-liiketoiminnot.

### Henkilöstön määrä 21 000

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 21 153 (21 700) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstön määrä oli 21 297 (21 952). YIT:n henkilöstöstä 55 prosenttia työskentelee Suomessa, 35 prosenttia muissa Pohjoismaissa ja 10 prosenttia Baltian maissa ja Venäjällä.

#### Henkilöstö toimialoittain 30.6.2005

	Määrä	Osuus konsernin henkilöstöstä
Kiinteistöt tekniset palvelut	11 774	55 %
Rakentamispalvelut	4 923	23 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut	4 284	20 %
Konsernipalvelut	316	2 %
YIT-konserni yhteensä	21 297	100 %

#### Henkilöstö maittain 30.6.2005

	Määrä	Osuus konsernin henkilöstöstä
Suomi	11 625	55 %
Ruotsi	4 114	19 %
Norja	2 433	11 %
Tanska	1 028	5 %
Baltian maat	1 380	7 %
Venäjä	717	3 %
YIT-konserni yhteensä	21 297	100 %

### Osakepääoma ja osakkeet

YIT-Yhtymä Oyj:n osakepääoma oli katsauskauden alussa 61 292 854 euroa ja osakkeiden lukumäärä 61 292 854 kappaletta. Vuoden 2002

C- ja D-optio-oikeuksien perusteella tehtyjen osakemerkintöjen seurauksena osakepääomaa korotettiin 380 706 eurolla 6.5.2005 ja 325 538 eurolla 27.6.2005. Kauden lopussa osakepääoma oli 61 999 098 euroa ja osakkeiden määrä 61 999 098 kappaletta.

Katsauskauden aikana käytiin kauppaa 274 570 kappaleella C-optio-oikeuksia keskihintaan 31,62 euroa/kappale ja 266 316 kappaleella D-optio-oikeuksia keskihintaan 36,60 euroa/kappale.

### Valtuudet osakepääoman korottamiseen

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

Katsauskauden aikana yhtiöllä ei ollut omia osakkeita. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita.

YIT-Yhtymän varsinainen yhtiökokous 16.3.2005 päätti vähintään 200 ja enintään 2 000 000 oman osakkeen hankkimisesta ja valtuutti hallituksen päättämään näiden osakkeiden luovuttamisesta.

### Markkina-arvo kasvoi vuodessa 67 prosenttia

Osakkeen keskikurssi tammi-kesäkuun aikana oli 23,60 euroa (15,68 e). Kauden ylin kurssi oli 28,69 euroa (17,53 e) ja alin 17,90 euroa (13,51 e). Kauden lopussa päätöskurssi oli 27,60 euroa (16,74 e).

Osakevaihdon arvo katsauskaudella oli 689,3 milj. euroa (356,6 Me) ja vaihdettujen osakkeiden määrä 29 209 949 (22 740 475) kappaletta. Osakkeen markkina-arvo kauden lopussa oli 1 711,2 milj. euroa (1 023,8 Me).

YIT nousi Dow Jones STOXX 600 -indeksiin 17.5.2005 indeksin valintakriteereiden tarkistuksen yhteydessä. Yhtiö lisättiin indeksiin ja sen markkinaindeksiin 20.6.2005 alkaen.

### Kolmannes osakkeista kansainvälisessä omistuksessa

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 7 456 (4 928) ja sen päättyessä 8 304 (6 613). Yksityissijoittajien määrä kasvoi tammi-kesäkuun aikana reilulla 800:lla.

Ulkomaisessa omistuksessa oli hallintarekistereiden mukaan kauden alussa 25,5 prosenttia (19,9 %) ja sen päättyessä 31,6 prosenttia (24,3 %). Muu ulkomainen omistus kauden lopussa oli 2,2 prosenttia (1,5 %), joten kansainvälisten sijoittajien omistuksessa oli yhteensä 33,8 prosenttia (25,8 %) yhtiön koko osakemäärästä.

### Markkinatilanteen seuranta ja ennakointi

YIT:n liikevaihdosta vajaan 90 prosenttia muodostuu Rakentamispalveluiden ja Kiinteistötekniikan palvelujen toimialoilla. Näiden toimialojen palveluiden kokonaiskysynnän vaihtelut perustuvat pääosin rakennusinvestointien sekä kiinteistöjen korjaus- ja kunnossapitomarkkinoiden suhdannevaihteluihin. Teollisuus- ja verkkopalveluiden markkinatilanne puolestaan riippuu teollisuuden ja tietoverkko-operaattoreiden investointisykleistä sekä huolto- ja kunnossapitotoiminnan ja asennustoiminnan ulkoistamisvauhdista. Kysynnän rakenne painottuu pidemmällä aikavälillä kiinteistö- ja pääomakannan vanhenemisen ja uusien teknisten järjestelmien monimutkaistumisen takia yhä enemmän henkilötyövaltaiseen huolto-, korjaus- ja modernisointitoimintaan. YIT seuraa ja ennakoii markkinoiden rakenteen ja suhdannevaihteluiden kehitystä voidakseen reagoida muutoksiin ajoissa.

### Hyvä markkinatilanne jatkuu Pohjois-Euroopassa

Pohjoismaiden korkeasuhdanne jatkuu. Taloudelliset tutkimuslaitokset arvioivat Pohjoismaiden kansantalouksien kehittyvän vuosina 2005 - 2007



vakaasti noin 2 - 3 prosentin vauhdilla eli noin prosenttiyksikön EU:n kasvua nopeammin. Hyvä tulokehitys ja työllisyyden paraneminen tukevat kotitalouksien kulutusta. Korot pysyvät euroalueella nykyisten tietojen perusteella suhteellisen matalalla tasolla ennustejakson aikana, mikä tukee investointeja ja asuntokysyntää. Pohjoismaiden rakennusmarkkinat ovat 7,5 prosenttia Länsi-Euroopan rakennusmarkkinoista. Tänä vuonna Pohjoismaiden rakennusmarkkinat kasvavat 3,5 prosenttia. Vuosina 2006 ja 2007 kasvu hidastuu 1,9 ja 1,8 prosenttiin. Asuntokauppa jatkuu Suomessa yhtä vilkkaana kuin viime vuonna. Viennin ja teollisuustuotannon kasvu lisää 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 touko-kuussa Suomen BKT:n kasvavan tänä vuonna 2,2 ja ensi vuonna 3,7 prosenttia. Viisivuotisjaksolla 2005 - 2009 keskimääräinen kasvuvauhti olisi 2,9 prosenttia. Tämän vuoden kasvuennustetta alennettiin euroalueen odotettua heikomman talouskasvun aiheuttaman Suomen vientikysynnän heikentymisen ja paperiteollisuuden pitkän työselkkauksen takia. Työllisyyden paraneminen, hyvä ansiokehitys ja alhainen korkotaso tukevat kotitalouksien kulutusta ja asuntokysyntää. ETLA:n mukaan investoinnit lisääntyvät Suomessa tänä vuonna 3,8 ja ensi vuonna 4,8 prosenttia. Teollisuuden luottamusindikaattori nousi heinäkuussa suhteellisesti Länsi-Euroopan vahvimmaksi. Metall- ja elektroniikkateollisuuden yritysten liikevaihto oli tammi-huhtikuussa 10 prosenttia ja vienti 13 prosenttia suurempi kuin vastaavana aikana viime vuonna. Tilaukset olivat kasvaneet 8 prosenttia, joten myönteinen kehitys jatkuu lähikuukausina. Elinkeinoelämän Keskus-

liiton kesäkuun investointiedustelun mukaan teollisuuden kiinteät investoinnit kasvavat tänä vuonna 10 prosenttia. Lisäksi sähkö-, kaasu- ja vesihuoltosektorien investoinnit kasvavat 25 prosenttia. Rakennusinvestoinnit kasvavat tänä vuonna 2,6 prosenttia ja ensi vuonna 3,9 prosenttia. Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä. Tietoliikenneoperaattorien kenttätoimintojen ulkoistusten odotetaan tulevaisuudessa edelleen jatkuvan.

