

Osavuositarkastus 1.1. - 30.9.2005



Together we can do it. **YIT**

YIT-Yhtymä Oyj:n osavuositiedot 1.1. - 30.9.2005

Tulos ennen veroja kasvoi 39 prosenttia

Kaikkien toimialojen liikevoitto ja kannattavuus paranivat. Liikevoitto kasvoi edellisvuotisesta 32 prosenttia 162,0 milj. euroon (122,8 Me). Liikevoittoprosentti oli 7,5 prosenttia (6,0 %).

Liikevoitto segmenteittäin (milj. euroa)			
	1-9/2005	1-9/2004	Muutos
Kiinteistötekniset palvelut	35,8	20,4	75
Rakentamispalvelut	107,2	86,0	25
Teollisuus- ja verkkopalvelut	27,9	19,9	40
Muut erät	-8,9	-3,5	*)
YIT-konserni yhteensä	162,0	122,8	32

*) Muutos yli 100 %

Tulos ennen veroja kasvoi 39 prosenttia ja oli 153,6 milj. euroa (110,3 Me). Tulos verojen jälkeen oli 113,4 milj. euroa (77,9 Me). Sijoitetun pääoman tuotto katsauskauden lopussa päättyneeltä 12 kuukauden jaksolta oli 23,7 prosenttia. Tilivuoden 2004 sijoitetun pääoman tuotto oli 19,2 prosenttia.

Osakekohtainen tulos oli 1,83 euroa (1,26 e). Kasvu edellisvuodesta oli 45 prosenttia. Osakekohtainen oma pääoma oli 8,28 euroa (6,85 e).

Omavaraisuusaste oli 34,6 prosenttia (30,2 %). Velkaantumisaste oli 52,3 prosenttia (87,5 %). Nettovelat olivat 271,8 milj. euroa (370,1 Me).

Liikevaihto kasvoi 5 prosenttia

YIT-konsernin liikevaihto tammi-syyskuussa kasvoi edellisestä vuodesta 5 prosenttia ja oli 2 163,8 milj. euroa (1-9/2004: 2 058,0 Me). Liikevaihdosta 45 prosenttia tuli Kiinteistöteknisistä palveluista, 42 prosenttia Rakentamispalveluista ja 13 prosenttia Teollisuus- ja verkkopalveluista.

Liikevaihto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-9/2005	1-9/2004	Muutos
Kiinteistötekniset palvelut	994,7	962,7	3
Rakentamispalvelut	925,3	869,8	6
Teollisuus- ja verkkopalvelut	291,3	258,1	13
Muut erät	-47,5	-32,6	46
YIT-konserni yhteensä	2 163,8	2 058,0	5

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 kunnossapitoliikeytoiminnasta. Katsauskaudella tämän liiketoiminnan osuus oli 815,2 milj. euroa (732,9 Me), mikä oli 38 prosenttia (36 %) koko liikevaihdosta.

Liikevaihdosta 57 prosenttia tuli Suomesta, 32 prosenttia muista Pohjoismaista, 6 prosenttia Baltian maista ja 4 prosenttia Venäjältä.

YIT:n strategiana on vahvistaa rakentamispalveluja Baltian maissa ja Venäjällä, kiinteistötekniisiä palveluja Pohjoismaissa ja Baltiassa sekä teollisuus- ja verkkopalveluja YIT:n toimintamaissa.

Tilaukanta 1 880 milj. euroa

Konsernin markkina-asema on vahva. Tulouttamaton tilaukanta katsauskauden päättyessä oli 10 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 1 881,4 milj. euroon (1 708,2 Me). Tilaukannan katesisältö on hyvä. Osa konsernin huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnasta on luonteeltaan sellaista, ettei se ole mukana tilaukannassa.

Tilaukanta segmenteittäin (milj. euroa)

	9/2005	9/2004	Muutos
Kiinteistötekniset palvelut	575,7	564,6	2
Rakentamispalvelut	1 193,8	940,0	27
Teollisuus- ja verkkopalvelut	158,3	203,6	-22
Muut erät	-46,4	-	-
YIT-konserni yhteensä	1 881,4	1 708,2	10

Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan tilaukannan lasku 22 prosentilla vertailukauteen nähden johtuu verkkopalveluiden palvelusopimusten voimassaoloajan pituudesta. Verkkopalveluiden osalta tilaukanta perustuu asiakkailta saatuihin ennusteisiin, jotka ulottuvat yleensä kalenterivuoden loppuun. Tämä tilaukanta pienenee vuoden loppuun asti, kunnes saadaan uusi arvio koko seuraavalle vuodelle. Vuonna 2004 on ollut voimassa useampivuotinen palvelusopimus ennusteineen, joten tilaukantaan laskettava ajanjakso on ollut pidempi.