Valtiovarainministeriön rakentamisen suhdan-neriymä ennakoii kesäkuun lopulla suhdannekatsauksessaan talonrakentamisen määrän kasvavan tänä vuonna 3 - 4 prosenttia ja kasvun jatkuvan hieman hidastuneena vuonna 2006. Asuntojen rakentaminen ja korjaustoiminta pysyvät vilkkaina. Asuntoja aloitetaan tänä vuonna 31 000 - 32 000 ja ensi vuonna 30 000 - 31 000. Myös teollisuus- ja liikerakentaminen lisääntyvät ja toimistorakentamisenkin aallonpohja on ohitettu. Korjausrakentaminen kasvaa tällä vuosikymmenellä 2 - 3,5 prosentin vuosivauhdilla. Elinkeinoelämän tutkimuslaitos ETLA ennustaa sekä talonrakentamisen että maa- ja vesirakentamisen kasvavan 3,5 prosenttia vuoden 2005 aikana. Koko rakennustuotanto kasvaa vuosina 2005 - 2009 keskimäärin 2,4 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**

Konjunkturi-institutet (KI) arvioi kesäkuun lopussa Ruotsin työpäiväkorjatun BKT:n kasvaneen viime vuonna 3,6 prosenttia viennin vetämänä. Viime kuukausina teollisuuden kasvuvauhti on hidastunut vientikysynnän heikkenemisen takia. Myös kotimaisen kulutuksen kasvu on ollut maltillista.

Teollisuuden korkean kapasiteetin käyttöasteen ja hyvien tulosten sekä kotitalouksien positiivisen tulokehityksen ja matalien korkojen ansiosta teollisuuden ja palvelusektorin investoinnit kasvavat ja asuntorakentaminen lisääntyy. KI alensi BKT:n tämän vuoden kasvuarviota 2,1 prosenttiin, mutta totesi noususuhdanteen jatkuvan ja ennusti vuosien 2006 ja 2007 kasvuksi 3,1 ja 3,0 prosenttia. Kasvun moottoreina ovat nyt vuorostaan kotimainen kulutus ja investoinnit. Investointien kasvu on laajalla pohjalla kattaen teollisuuden, palvelusektorin ja asuntoinvestoinnit. Kansantalouden kiinteät investoinnit kasvavat 7,8 prosenttia tänä vuonna sekä 6,0 ja 4,8 prosenttia vuosina 2006 ja 2007. Teollisuuden kiinteät investoinnit kasvat 16,1 prosenttia tänä vuonna sekä 8,7 ja 3,9 prosenttia vuosina 2006 ja 2007. Myös palvelusektorin investoinnit ovat voimakkaassa runsaan 5 prosentin kasvussa sekä tämän että kahden seuraavan vuoden aikana. Rakennusinvestoinnit kasvoivat viime vuonna 16,1 prosenttia. Heinäkuun suhdannebarometrin mukaan rakennusyritysten tilauskannat olivat kasvaneet ja yritykset odottivat tilauskantansa kasvavan edelleen. Boverketin mukaan 60 prosenttia kunnista ilmoittaa asuntopulasta. Asuntoinvestointien kasvu jatkuu KI:n mukaan tänä vuonna 10,4 prosentin ja kahtena seuraavana vuonna 7,1 ja 7,3 prosentin vauhdilla. Viime vuonna aloitettiin 27 400 uuden asunnon rakentaminen. Euroconstruct ennusti kesäkuussa aloitusmäärän nousevan tänä vuonna 30 500 asuntoon ja kahtena seuraavana vuonna edelleen 32 500 ja 33 000 asuntoon. Vuosina 2005 - 2007 muiden talojen uudisrakentaminen lisääntyy 4,0, 9,4 ja 10,0 prosenttia. Samaan aikaan korjausrakentaminen kasvaa 2,5, 4,7 ja 3,0 prosenttia.

#### **Norja**

BKT kasvoi Norjan tilastokeskuksen kesäkuun suhdannekatsauksen mukaan 3,5 prosenttia vuonna 2004 vahvan kotitalouksien kulutuksen

ja investointien kasvun seurauksena. Manner-Norjan BKT kasvaa 3,8 prosenttia vuonna 2005 ja 2,3 prosenttia ensi vuonna. Matala korkotaso, hyvä palkkakehitys ja veronalennukset kasvattavat kotimaista kulutusta runsaan 4 prosentin vauhdilla tänä ja ensi vuonna. Investointien kasvu nopeutuu 12,5 prosenttiin, kun öljysektorin investoinnit lisääntyvät tänä vuonna 25 prosenttia. Jos öljyn hinta pysyy jatkossakin suhteellisen korkeana, jatkuvat myös investoinnit korkealla tasolla. Teollisuuden heinäkuun suhdannebarometrissa teollisuusjohtajat odottivat tuotannon ja investointien kasvavan lähiaikoina. Asuntojen hinnat nousivat viime vuoden aikana 10,5 prosenttia. Asuntoja aloitettiin 30 000 eli 30 prosenttia edellisvuotta enemmän. Asuntorakentaminen jatkuu vilkkaana. Tämän vuoden tammi-toukokuussa aloitettiin Norjan tilastokeskuksen mukaan 12 300 asunnon rakentaminen. Se oli 20 prosenttia enemmän kuin viime vuoden vastaavana ajanjaksona. Muita rakennuksia aloitettiin tämän vuoden viiden ensimmäisen kuukauden aikana 7,4 prosenttia enemmän kuin vastaavana aikana viime vuonna. Euroconstruct arvioi kesäkuussa uudistalonrakentamisen kasvavan tänä vuonna 6,1 prosenttia ja vähenevän 2,9 prosenttia vuonna 2006. Vuosina 2005 - 2007 korjausrakentaminen kasvaisi 3,3, 1,3 ja 2,7 prosenttia.

#### **Tanska**

Tanskan BKT:n nopea kasvu viime vuoden alkupuoliskolla hidastui kolmannella neljänneksellä ja elpyi uudelleen vuoden lopulla, joten koko vuoden kasvuksi muodostui 2,4 prosenttia. Kulutus ja investoinnit jatkoivat ripeää kasvua. Vienti kasvoi 4 prosenttia, mutta 7,4 prosentin lisäys tuonnissa vähensi kotimaisen tuotannon kasvua. Nordea ennakoii toukokuussa vuosien 2005 - 2007 BKT:n kasvuksi 2,6, 2,2 ja 1,8 prosenttia. Viennin kasvu hidastuu tänä vuonna 3,6 prosenttiin mm. tärkeän vientimaan Saksan hitaan elpymisen ja vahvistu-

neen euron takia, mutta nopeutuu uudelleen yli 4 prosentin vauhtiin kahtena seuraavana vuonna. Myös kotitalouksien kulutuksen arvioidaan kasvavan ripeästi tänä vuonna positiivisen tulokehityksen ja elvyttävän finanssipolitiikan ansiosta. Kahtena seuraavana vuonna kotitalouksien kulutus kasvaa vain maltillisesti. Investointien kasvu nopeutuu tänä vuonna 5,2 prosenttiin. Asuinrakennusinvestoinnit kasvoivat kahtena edellisenä vuotena yli 10 prosentin vauhdilla. Kasvu jatkuu tämän ja ensi vuoden aikana matalien korkojen ja uudentyyppisten asuntolainojen ansiosta 6,7 ja ensi vuonna 4 prosentin vauhdilla. Rakennusyritysten tämän vuoden neljän ensimmäisen kuukauden liikevaihto oli reaalisesti 4 prosenttia suurempi kuin viime vuonna. Dansk Byggeri arvioi, että tammikuun alun myrskytuhojen korjaaminen lisää rakennus- ja korjaustöitä, joten korjaustoiminta kasvaa tänä vuonna. Euroconstruct arvioi kesäkuussa, että uusien asuntojen rakentaminen kasvaa tasaisesti 5 prosentin vauhdilla vuosina 2005 - 2007 ja muiden rakennusten rakentaminen noin 3 prosenttia kunakin vuonna. Myrskytuhojen korjaamisen lisäksi muu korjaustoiminta kasvaa vain vähän. Heinäkuun suhdannebarometrin mukaan rakennusyritysten suhdanneodotukset olivat edelleen positiiviset.

#### **Baltia**

Baltian maissa BKT:n ja investointien kasvu on selvästi nopeampaa kuin Pohjoismaissa. Kasvun ennakoidaan jatkuvan lähivuosina 5 - 7 prosentin tasolla. Alueen korkea koulutustaso sekä Viron, Latvian ja Liettuan EU-jäsenyys tukevat näiden talouksien kasvua. Investointien kasvu oli viime vuonna Liettuassa 13,0 prosenttia, Latviassa 13,8 prosenttia ja Virossa 6,9 prosenttia. Investointien kasvu tasoittuu Nordean toukokuun talouskatsauksen mukaan vuosina 2005 - 2007 Liettuassa ja Latviassa kymmenen prosentin tuntumaan ja Virossa 7 - 9 prosenttiin. Myös rakennusinvestointien kasvuvauhti on lähivuosien aikana kak-

sinumeroinen. Inflaatio on Virossa ja Liettuassa 2 - 3 prosenttia ja Latviassakin alenemassa tämän vuoden 5 prosentin tasolta 3 prosenttiin vuonna 2007. Reaalikorot ovat olleet negatiiviset kaikissa kolmessa maassa, mutta inflaation hidastuminen vie reaalikorot nopeasti nolatasolle. Korkeero euroon pienenee maiden pyrkessä EMU-jäsenyyteen. Viron ja Liettuan jäsenyys toteutunee vuonna 2007 ja Latvian vuotta myöhemmin. Lainanoton edullisuus, talouskasvu ja väestön vaurastuminen ovat lisänneet uusien asuntojen kysyntää ja korjausrakentamista. Viime vuonna Baltian maissa valmistui 12 500 asuntoa. Vuosina 2005 - 2007 valmistumismäärä nousee 16 000 - 18 000 asuntoon. VTT arvioi, että tänä vuonna Virossa valmistuu 3 500, Latviassa 4 500 ja Liettuassa 8 000 asuntoa.