YIT tarkensi strategisia tavoitetasojaan

YIT-Yhtymä Oyj:n hallitus tarkensi 21.9.2005 konsernin taloudellisia tavoitetasoja. Uudet taloudelliset tavoitetasot vastaavat liiketoiminnalle asetettuja strategisia painotuksia. Liikevaihdon kasvutavoitetta vahvistettiin aiemmasta 5 - 10 prosentista keskimäärin 10 prosenttiin vuodessa. Sijoitetun pääoman tuoton tavoitetaso nostettiin 20 prosentista 22 prosenttiin. Osingonjakosuhdetta nostettiin 30 - 50 prosentista 40 - 60 prosenttiin. Omavaraisuusasteen tavoitetasona säilytettiin 35 prosenttia.

YIT jatkaa kannattavan kasvun strategiaansa. Kannattavuuden ja kassavirran parantamiseksi liiketoiminnassa kasvatetaan lähellä loppukäyttäjää olevien palveluiden sekä pitkäaikaisten palvelusopimusten osuutta.

Liikevaihdon kasvua haetaan täydentämällä kiinteistötekniikan palveluvalikoimaa Pohjoismaissa ja Baltiassa, kasvattamalla asuntorakentamista Venäjällä ja Baltian maissa sekä laajentamalla Teollisuus- ja verkkopalveluiden tarjontaa YIT:n toimintamaissa teollisuuden ja verkko-operaattoreiden ulkoistusten kautta. Kasvumahdollisuuksia nähdään myös suoraan kuluttajille tarjottavissa palveluissa, joissa on korkea jalostusarvo, sekä yhteiskunnan teknisen infrastruktuurin eri osa-alueilla.

Hallituksen päätös tavoitetasojen tarkentamisesta on julkistettu pörssitiedotteena 21.9.2005.

Konsernin rahoitusasema vahvistui

Konsernin rahoitustilanne säilyi katsauskaudella hyvänä. Korolliset luotot kauden lopussa olivat 325,0 milj. euroa (411,9 Me) ja likvidit varat 53,2 milj. euroa (41,8 Me). Nettovelat olivat 271,8 milj. euroa (370,1 Me). Velkaantumisaste kauden lopussa oli 52,3 % (87,5 %).

Kauden rahoitustuotot olivat 1,3 milj. euroa (1,2 Me), valuuttakurssivoitot 2,6 milj. euroa (-0,1 Me) ja rahoituskulut 12,8 milj. euroa (13,6 Me). Nettorahoituskulut olivat 8,9 milj. euroa (12,5 Me) eli 0,4 prosenttia (0,6 %) liikevaihdosta.

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 56 prosenttia (49 %). Suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta lainoista oli otettu 43 prosenttia (50 %).

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 177,9 milj. euroa (187,4 Me). Niistä 79,4 milj. euroa (90,5 Me) sisältyy taseen korollisiin velkoihin ja loput ovat taseen ulkopuolisia eriä IAS 39 säännösten mukaisesti. Myydyistä saatavista rahoitusyhtiöille maksetut 3,8 milj. euron (4,4 Me) korot sisältyvät kaikki rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet 21,8 milj. euroa (17,4 Me) sisältyvät myös korollisiin velkoihin, mutta niiden korot on

yhtiövastikkeisiin sisältyvinä kirjattu projektikuluihin.

Korollisiin velkoihin sisältyviä leasing-vastuita oli 5,8 milj. euroa (11,2 Me).

Konsernitaseen loppusumma kauden päättyessä oli 1 621,4 milj. euroa (1 514,0 Me).

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tammi-syyskuussa olivat 22,3 milj. euroa (24,3 Me) eli 1,0 prosenttia (1,2 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 8,9 milj. euroa (5,6 Me) ja tietotekniikkaan 2,1 milj. euroa (3,5 Me). Muut tuotannolliset investoinnit olivat 1,1 milj. euroa (1,5 Me). Muut investoinnit olivat 10,2 milj. euroa (13,7 Me).

Kiinteistötekniisissä palveluissa YIT Building Systems Oy hankki elokuussa omistukseensa sähköurakointi- ja huoltotoimintaa harjoittavan virolaisen A/S Emicon enemmistöosakkuuden.

YIT:n pääkaupunkiseudun kiinteistönhuolto- liiketoiminta myytiin Sol Palvelut Oy:lle 1.9.2005. Kaupalla YIT luopui kiinteistöjen ulkoalueiden kunnossapidosta sekä talonmiestöistä ja keskittyi jatkossa itse tuottamissaan kiinteistöpalveluissa kiinteistöjen teknisiin järjestelmiin liittyviin töihin.