#### **Venäjä**

Korkea öljyn hintataso tukee Venäjän talouskasvua. Venäjän hallitus arvioi heinäkuussa BKT:n ja teollisuustuotannon kasvavan tänä vuonna 5,8 prosenttia. Nordea ennakoit toukokuussa BKT:n kasvavan tänä vuonna 5,7 ja ensi vuonna 4,9 prosenttia. Kasvun hidastuminen viime vuoden 7,1 prosentista johtuu investointien ja teollisuustuotannon kasvun hidastumisesta. Inflaatio nopeutuu tänä vuonna lähelle 12 prosenttia, mutta on seuraavien kahden vuoden aikana tasaantumassa 10 prosentin vauhtiin. Investoinnit kasvoivat vielä viime vuonna 10,8 prosenttia, mutta kasvu on alkanut hidastua korkeista öljyn hinnoista ja kapasiteetin korkeasta käyttöasteesta huolimatta. Tänä vuonna investointien kasvu hidastuu 7 ja ensi vuonna 6 prosenttiin. Vuonna 2007 odotetaan investointivauhdin nopeutuvan 8 prosenttiin. Hyvän tulokehityksen ansiosta kotitalouksien kulutuksesta on tullut kasvun päämoottori. Kotitalouksien kulutuksen arvioidaan kasvavan tänä vuonna 9 prosenttia. Keskiluokan vaurastuminen on vahvistanut vapaarahoitteisten

asuntojen kysyntää suurissa kaupungeissa kuten Moskovassa ja Pietarissa.

## **TOIMIALOJEN TULOSKEHITYS**

### **Kiinteistötekniiset palvelut**

Kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihto tammikesäkuussa oli 667,5 milj. euroa (651,8 Me). Huolto- ja kunnossapito liiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 59 prosenttia. Liikevaihdosta 39 prosenttia tuli Ruotsista, 30 prosenttia Suomesta, Baltian maista ja Venäjältä, 22 prosenttia Norjasta ja 9 prosenttia Tanskasta.

Toimialan liikevoitto kasvoi merkittävästi ja oli 22,5 milj. euroa (11,9 Me). Liikevoittoprosentti oli tammikesäkuussa 3,4 prosenttia (1,8 %). Toisella vuosineljänneksellä se oli 4,1 prosenttia.

Tilaukanta kauden lopussa oli 602,6 milj. euroa (566,5 Me). Tilaukannasta 28 prosenttia tuli Ruotsista, 41 prosenttia Suomesta, Baltian maista ja Venäjältä, 14 prosenttia Norjasta ja 17 prosenttia Tanskasta. Kauden lopussa toimialan palveluksessa oli 11 774 henkeä (12 310), joista 4 101 työskenteli Ruotsissa, 3 744 Suomessa, 2 433 Norjassa, 1 028 Tanskassa ja 468 Baltiassa ja Venäjällä.

### **Ruotsissa piristymistä rakennusmarkkinoilla**

YIT Sverige AB:n liikevaihto oli 259,5 milj. euroa (238,5 Me). Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 51 prosenttia. Tilaukanta oli 168,2 milj. euroa (193,6 Me).

Rakennusmarkkinat piristyivät hieman vuoden toisen vuosineljänneksen aikana pitkän hiljaisen kauden jälkeen. Keskeisen osan markkinoista muodostavat korjaus- ja kunnossapitohankkeet, mutta myös uudisasuntojen aloitusmäärät ovat alkaneet kasvaa. Positiivisen kehityksen uskotaan jatkuvan tulevina vuosina rakentamisen eri aloilla. Teollisuuden tuotanto laski alkuvuonna useiden

kuukausien kasvun jälkeen. Huhti-kesäkuun aikana kehitys kääntyi jälleen positiiviseksi.

Kauden aikana YIT sai vaativan tilauksen lääketieteellisyydessä käytettävän puhdistilän eli niin sanotun cleanroomin rakentamisesta Solu- ja kudosteknologiakeskus REGEAn käyttöön Tampereelle. IP-Only Telecommunications AB:n kanssa solmittiin sopimus koskien 4 500 kilometriä pitkän optisen kuituverkon Nordic Ringin huoltoa ja kunnossapitoa Ruotsissa.

Teollisuudelle toteutettavissa asennuksissa solmittiin Götaverken Miljö AB:n kanssa sopimus sähkö- ja valvontajärjestelmien asentamisesta uuteen savukaasun puhdistuslaitteistoon Sysavin jätevoima-lämpölaitoksessa Malmössä. Tetra Pak Inventingiltä saatiin tilaus uuden ammoniakki-laitoksen asentamisesta tehtaan ilmastoinnin ja tuotantoprosessien jäähdytyksen parantamiseksi. Billerud AB:lle toimitetaan mm. höyryputkien ja uuden höyryturbiinin asennukset.

Yhteistyössä YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialaan kuuluvan YIT Industria Oy:n kanssa YIT Sverige AB vastaa putkistotoimituksista ja -asennuksista Siemens Industrial Turbomachinerylle Ryaverket-voimalaistokseen Göteborgissa.

Kesän aikana toteutettiin kunnossapito- ja investointihankkeita Ringhalsin, Forsmarkin ja Oskarshamnin ydinvoimaloilla.

### **Suomessa kiinteistöjen**

#### **kunnossapitomarkkinat kasvussa**

YIT Kiinteistötekniikan liikevaihto Suomessa, Baltiassa ja Venäjällä oli 202,3 milj. euroa (214,9 Me). Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 63 prosenttia. Tilaukanta oli 249,8 milj. euroa (205,9 Me).

Suomessa kiinteistöjen huolto- ja kunnossapitomarkkinat kasvoivat edelleen teknisten järjestelmien lisääntymisen ja monipuolistumisen sekä palvelujen ulkoistusten seurauksena. Toimitilojen saneerausten ja modernisointien odotetaan lisääntyvän.

Liiketilöjen rakentamisessa kysyntä tasaantui, mutta säilyi hyvänä. Teollisuuden suurinvestointien käynnistyminen ja laivateollisuuden tilauskannan kasvu piristivät markkinoita. Metsäteollisuuden saneeraus- ja korjausinvestointeja siirrettiin ongelmallisen työmarkkinatilanteen vuoksi.

Venäjällä ja Baltian maissa rakentaminen jatkui vilkkaana. YIT:n liiketoiminta kasvoi edellisvuodesta ja kasvun odotetaan jatkuvan myös jälkimmäisen vuosipuoliskon aikana.

Katsauskaudella merkittäviä taloteknisiä hankkeita oli käynnissä Turun sisätautisairaalassa ja Turku Science Parkin alueelle rakennettavassa ICT-talossa. Nurmossa jatkuivat Atrian sikateurastamon ja lihavalmistetehtaan laajennustyöt. Lahdessa käynnistyi kauppakeskus Anttilan liikekiinteistön LVIS-saneeraus. Yhteistyössä YIT Rakentamispalveluiden kanssa aloitettiin Vantaalla DHL Business Parkin rakentaminen ja jatkettiin Hämeenlinnassa Innopark-yrityspuiston ja Turussa Intelligate-toimistotalon rakentamista.

Neste Oil Oyj:n Diesel-projektissa käynnissä olivat sähköasennukset. Teollisuuden Voimalle toteutettiin Olkiluodon ydinvoiman vuosihuoltoon liittyvät sähkö- ja automaatiotyöt. Metsäteollisuudessa aloitettiin Saksassa Lang Papierin paperitehtaan sali-ilmastoinnin uusinta ja saatiin päätökseen Adolf Jass Schwarzan sali-ilmastointityöt. Laivateollisuudessa Kvaerner Masa-Yardsille toteutettiin sähköistykset Royal Caribbean Internationalin omistaman Enchantment of the Seas-risteilijän pidennyshankkeeseen. Sähköistyiä toteutetaan myös Aker Finnyardsin Turun telakalla rakennettavaan Freedom-luokan laistoristeilijään.