Muutoksia konsernirakenteessa

Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimiala muodostettiin 1.6.2005 yhdistämällä Teollisuuden palvelut ja Tietoverkkopalvelut -toimialat. Toimialan rakennetta selkeytetään vaiheittain vuoden 2006 aikana fuusioimalla YIT Primatel Oy, YIT Service Oy ja YIT Industria Oy osaksi emoyhtiö YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy:tä. Vuoden 2006 alussa toimialaan siirtyy teollisuuden sähkö-, automaatio- ja LVI-toimintoja YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä. Siirrettävien liiketoimintojen liikevaihto vuonna 2004 oli 54 milj. euroa.

Latviassa kiinteistötekniisiä palveluja tarjoavan YIT BS Latvia SIA:n nimi muuttuu YIT Tehsistem SIA:ksi.

Henkilöstön määrä 21 500

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 21 330 (22 012) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstön määrä oli 21 468 (22 013). YIT:n henkilöstöstä 53 prosenttia työskentelee Suomessa, 36 prosenttia muissa Pohjoismaissa ja 11 prosenttia Baltian maissa ja Venäjällä.

Henkilöstö toimialoittain 30.9.2005

	Määrä	Osuus konsernin henkilöstöstä
Kiinteistötekniiset palvelut	11 941	56 %
Rakentamispalvelut	4 937	23 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut	4 275	20 %
Konsernipalvelut	315	1 %
YIT-konserni yhteensä	21 468	100 %

Henkilöstö maittain 30.9.2005

	Määrä	Osuus konsernin henkilöstöstä
Suomi	11 502	53 %
Ruotsi	4 215	20 %
Norja	2 455	11 %
Tanska	1 062	5 %
Liettua, Latvia, Viro	1 443	7 %
Venäjä	791	4 %
YIT-konserni yhteensä	21 468	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, 325 538 eurolla 27.6.2005 ja

131 176 eurolla 19.8.2005. Kauden lopussa osakepääoma oli 62 130 274 euroa ja osakkeiden määrä 62 130 274 kappaletta.

Katsauskauden aikana käytiin kauppaa 293 705 kappaleella C-optio-oikeuksia keskihintaan 32,93 euroa/kappale ja 325 153 kappaleella D-optio-oikeuksia keskihintaan 39,47 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 yli kahteen miljardiin

Osakkeen keskipurssi tammi-syyskuun aikana oli 26,09 euroa (15,78 e). Kauden ylin kurssi oli 36,44 euroa (17,53 e) ja alin 17,90 euroa (13,51 e). Osakekurssi yli kaksinkertaistui viimeisen 12 kuukauden aikana. Kauden lopussa päätöskurssi oli 35,30 euroa (15,85 e).

Osakevaihdon arvo katsauskaudella oli 1 127 milj. euroa (492,5 Me) ja vaihdettujen osakkeiden määrä 43 215 873 (31 206 346) kappaletta. Osakkeen markkina-arvo kauden lopussa oli 2 193,2 milj. euroa (969,7 Me).

Osakkeenomistajien määrä voimakkaassa kasvussa

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 7 456 (4 928) ja sen päättyessä

9 260 (7 059). Yksityissijoittajien määrä kasvoi tammi-syyskuun aikana lähes 1 700:lla.

Ulkomaisessa omistuksessa oli hallintarekisterien mukaan kauden alussa 25,5 prosenttia (19,9 %) ja sen päättyessä 35,3 prosenttia (24,5 %). Muu ulkomainen omistus kauden lopussa oli 2,2 prosenttia (2,0 %), joten kansainvälisten sijoittajien omistuksessa oli yhteensä 37,5 prosenttia (26,5 %) yhtiön koko osakemäärästä.

Markkinatilanteen seuranta ja ennakointi

YIT:n liikevaihdosta noin 90 prosenttia muodostuu eräällä maailman poliittisesti ja taloudellisesti vakaimmalla alueella Pohjoismaissa ja noin viisi prosenttia Baltian maissa. Liettuan, Latvian ja Viron hyvä ja vakaa talouskehitys johtanee EMU-kriteerien täyttymiseen ja euroalueen jäsenyyteen vuosina 2007 - 2008. Vakaan ja kannattavan perusliikevaihdon ansiosta on ollut mahdollista laajentaa toimintaamme Venäjän kasvavilla asuntomarkkinoilla. YIT:n liikevaihdosta vajaan 90 prosenttia muodostuu Rakentamispalveluiden ja Kiinteistötekniisten 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 ennakoi markkinoiden rakenteen ja suhdannevaihteluiden kehitystä voidakseen reagoida muutoksiin ajoissa sen sijaan, että liiketoiminnan annettaisiin vapaasti heilahdella suhdanteiden mukana.

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 - 4 prosenttia. Vuosina 2006 ja 2007 kasvu hieman hidastuu. 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

Nordea arvioi syyskuussa Suomen BKT:n kasvavan tänä vuonna 1,9 prosenttia, ensi vuonna 3,6 ja 3,1 prosenttia vuonna 2007. 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. Investointien kasvuvauhti on alkuvuonna ollut odotettua hitaampaa. ETLA:n syyskuun katsauksen mukaan yksityiset investoinnit kasvavat tänä vuonna 2,5 prosenttia ja kahtena seuraavana vuonna 5,0 ja 5,6 prosenttia. Vuosina 2004 - 2009 ETLA arvioi yksityisten investointien kasvun olevan keskimäärin 3,4 prosenttia vuodessa. Tehdasteol-

lisuuden investoinnit lisääntyvät hitaasti. Rakentamisen määrä kasvaa Rakennusteollisuus RT:n marraskuussa julkaiseman suhdannekatsauksen mukaan sekä tänä että ensi vuonna 3 prosenttia. Asuntojen rakentaminen ja korjaustoiminta pysyvät vilkkaina. Asuntoja aloitetaan tänä vuonna 32 750 ja ensi vuonna 32 250. Myös teollisuus- ja liikeraikentaminen lisääntyvät ja toimistorakentamisenkin aallonpohja on ohitettu. Korjausrakentaminen kasvaa tällä vuosikymmenellä 2 - 3,5 prosentin vuosivauhdilla. Elinkeinoelämän tutkimuslaitos ETLA ennustaa koko rakennustuotannon kasvavan vuosina 2005 - 2009 keskimäärin 2,4 prosentin vuosivauhdilla eli nopeammin kuin edellisellä viisivuotijaksolla. Uudis- ja korjausrakentamisen kasvu ylläpitää kysyntää rakennus- ja kiinteistötekniikkamarkkinoilla (lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatiourakointi ja kunnossapito). Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä. Tietoliikenneoperaattorien kenttätoimintojen ulkoistusten odotetaan tulevaisuudessa jatkuvan. Myös laajakaistayhteyksien määrän kasvu jatkuu vielä useita vuosia. Sensijaan kiinteän ja matkapuhelinverkon laajennusinvestoinnit pysyvät vähäisinä.

Ruotsi

Konjunkturi-institutet (KI) arvioi elokuun lopussa Ruotsin työpäiväkorjatun BKT:n kasvaneen viime vuonna 3,6 prosenttia viennin vetämänä. Viime vuoden viimeisen ja tämän vuoden ensimmäisen neljänneksen hitaan vaiheen jälkeen talouskasvu on uudelleen voimistunut. Positiivisen kehityksen taustalla on teollisuuden korkea kapasiteetin käyttöaste ja hyvät tulokset sekä kotitalouksien positiivinen tulokehitys ja matalat korot. KI totesi noususuhdanteen jatkuvan ja korotti työpäiväkorjatun BKT:n tämän vuoden kasvuarviota 2,4 prosenttiin ja ennusti vuosien 2006 ja 2007 kasvuksi 3,2 ja 3,0 prosenttia. Kasvun moottorina on tänä

vuonna yksityinen ja julkinen kulutus. Vuonna 2006 BKT:n kasvun pohja laajenee viennin lisääntyessä kansainvälisen kysynnän ja suhteellisen heikon kruunun vaikutuksesta. Investoinnit kasvavat tänä vuonna 9,0 prosenttia, mutta niiden kasvu hidastuu kahden seuraavan vuoden aikana 6,9 ja 4,3 prosenttiin. Teollisuuden kiinteät investoinnit kasvat 16,0 prosenttia tänä vuonna sekä 9,0 ja 3,9 prosenttia vuosina 2006 ja 2007. Myös palvelusektorin investoinnit ovat voimakkaassa runsaan 5 prosentin kasvussa sekä tämän että kahden seuraavan vuoden aikana. Asuntoinvestointien kasvu jatkuu KI:n mukaan tänä vuonna 19,1 prosentin ja kahtena seuraavana vuonna 10,0 ja 4,8 prosentin vauhdilla. KI:n lokakuun suhdannebarometrin mukaan rakennusyritysten tilauskannat olivat kasvaneet ja yritykset odottivat tilauskantansa kasvavan edelleen. Ammattityövoimasta on pulaa. Boverketin mukaan 60 prosenttia kunnista ilmoittaa asuntopulasta. Boverket ennustaa, että tänä vuonna aloitetaan 31 000 ja ensi vuonna 33 500 uuden asunnon rakentaminen.