Keskon kanssa jatkettiin kolmella vuodella yhteistyösopimusta, joka kattaa kiinteistöjen hoito- ja ylläpitopalvelut noin 400 kohteessa eri puolilla Suomea. YIT Kiinteistötekniikka Oy vastaa myös eri puolilla Suomea sijaitsevien YIT Keskusten kiinteistöpalveluista.

Liettuassa aloitettiin Kaunasissa yhdessä YIT Rakentamispalveluiden kanssa toteutettavan kauppakeskus Megan ja Klaipedassa kauppakeskus Akropoliksen talotekniikkatyöt. Venäjällä Tserepovetsissa käynnistyivät jääkiekkoareenan tekniset asennukset.

#### **Norjassa huolto- ja saneeraushankkeet lisääntyvät**

YIT Building Systems AS:n liikevaihto oli 147,3 milj. euroa (148,2 Me). Kunnossapitoliikeytoiminta ja huoltosopimukset lisääntyivät. Huollon ja kunnossapidon osuus liikevaihdosta oli 78 prosenttia. Tilauskanta oli 80,7 milj. euroa (80,2 Me).

Uusien liiketilöjen kysyntä parani vuoden alkupuoliskolla verrattuna edellisvuoteen. Maantieteelliset erot ovat kuitenkin suuria ja joillakin alueilla aloitusmäärät ovat laskeneet. Saneeraushankkeet lisääntyivät vakaasti. Myös uusien asuntojen aloitusmäärät kasvoivat.

Katsauskauden merkittävimpiä tilauksia oli 22 milj. euron sopimus lämpö- ja ilmanvaihtojärjestelmistä Oslon läheisyydessä sijaitsevaan uuteen yliopistosairaalaan AHUS:iin. YIT sai kolme isompaa ClimaCeil sähkö- ja ilmanvaihtojärjestelmän asennusprojektia kouluihin. Myös Norjan liikennelaitos valitsi ClimaCeilin osaksi uuden tarkastusasemansa taloteknistä kokonaisratkaisua.

Nydalenin kampuksella BI Norwegian School of Managementille toteutettu hanke on saatu valmiiksi ja uudet toimitilat luovutettiin koululle kesäkuussa 2005. Sähkötekniset toimitukset, jotka YIT toteuttaa Balfour Beatty:n alihankkijana Norjan rautatieyhtiön Jernbaneverketin tunnelihankkeeseen jatkuivat Oslon ulkopuolella.

Syyskuun alussa Nortelco System-Tekniikka-yhtiöstä tulee yrityskaupan myötä osa YIT-konsernia. Kauppa takaa YIT:lle johtavan aseman Norjan audiovisuaalisten järjestelmien ja videokonferenssipalvelujen markkinoilla.

Carnegie Mellon Universityn kanssa on tehty sopimus, jonka myötä YIT:illä on yksinoikeus soveltaa yliopiston langatonta tiedonsiirtoa (WLAN) koskevia patentteja osana taloteknisiä ratkaisuja. Teknologia on valmis käytettäväksi.

#### **Tanskassa rakennusteollisuus voimistumassa**

YIT A/S:n liikevaihto oli 59,9 milj. euroa (51,2 Me). Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 32 prosenttia. Tilauskanta oli 104,4 milj. euroa (86,8 Me).

Tanskan talouden tulevaisuudennäkymät pysyivät kauden aikana hyvinä. Teollisuudessa toiminta oli kuitenkin melko vähäistä johtuen ulkoistamisista ja tuotannon siirtymisestä Itä-Euroopan maihin sekä euroalueen viennin heikkenemisestä. Rakennusteollisuus alkoi voimistua usean hiljaisen vuoden jälkeen. Nopeimmin kasvaa asuntorakentaminen, mutta myös liiketilöjen ja julkisten toimitilöjen rakentamisen odotetaan kasvavan. Joillakin rakennusteollisuuden aloilla on jo pulaa henkilöstöstä, mikä nostaa rakennuskustannuksia. Sekä yrityksille että yksityishenkilöille tarjottavien kunnossapitopalvelujen kysyntä kasvaa.

Katsauskaudella solmittiin ns. design & build -sopimus aurinkovoidevalmistaja Riemann & Co A/S:n uuden tehtaan rakentamisesta. YIT toimii hankkeen kehittäjänä ja vastaa eri toimijoiden yhteistyön koordinoimisesta. Tietoverkkojen osalta jatkettiin GSM-verkkopylväiden asennuksia verkko-operaattori Sonofonille.

Skallebæk-leipomon kanssa solmittiin kiinteistöjen hallinnointia koskeva sopimus, joka avaa YIT:n kiinteistöhoitolle sekä uusia maantieteellisiä alueita että pääsyn elintarviketeollisuuteen.

Bosal-Sekura Industriesin kanssa tehtiin yhteistyösopimus, joka kattaa tuotantolaitoksen kaiken teknisen huollon ja kunnossapidon. Tanskan suurimman betonivalmistajan, DK-Betonin, kanssa solmittiin yhtiön kaikkien tehtaiden sähkö- ja automaatiolaitteiden huollon kattava sopimus.

Molempiin sopimukseen sisältyy mahdollisuus seurata käynnissä olevia ja suunniteltuja huoltotöitä YIT:n kehittämän eProMan-järjestelmän avulla.

Henkilöstön kehittämistyössä keskityttiin johtajuuden, tulosjohtamisen ja liikkeenjohtamisen kehittämiseen. Liiketoiminnan kehittämisessä on tehostettu useita eri teknologioita ja koko arvoketjun kattavien desing & build -hankkeiden toteuttamista.

#### **Rakentamispalvelut**

Rakentamispalveluiden liikevaihto tammi-kesäkuussa laski 3 prosenttia edellisvuotisesta ja oli 585,8 milj. euroa (603,8 Me). Kunnossapitoliikeytoiminnan osuus liikevaihdosta oli 3 prosenttia eli 19,1 milj. euroa. Liikevaihdosta 82 prosenttia syntyi Suomessa ja loput 18 prosenttia eli 105,1 milj. euroa pääosin Venäjällä, Virossa, Latviassa ja Liettuassa.

Liikevoitto kasvoi 9 prosenttia ja nousi 63,3 milj. euroon (58,1 Me). Liikevoittoprosentti oli 10,8 prosenttia (9,6 %). Tilauskanta oli yli 31 prosenttia edellisvuotista suurempi ja nousi 1 263,3 milj. euroon (963,0 Me). Tilauskannan katesisältö on hyvä. Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 4 923 henkeä (5 030).

#### **Asuntojen kysyntä jatkui hyvänä**

Vapaarahoitteisten asuntojen kysyntä Suomessa, Moskovan ympäristössä, Pietarissa ja Baltian maiden pääkaupungeissa jatkui hyvänä koko toisen vuosineljänneksen.

Suomessa myytiin alkuvuoden aikana 1 635 (1-6/2004: 1 382) vapaarahoitteista omistusasuntoa. Tammi-kesäkuun aikana aloitettiin 1 951 (1 556) asunnon rakentaminen, joista 1 885 (1 453) oli vapaarahoitteisia asuntoja. Kauden lopussa rakenteilla oli yhteensä 3 059 (3 251) asuntoa, joista 2 924 (3 115) oli vapaarahoitteisia. Alkuvuoden aikana valmistui 1 787 (1 551)

vapaarahoitteista asuntoa. Myymättömiä valmiita asuntoja oli kauden lopussa 265 (134).

Kauden aikana käynnistyi Helsingin Tilkan alueelle rakennettavan viimeisen asuintalon, Helsingin Ventuksen, rakentaminen. Rakennus on seniorikohde, jossa asukkaille tarjotaan erilaisia asumista tukevia palveluja.

### Asemaa Moskovan asuntomarkkinoilla vahvistettiin

Venäjällä ja Baltian maissa asuntorakentamisen kasvu jatkui strategian mukaisesti. Toisen vuosineljänneksen aikana perustettiin Moskovan kaupungin alueelle asuntojen perustajaurakointia harjoittava yritys ZAO YIT Citystroj yhdessä paikallisten yksityishenkilöiden kanssa. Uusi yritys vahvistaa YIT Rakentamispalveluiden asemaa Moskovan asuntomarkkinoilla.

Venäjällä ja Baltiassa myytiin kauden aikana 978 (538) asuntoa. Katsauskauden aikana käynnistyi 610 (2 821) uudisasunnon rakentaminen Venäjällä, Virossa, Latviassa ja Liettuassa. Kauden lopussa rakenteilla oli 4 380 (3 562) vapaarahoitteista omistusasuntoa ja sen aikana valmistui 410 (110) asuntoa. Myymättömiä valmiita asuntoja oli kesäkuun lopussa 15 (3) kappaletta.

### Vuonna 2005 aloitetaan Suomessa noin 2 900 vapaarahoitteista asuntoa

Rakentamispalveluiden arvioidaan vuonna 2005 aloittavan Suomessa noin 2 900 vapaarahoitteista asuntoa. Vuonna 2004 aloitettiin 2 717 asunnon rakentaminen, joista vapaarahoitteisia oli 2 515. Lisäksi Venäjällä sekä Baltiassa arvioidaan aloitettavan yli 3 000 (aloituksia vuonna 2004: 3 873) asuntoa.

Asuntojen hinnat ovat huhti-kesäkuun aikana nousseet maltillisesti Suomessa, Venäjällä ja Bal-

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

Perustajaurakointimuotoisen asuntorakentamisen markkinanäkymien odotetaan säilyvän hyvinä kaikilla YIT:n markkina-alueilla. Suomessa asuntojen kysyntää tukevat kuntien välinen muutoliike, kuluttajien myönteiset näkemykset oman taloutensa kehittymisestä sekä matala korkotaso. Venäjällä ja Baltian maissa voimakas talouskasvu ylläpitää uudisasuntojen kysyntää ja luo asuntojen perustajaurakoinnille hyvät toimintaedellytykset.

### Tonttivaranto

YIT:n taseeseen kirjattu tonttivaranto oli kesäkuun lopussa 2 857 000 kerrosneliometriä ja siihen oli sitoutunut 323 milj. euroa.

Toisen vuosineljänneksen aikana YIT teki merkittävän yhteistyösopimuksen M-real Oyj:n Tampereen Lielahdessa sijaitsevan 70 hehtaarin laajuisen maa-alueen kaavoittamisesta ja vaiheittaisesta ostamisesta. Tavoitteena on kehittää Näsijärven rannalle kaupunkimainen asuinalue yhteistyössä Tampereen kaupungin kanssa. Alueen rakentaminen aloitetaan välittömästi kaavoituksen valmistuttua ja se tarjoaa hyvät toimintaedellytyksen asuntojen perustajaurakoinnille Tampereella useiden vuosien ajaksi.

### YIT:n tonttivaranto 30.6.2005

	Rakennusoikeudet ja kaavoitusmahdollisuudet 1 000 krs-m <sup>2</sup>	Tonttivarantoon sidottu pääoma, milj. euroa
<b>Suomi</b>		
Asuntotontit	1 498	156
Toimitilatontit	807	116
Yhteensä	2 305	272
<b>Venäjä ja Baltia</b>		
Asuntotontit	552	51
Yhteensä	2 857	323

### Toimitila- ja korjausrakentaminen

Toimitilojen uudis- ja korjausrakentamisessa säilyi kireä kilpailutilanne. Uusien toimitilojen kysyntä jatkui Suomessa vähäisenä johtuen vapaiden tilojen runsaasta määrästä. Kauppa- ja logistiikkatilojen kysyntä pysyi edelleen kohtuullisena. Teollisuuden rakennushankkeiden odotetaan lisääntyvän investointien käynnistyessä.

Kauden aikana YIT myi Nordisk Rentingille Vantaan Vapaalaan, Kuopioon ja Vaasaan rakennettavat YIT Keskukset. YIT toimii kiinteistöjen kehittäjänä ja toteuttajana ja jää toimitiloihin vuokralaiseksi niiden valmistuttua.

HK-Ruokatalon kanssa solmittiin urakkasopimus kylmävaraston rakentamisesta Forssan tuotantolaitoksille. Hyvinkään kaupungin kanssa tehtiin sopimus Tapainlinnan koulun rakentamisesta.

Kauden aikana käynnistyivät DHL Business Parkin rakennustyöt Vantaan Viinikkalassa Helsingin–Vantaan -lentokentän kupeessa. Korjausrakentamiskohteista merkittävin aloitettu hanke oli Helsingin seurakuntayhtymän tilaama Vuosaaren kirkon saneeraus.

Liettuan Kaunasissa solmittiin merkittävä sopimus kauppa- ja vapaa-ajankeskus Megan rakentamisesta AB Baltic Shopping Centersille. Hankkeen arvo on noin 50 miljoonaa euroa. Pie-

tarissa solmittiin urakkasopimus Leto-kauppakeskuksen rakentamisesta OOO Aljansille.

### Vesihuolto- ja ympäristörakentaminen

Vesihuolto- ja ympäristörakentamisessa työvaranto kasvoi edelleen kauden aikana. Suomessa solmittiin Neste Oil Oyj:n kanssa sopimus vedenpuhdistuslaitoksen laajennuksen toimittamisesta Porvoon jalostamolle. Turunseudun Puhdistamon kanssa solmittiin sopimus laitetoimituksesta Kolanmäen jätevedenkäsittelylaitokseen Turkuun.

Jurmala Udensin kanssa tehtiin urakkasopimus Slokan jätevedenkäsittelylaitoksen rakentamisesta Latvian Jurmalaan.

### Maa- ja vesirakentaminen

Maa- ja vesirakentamisen eli infrarakentamisen tilauskanta säilyi hyvänä. Kysyntä pysyi kohtalaisena, vaikka monien hankkeiden käynnistämistä on lykätty valtioneuvoston väyläohjelman rahoituspäätösten viivästymisen takia.

Alkuvuonna voitetuista urakkakilpailuista käynnistyivät Haara- ja Mäntsälän asemajärjestelyjen rakentaminen Kerava–Lahti-rataosuudella Ratahallintokeskukselle sekä Valtatie 4:n perusrantamisurakka lin kunnan keskustassa Tiehallinnolle.

Vuosineljänneksen aikana solmittiin 15 milj. euron arvoinen sopimus Gasumin kanssa maakaasun rinnakkaisputken rakentamisesta Kymijoen länsirannalta Orimattilan Niinikoskelle. Helsinki Ice Sport Centerin kanssa tehtiin urakkasopimus Longinojan jäähallin rakentamisesta Helsingin Malmille.

### Teollisuus- ja verkkopalvelut

Teollisuus- ja verkkopalvelut toimiala muodostettiin 1.6.2005 yhdistämällä Teollisuuden palvelut ja Tietoverkkopalvelut yhdeksi toimialaksi. Osavuosi- katsauksessa esitetyt Teollisuus- ja verkkopalvelut-toimialan vertailuluvut vuodelta 2004 on laadittu

yhdistämällä Teollisuuden palvelut ja Tietoverkko-palvelut -toimialojen taloudelliset luvut.

Toimialarakenteen tiivistämisen tavoitteena on tehostaa sekä konsernin että toimialan johtamista ja hallintoa. Resurssien yhdistämisellä edistetään kunnossapitoluonteisten prosessien ja ulkoistuskonseptien kehittämistä. Toimialojen yhdistämisen tuomat teknologiset ja liiketoiminnalliset synergiaedut mahdollistavat monipuolisemmat kokonaistoimitukset ja -palvelut. Vuoden 2006 alussa Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialaan siirtyvät Suomessa myös teollisuuden sähkö-, automaatio- ja LVI-liiketoiminnat YIT Kiinteistö-tekniikka Oy:stä.

Teollisuus- ja verkkopalveluiden liikevaihto tammi-kesäkuussa oli 186,3 milj. euroa (165,0 Me). Kunnossapidon ja pitkäaikaisiin asiakassopimuksiin perustuvan liiketoiminnan osuus oli 77 prosenttia liikevaihdosta. Suomen ulkopuolelle suuntautuneen liiketoiminnan osuus oli 8 prosenttia liikevaihdosta.

Liikevoitto oli 15,6 milj. euroa (8,0 Me). Liikevoittoprosentti oli 8,4 prosenttia (4,8 %). Tilauskanta kauden lopussa oli 187,3 milj. euroa (192,7 Me). Verkkopalveluiden osalta tilauskanta perustuu asiakkailta saatuihin ennusteisiin niiden toiminnan volyymin. Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 4 284 henkilöä (4 311).

#### **Lisääntyneet investoinnit kasvattivat konepajatuotteiden ja asennusten kysyntää**

Teollisuuden investoinnit olivat kasvussa ja YIT:n henkilöstökapasiteetti oli kauden lopulla täyskäytössä sekä konepajoilla että asennustehtävissä. Tilauskannasta merkittävän osan muodostaa Neste Oil Oyj:n Diesel-projekti, jossa olivat käynnissä teräsrakennetoimitukset ja laiteasennukset sekä alkamassa korkeapaineputkistojen asennukset. YIT:llä on lisäksi useita sopimuksia jalostamohankkeen automaatio- ja instrumentointitöistä.

Alkuvuoden konepajatuotantoa meni runsaasti vientikohteisiin. Merkittävimpiä putkistotoimituksia olivat kattilaputkistot Andritzille Portugaliiin, Foster Wheelerille Saksaan ja Filippiinille sekä Kvaerner Powerille Indonesiaan ja Kiinaan. Säiliötuotannossa uutena tilauksena saatiin sekä paikalla rakennettavien että konepajoilla valmistettujen säiliöiden toimitukset UPM:n Caledonian Paperin laajennushankkeeseen Skotlantiin. Virossa Eesti Cellin Kundan kemihierretehtaan prosessisäiliötoimitus saatiin pääosin valmiiksi kauden aikana.

Asennusprojekteista merkittävimpiä olivat Alstom Power Sweden Ab:lle korkeapaineturbiinin putkistot ja kannakeusinnat Teollisuuden Voiman ydinvoimaloihin ja Demag Delaval Industrial Turbomachinerylle kaasukombilaitoksen putkistot Riikaan Latviaan.

Metsäteollisuuden suurista investointiprojekteista saatiin valmiiksi Stora Enson Summan tehtaiden paperikoneen putkistoprojekti, UPM:n Kaipolan siistaamon putkisto- ja laiteasennustyöt sekä M-realin Kaskisten tehtaan putkisilta. M-realin Kaskisten tehtaan Helmi-projektissa jatketaan haihduttamon putkistoihin liittyviä lisätöitä syyskuuhun asti. Metsolle toimitettiin hydraulikka- ja voiteluputkistoja International Paperin Svetogorskin kahteen paperikoneeseen sekä UPM:n Tervasaaren tehtaan paperikoneeseen. YIT on asentanut myös prosessiputkistoja UPM:n Tervasaaren Tarmo-projektiin liittyen.

Meriteollisuus on Suomessa selvästi vilkastunut telakoiden saamien uusien tilauksien myötä. Putkistoja, koneikkoja ja moduuleja toimitettiin alkuvuoden aikana Aker Finnyardsille Freedom-luokan risteilijään, Tallink III:een ja RoRo-aluksiin.

#### **Kunnossapitalpalveluissa enenevästi kokonaistoimituksia**

Teollisuuden kunnossapidossa siirryttiin huhtikesäkuussa normaaliin kysyntävaiheeseen

alkuvuodelle tyypillisen hiljaisen jakson jälkeen. Toiminta oli edellisuuteen verrattuna jonkin verran vilkkaampaa, metsäteollisuutta lukuun ottamatta. Metsäteollisuuden lakko ja työsulku haittasivat toimintaa katsauskauden lopulla ja monien kunnossapitotöiden aloittamista lykättiin syksyyn. Työehtosopimuskiista vähensi kunnossapitotöitä myös metsäteollisuuteen läheisesti liittyvillä teollisuusaloilla.

Seisokkitöitä tehtiin kauden aikana mm. Teollisuuden Voiman Olkiluodon ydinvoimalaitoksella. Kunnossapitalpalvelujen ulkoistuksissa kysyntä jatkui hyvänä. Nokian Capacitors Oy:n kanssa solmittu kumppanuussopimus kunnossapidon kokonaisvaltaisesta hoidosta käynnistyi toukokuussa ja Oy Metsä-Botnia Ab:n Kaskisten tehtaan kunnossapidon manageeraus-sopimus huhtikuussa.

YIT pyrkii johdonmukaisesti kasvattamaan käynnissä- ja kunnossapitaliiketoimintaansa. Teollisuuden kunnossapidossa potentiaalisia kasvualoja ovat etenkin mekaaninen puunjalostus, sellu- ja paperiteollisuus, kemianteollisuus sekä metallin perusteollisuus. Kunnossapidon kokonaistoimituksia ostetaan enenevästi. Asiakkaat odottavat ulkoistusten parantavan laitosten tuottavuutta ja toimivuutta, jolloin palveluntarjoajien asiantuntemus ja asiakkaan prosessien ymmärtäminen korostuvat. YIT panostaa erityisesti strategisiin kumppanuuksiin ja asiakkuuksien vahvistamiseen, kokonaisvaltaiseen ongelmanratkaisuun sekä palvelunsa parantamiseen.

#### **Laajakaistakehitys jatkui vahvana ja asennuspalvelumarkkinat avautuivat edelleen**

Teletuotannalla operaattorien välinen kilpailu ylläpiti asennuspalvelujen markkinoiden avautumista ulkopuolisille palveluntarjoajille, mutta kasvatti samalla kustannuspaineita. Kauden aikana Pietarsaaren Seudun Puhelin ja Loviisan Puhelin ulkoistivat asennusliiketoimintonsa YIT:lle. Myös

IT-ympäristöjen rakentamisen ja ylläpidon palveluja vahvistettiin ulkoistussopimuksella.

Laajakaistayhteyksien menekki jatkui vahvana tarkastelujakson aikana ja liittymien yhteydessä tarjottavien lisäpalvelujen kysyntä kasvoi edelleen. Kansallisen laajakaistastrategian mukainen tavoite miljoonasta laajakaistayhteydestä ennen vuoden 2005 loppua saavutettiin selvästi etujassa jo kesäkuussa.

Toiminnan tehostaminen ja tuotannon ohjauksen kehittäminen etenivät suunnitellusti katsauskauden aikana. Myös tavoitteena ollut kesäharjoittelijoiden määrän kasvattaminen toteutui ennätyslukuun.

Laajakaistamarkkinoiden odotetaan piristyvän jälleen loppuvuonna kesäkauden hiljaisemmän jakson jälkeen. Tietoteknisten lähitukipalvelujen kysynnän odotetaan kehittyvän myönteisesti. Tietoliikenneverkkojen investoinnit ja niihin liittyvien asennuspalvelujen kysyntä pysyvät operaattorien kovasta hintakilpailusta johtuen vähäisinä.

#### **Tapahtumat katsauskauden jälkeen**

Helsingin Pörssi otti 1.7.2005 alkaen käyttöön uuden Global Industry Classification Standard -toimialaluokituksen osana Pohjoismaiden ja Baltian arvopaperimarkkinoiden yhtenäistämistä. YIT kuuluu uudessa luokittelussa toimialaan Construction & Engineering. Yhtiön toimialaryhmä on Capital Goods ja toimialaluokka Industrials.

#### **Näkymät vuodelle 2005**

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

Helsingissä, 4. elokuuta 2005

Hallitus



# KONSERNITILINPÄÄTÖS 30.6.2005

(Tilintarkastamaton)

## Uusi toimialajako

YIT:n toimialarakennetta tiivistettiin 1.6.2005 yhdistämällä Teollisuuden palvelut ja Tietoverkkopalvelut yhdeksi Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialaksi. YIT:n liiketoiminta jakautuu nyt kolmeen toimialaan, jotka ovat Kiinteistötekniset palvelut, Rakentamispalvelut ja Teollisuus- ja verkkopalvelut.

Osavuositarkastuksessa esitetyt Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan vertailuluvut vuodelta 2004 on laadittu yhdistämällä Teollisuuden palvelut ja Tietoverkkopalvelut -toimialojen taloudelliset luvut.

## IFRS-tilinpäätöskäytäntö

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).

Vuoden 2005 osavuositarkastukset esitetään IFRS-standardien kirjaamis- ja arvostusperiaatteita noudattaen. Myös katsauksissa esitetyt vertailuluvut vuodelta 2004 ovat IFRS-tilinpäätöskäytännön mukaisia.

YIT-Yhtymä Oyj:n IFRS-vertailutiedot tilikaudelta 2004 sekä kuvaus merkittävimmistä muutoksista julkistettiin pörssitiedotteena 6.4.2005. IFRS-standardeissa tapahtuneista muutoksista johtuen osavuositarkastuksessa 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.

## TULOSLASKELMA (milj. e)

	IFRS 1-6/2005	IFRS 1-6/2004	muutos, %	IFRS 1-12/2004
<b>Liikevaihto</b>	<b>1 409,0</b>	1 399,1	1	2 780,1
- Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	<b>594,7</b>	574,0	4	1 183,2
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	<b>-1 302,4</b>	-1 344,5	-1	-2 600,7
Poistot ja arvonalentumiset	<b>-11,1</b>	-12,2	-9	-22,3
<b>Liikevoitto</b>	<b>95,5</b>	75,4	27	157,1
% liikevaihdosta	<b>6,8</b>	5,4	-	5,7
Rahoitustuotot	<b>1,0</b>	0,9	11	2,1
Kurssierot	<b>2,1</b>	0,5	*)	-1,1
Rahoituskulut	<b>-8,6</b>	-9,6	-10	-18,1
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>90,0</b>	67,2	34	140,0
% liikevaihdosta	<b>6,4</b>	4,8	-	5,0
Tuloverot	<b>-23,2</b>	-22,4	4	-39,5
<b>Katsauskauden voitto 1)</b>	<b>66,8</b>	44,8	49	100,5
% liikevaihdosta	<b>4,7</b>	3,2	-	3,6
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	<b>67,0</b>	44,2	52	99,1
Vähemmistölle	<b>-0,2</b>	0,6	*)	1,4
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e	<b>1,09</b>	0,72	51	1,62
Tulos/osake, e, laimennettu	<b>1,06</b>	0,72	47	1,60

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

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

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

**TULOSLASKELMA** (2. neljännes verrattuna edelliseen neljännekseen, milj. e)

	IFRS 4-6/2005	IFRS 1-3/2005	muutos, %
<b>Liikevaihto</b>	<b>745,1</b>	663,9	12
- Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	<b>322,2</b>	272,5	18
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	<b>-684,0</b>	-618,4	11
Poistot ja arvonalentumiset	<b>-5,7</b>	-5,4	6
<b>Liikevoitto</b>	<b>55,4</b>	40,1	38
% liikevaihdosta	<b>7,4</b>	6,0	23
Rahoitustuotot	<b>0,7</b>	0,3	*)
Kurssierot	<b>0,6</b>	1,5	-60
Rahoituskulut	<b>-4,1</b>	-4,5	-9
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>52,6</b>	37,4	41
% liikevaihdosta	<b>7,1</b>	5,6	27
Tuloverot	<b>-14,0</b>	-9,2	52
<b>Katsauskauden voitto</b>	<b>38,6</b>	28,2	37
% liikevaihdosta	<b>5,2</b>	4,2	24
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	<b>38,8</b>	28,2	38
Vähemmistölle	<b>-0,3</b>	0,1	*)
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	<b>0,63</b>	0,46	37
Tulos/osake, e, laimennettu	<b>0,61</b>	0,45	36

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

**TASE** (milj. e)

	IFRS 30.6.2005	IFRS 30.6.2004	muutos, %	IFRS 31.12.2004
<b>VARAT</b>				
<b>Pitkäaikaiset varat</b>				
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	<b>78,3</b>	103,5	-24	81,0
Liikearvo	<b>248,8</b>	248,2	-	248,8
Muut aineettomat hyödykkeet	<b>12,5</b>	12,5	-	13,1
Sijoitukset	<b>4,1</b>	3,9	5	4,1
Saamiset	<b>9,1</b>	5,9	54	7,8
Laskennalliset verosaamiset	<b>21,3</b>	22,5	-5	26,1
<b>Lyhytaikaiset varat</b>				
Vaihto-omaisuus	<b>685,4</b>	572,6	20	629,3
Myyntisaamiset ja muut saamiset	<b>517,3</b>	499,0	4	469,9
Sijoitukset	<b>-</b>	0,8	*)	-
Rahavarat	<b>35,4</b>	37,2	-5	36,1
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1 612,2</b>	1 506,1	7	1 516,2
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>				
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>				
Osakepääoma	<b>62,0</b>	61,2	1	61,3
Muu oma pääoma	<b>404,7</b>	325,3	24	380,0
Vähemmistöosuus	<b>3,9</b>	4,2	-7	4,1
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>470,6</b>	390,7	20	445,4
<b>Pitkäaikaiset velat</b>				
Laskennalliset verovelat	<b>23,3</b>	14,4	62	19,9
Eläkeveloitteet	<b>10,0</b>	5,6	79	9,8
Varaukset	<b>33,0</b>	27,6	20	26,5
Korolliset velat	<b>177,1</b>	244,1	-27	224,0
Muut velat	<b>3,9</b>	3,3	18	3,7
<b>Lyhytaikaiset velat</b>				
Ostovelat ja muut velat	<b>711,1</b>	613,8	16	601,9
Varaukset	<b>11,3</b>	15,3	-26	23,6
Lyhytaikaiset korolliset velat	<b>171,9</b>	191,3	-10	161,4
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>1 612,2</b>	1 506,1	7	1 516,2

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

**LASKELMA NETTOVOITON MUUTOKSISTA** (milj. e)

	1-6/2004	1-12/2004
<b>Nettovoitto FAS:n mukaan</b>	<b>35,0</b>	<b>84,0</b>
Vaikutukset IFRS:in siirtymisestä		
Vähemmistöosuus	0,6	1,4
Osatuloutus (IAS 11)	-0,2	-2,9
Laskennalliset verot (IAS 12)	-4,9	-6,4
Varaukset (IAS 37)	0,2	-6,8
Liikearvon poistot (IAS 38)	14,9	30,4
Muut erät 2)	-0,8	0,8
<b>IFRS-oikaisut yhteensä</b>	<b>9,8</b>	<b>16,5</b>
<b>Nettovoitto IFRS:n mukaan</b>	<b>44,8</b>	<b>100,5</b>

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

**LASKELMA OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA** (milj. e)

	30.6.2004	31.12.2004
<b>Oma pääoma FAS:n mukaan</b>	<b>407,4</b>	<b>457,2</b>
Vaikutukset IFRS:in siirtymisestä		
Vähemmistöosuus	4,2	4,1
Osatuloutus (IAS 11)	-15,1	-17,8
Laskennalliset verot (IAS 12)	8,6	7,1
Varaukset (IAS 37)	-26,8	-33,8
Liikearvon poistot (IAS 38)	10,1	25,6
Muut 3)	2,3	3,0
<b>IFRS-oikaisut yhteensä</b>	<b>-16,7</b>	<b>-11,8</b>
<b>Oma pääoma IFRS:n mukaan</b>	<b>390,7</b>	<b>445,4</b>

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.

<b>Oma pääoma IFRS:n mukaan 31.12.2004</b>	<b>445,4</b>
IAS 32:n ja 39:n siirtymisen vaikutukset	
Lainojen arvostukset (IAS 39)	-0,7
<b>Oikaisut yhteensä</b>	<b>-0,7</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2005</b>	<b>444,7</b>
Osingonjako	-42,9
Katsauskauden tulos	67,0
Optioiden vaihto osakkeiksi	0,7
Optioiden emissiovoitto	3,6
Muuntoerorahaston muutos	-2,6
Muu muutos	0,1
<b>Oma pääoma 30.6.2005</b>	<b>470,6</b>

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



**RAHAVIRTALASKELMA (milj. e)**

	IFRS 1-6/2005	IFRS 1-6/2004	muutos, %	IFRS 1-12/2004
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>				
Tilikauden voitto	66,8	44,8	49	100,5
Suoriteperusteisten erien peruminen	40,3	42,1	-4	77,8
Käyttöpääoman muutokset	6,8	-27,6	*)	-57,6
Maksetut korot	-15,4	-9,4	64	-20,6
Saadut korot	6,6	1,5	*)	1,1
Maksetut verot	-18,6	-17,3	8	-32,5
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta 4)</b>	<b>86,5</b>	<b>34,1</b>	<b>*)</b>	<b>68,7</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>				
Osakkuusyritysten hankinta	-0,2	-	-	-
Investoinnit aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin	-12,6	-15,6	-19	-27,4
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-1,3	-1,3	-	-3,5
Aineellisten käyttöomaisuus- hyödykkeiden myynti	2,3	4,7	-51	6,3
Aineettomien käyttöomaisuushyödykkeiden myynti	0,2	0,1	*)	0,2
Valuuttakurssien muutosten vaikutus	0,2	0,2	-	-1,6
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-11,4</b>	<b>-11,9</b>	<b>-</b>	<b>-26,0</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>				
Osakeannista saadut maksut	4,3	0,8	*)	1,6
Lainasaamisten vähennykset	0,2	1,9	-89	2,2
Lainojen nostot	0,3	45,4	-99	37,9
Lainojen takaisinmaksut	-34,5	-54,0	-37	-68,7
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-3,5	-3,0	17	-4,3
Maksetut osingot	-42,9	-36,8	17	-36,8
<b>Rahoituksen nettorahavirta 4)</b>	<b>-75,8</b>	<b>-45,7</b>	<b>66</b>	<b>-68,1</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-0,7</b>	<b>-23,5</b>	<b>-97</b>	<b>-25,4</b>
Rahavarat katsauskauden alussa	36,1	61,5	-41	61,5
Rahavarat katsauskauden lopussa	35,4	38,0	-7	36,1

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

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

**TUNNUSLUVUT**

	IFRS 6/2005	IFRS 6/2004	muutos, %	IFRS 12/2004
Tulos/osake, e	1,09	0,72	51	1,62
Tulos/osake, e, laimennettu	1,06	0,72	47	1,60
Oma pääoma/osake, e	7,53	6,32	19	7,20
Osakkeen keskipurssi kauden aikana, e	23,60	15,68	51	15,92
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	27,60	16,74	65	18,36
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	1 711,2	1 023,8	67	1 125,3
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	61 412	61 058	1	61 123
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	63 091	61 622	-	61 823
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	61 999	61 160	1	61 293
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	313,6	397,4	-21	349,3
Sijoitetun pääoman tuotto, % 5)	21,8	-	-	19,2
Omavaraisuusaste, %	31,8	27,6	-	31,0
Velkaantumisaste, %	66,6	101,7	-	78,4
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	14,1	19,0	-26	35,6
% liikevaihdosta	1,0	1,4	-	1,3
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e 6)	1 999,2	1 722,2	16	1 823,4
- josta ulkomaantoiminnan tilaukanta	738,2	639,4	15	645,0
Henkilöstö keskimäärin	21 153	21 700	-3	21 884

5) Laskettu ajalta 1.7.2004 - 30.6.2005 käyttäen 30.6.2004 ja 30.6.2005 taseen lukuja.

Vertailulukua vuodelta 2004 ei ole saatavissa.

6) Tulouttamaton osuus sitovasti saaduista tilauksista.

**EHDOLLISET VELAT** (milj. e)

	IFRS 6/2005	IFRS 6/2004	muutos, %	IFRS 12/2004
Ostovastuut	<b>246,0</b>	175,8	40	184,5

**VASTUUSITOUMUKSET** (milj. e)

	IFRS 6/2005	IFRS 6/2004	muutos, %	IFRS 12/2004
Omasta puolesta annetut vakuudet				
- Annetut yrityskiinnitykset	<b>29,3</b>	29,3	-	29,3
Muut vastuusitoumukset				
- Takaukset muiden puolesta	<b>0,9</b>	2,1	-57	2,5
-- Leasingvastuut	<b>34,4</b>	49,0	-30	40,2
-- Muut vastuusitoumukset	<b>0,7</b>	0,6	17	0,6
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu 7)				
- Kohde-etuksien arvot				
-- Korkoterminisopimukset	<b>0,7</b>	-	-	-
-- Koronvaihtosopimukset	<b>70,0</b>	20,0	*)	70,0
-- Valuuttaterminisopimukset	<b>95,8</b>	48,3	98	56,7
- Käyvät arvot				
-- Korkoterminisopimukset	<b>0,6</b>	-	-	-
-- Koronvaihtosopimukset	<b>68,7</b>	19,7	*)	69,2
-- Valuuttaterminisopimukset	<b>94,5</b>	47,9	97	54,4

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

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

**LIKEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN** (milj. e)

	IFRS 1-6/2005	IFRS 1-6/2004	muutos, %	IFRS 1-12/2004
Kiinteistötekniset palvelut	<b>667,5</b>	651,8	2	1 321,2
Rakentamispalvelut	<b>585,8</b>	603,8	-3	1 147,2
Teollisuus- ja verkkopalvelut	<b>186,3</b>	165,0	13	359,1
Muut erät	<b>-30,6</b>	-21,5	42	-47,4
YIT-konserni yhteensä	<b>1 409,0</b>	1 399,1	1	2 780,1

**LIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN** (milj. e)

	IFRS 1-6/2005	IFRS 1-6/2004	muutos, %	IFRS 1-12/2004
Kiinteistötekniset palvelut	<b>22,5</b>	11,9	89	34,1
Rakentamispalvelut	<b>63,3</b>	58,1	9	101,9
Teollisuus- ja verkkopalvelut	<b>15,6</b>	8,0	95	27,6
Muut erät	<b>-5,9</b>	-2,6	*)	-6,5
YIT-konserni yhteensä	<b>95,5</b>	75,4	27	157,1

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

**TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN KAUDEN LOPUSSA** (milj. e)

	IFRS 6/2005	IFRS 6/2004	muutos, %	IFRS 12/2004
Kiinteistötekniset palvelut	<b>602,6</b>	566,5	6	557,8
Rakentamispalvelut	<b>1 263,3</b>	963,0	31	1 066,4
Teollisuus- ja verkkopalvelut	<b>187,3</b>	192,7	-3	199,2
Muut erät	<b>-54,0</b>	-	-	-
YIT-konserni yhteensä	<b>1 999,2</b>	1 722,2	16	1 823,4

**KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN I/2004-II/2005**

	IFRS I/2004	IFRS II/2004	IFRS III/2004	IFRS IV/2004	IFRS I/2005	IFRS II/2005
Liikevaihto, milj. e	669,9	729,2	658,9	722,1	663,9	<b>745,1</b>
Liikevoitto, milj. e	37,5	37,9	47,4	34,3	40,1	<b>55,4</b>
- prosenttia liikevaihdosta	5,6	5,2	7,2	4,8	6,0	<b>7,4</b>
Rahoitustuotot, milj. e	0,4	0,5	0,3	0,9	0,3	<b>0,7</b>
Kurssierot, milj. e	0,2	0,3	-0,6	-1,0	1,5	<b>0,6</b>
Rahoituskulut, milj. e	-4,7	-4,9	-4,0	-4,5	-4,5	<b>-4,1</b>
Voitto ennen veroja, milj. e	33,4	33,8	43,1	29,7	37,4	<b>52,6</b>
- prosenttia liikevaihdosta	5,0	4,6	6,5	4,1	5,6	<b>7,1</b>
<b>Taseen loppusumma, milj. e</b>	<b>1 465,3</b>	<b>1 506,1</b>	<b>1 514,0</b>	<b>1 516,2</b>	<b>1 508,2</b>	<b>1 612,2</b>
Tulos/osake, e	0,36	0,36	0,54	0,36	0,46	<b>0,63</b>
Oma pääoma/osake, e	5,96	6,32	6,85	7,20	6,95	<b>7,53</b>
Osakkeen päätöskurssi, e	15,40	16,74	15,85	18,36	21,84	<b>27,60</b>
Markkina-arvo, milj. e	940,1	1 023,8	969,7	1 125,3	1 338,6	<b>1 711,2</b>
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	1)	1)	1)	19,2	19,7	<b>21,8</b>
Omavaraisuusaste, %	26,7	27,6	30,2	31,0	30,1	<b>31,8</b>
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	379,1	397,4	370,0	349,3	368,1	<b>313,6</b>
Velkaantumisaste, %	103,1	101,7	87,5	78,4	85,6	<b>66,6</b>
Bruttoinvestoinnit, milj. e	7,3	19,0	24,3	35,6	7,0	<b>14,1</b>
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	1 585,2	1 722,2	1 708,2	1 823,4	1 909,4	<b>1 999,2</b>
Henkilöstö kauden lopussa	21 654	21 952	22 013	21 680	21 096	<b>21 297</b>

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	IFRS II/2005
Kiinteistötekniset palvelut	316,1	335,7	310,9	358,5	319,5	<b>348,0</b>
Rakentamispalvelut	288,3	315,5	266,0	277,4	272,0	<b>313,8</b>
Teollisuus- ja verkkopalvelut	74,8	90,2	93,1	100,9	85,6	<b>100,7</b>
Muut erät	-9,3	-12,2	-11,1	-14,7	-13,2	<b>-17,4</b>
YIT-konserni yhteensä	669,9	729,2	658,9	722,1	663,9	<b>745,1</b>

**LIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)**

	IFRS I/2004	IFRS II/2004	IFRS III/2004	IFRS IV/2004	IFRS I/2005	IFRS II/2005
Kiinteistötekniset palvelut	4,5	7,4	8,5	13,7	8,2	<b>14,3</b>
Rakentamispalvelut	32,7	25,4	27,9	15,9	29,4	<b>33,9</b>
Teollisuus- ja verkkopalvelut	1,4	6,5	11,9	7,7	6,3	<b>9,3</b>
Muut erät	-1,1	-1,4	-0,9	-3,0	-3,8	<b>-2,1</b>
YIT-konserni yhteensä	37,5	37,9	47,4	34,3	40,1	<b>55,4</b>

**TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN KAUDEN LOPUSSA (milj. e)**

	IFRS I/2004	IFRS II/2004	IFRS III/2004	IFRS IV/2004	IFRS I/2005	IFRS II/2005
Kiinteistötekniset palvelut	557,2	566,5	564,6	557,8	574,0	<b>602,6</b>
Rakentamispalvelut	842,6	963,0	940,0	1 066,4	1 131,0	<b>1 263,3</b>
Teollisuus- ja verkkopalvelut	185,4	192,7	203,6	199,2	234,4	<b>187,3</b>
Muut erät	-	-	-	-	-30,0	<b>-54,0</b>
YIT-konserni yhteensä	1 585,2	1 722,2	1 708,2	1 823,4	1 909,4	<b>1 999,2</b>