Norja

Talouskasvu jatkuu vahvana manner-Norjassa, kun korot ovat matalalla, öljyinvestoinnit kasvavat voimakkaasti, kansainvälinen talous elpyy ja norjalaisten vientituotteiden hinnat ovat korkeat. Manner-Norjan BKT kasvaa Norjan tilastokeskuksen syyskuusen ennusteen mukaan 3,9 prosenttia vuonna 2005 ja 2,2 prosenttia ensi vuonna. Matala korkotaso, hyvä palkkakehitys ja veronalennukset kasvattavat kotimaista kulutusta runsaat 4 prosenttia tänä vuonna. Kiinteiden investointien kasvu nopeutuu 11,8 prosenttiin, kun myös öljy-sektorin investoinnit lisääntyvät voimakkaasti tänä vuonna. Öljyinvestoinnit kasvavat tänä vuonna 21,8 prosenttia. Jos öljyn hinta pysyy jatkossakin suhteellisen korkeana, jatkuvat myös investoinnit korkealla tasolla. Asuntoinvestoinnit kasvavat vielä tänä vuonna 11,6 prosenttia, mutta kasvu hidastuu

selvästi seuraavina vuosina. Asuntojen hinnat nousivat viime vuoden kolmannelta neljännekseltä tämän vuoden kolmannelle neljännekselle 8 prosenttia. Asuntoja aloitettiin viime vuonna 30 000 eli 30 prosenttia edellisvuotta enemmän. Asuntorakentaminen jatkuu vilkkaana, vaikka kasvu on hidastunut. Tämän vuoden tammi - elokuussa aloitettiin Norjan tilastokeskuksen mukaan 17 868 asunnon rakentaminen. Se oli pinta-alaltaan 3,4 prosenttia enemmän kuin viime vuoden vastaavana ajanjaksona. Muita rakennuksia aloitettiin tämän vuoden kahdeksan ensimmäisen kuukauden aikana 2,6 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 talousnäkymät ovat hyvät. Nordea ennakoii syyskuussa vuosien 2005 - 2007 BKT:n kasvuksi 2,6, 2,4 ja 2,0 prosenttia. Tämän vuoden suurin positiivinen yllätys on viennin kasvun nopeutuminen. Vienti kasvaa tänä vuonna 4,5 prosenttia ja nopeutuu edelleen yli 5 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. Investoinnit kasvavat vakaasti 3 prosentin vuosivauhdilla. Asuinrakennusinvestoinnit kasvoivat kahtena edellisenä vuotena noin 10 prosentin vauhdilla. Kasvu jatkuu matalien korkojen ja uudentyyppisten asuntolainojen ansiosta tänä vuonna 5,6 ja ensi vuonna 3,4 prosentin vauhdilla. 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.

Baltia

Baltian maissa BKT:n ja investointien kasvu on selvästi nopeampaa kuin Pohjoismaissa. Kasvun ennakoitaan jatkuvan lähivuosina 5 - 6 prosentin tasolla. Alueen korkea koulutustaso sekä Viron, Latvian ja Liettuan EU-jäsenyys tukevat näiden talouksien kasvua. Investointien kasvu on Nordean syyskuun talouskatsauksen mukaan vuosina 2005 - 2007 Virossa ja Latviassa kymmenen prosentin tuntumassa. Liettuassa investointien kasvu on tänä vuonna 18 prosenttia ja kahtena seuraavana vuonna 13 ja 10 prosenttia. Myös rakennusinvestointien kasvuvauhti on lähivuosien aikana kaksinumeroinen. Inflaatio on Virossa ja Liettuassa 2 - 3 prosenttia ja Latviassakin alenemassa tämän vuoden 6 prosentin tasolta 3 prosenttiin vuonna 2007. Reaalikorot ovat olleet negatiiviset kaikissa kolmessa maassa, mutta inflaation hidastuminen vie reaalikorot nopeasti nolllatasolle. Korkeero euroon pienenee maiden pyrkiessä EMU-jäsenyyteen. Viron ja Liettuan jäsenyys toteutuu 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 talousministeriö arvioi syyskuussa

BKT:n kasvavan tänä vuonna 5,9 prosenttia. Nordea ennakoi syyskuussa BKT:n kasvavan tänä vuonna 5,5 ja ensi vuonna 5,1 prosenttia. Kasvun hidastuminen viime vuoden 7,1 prosentista johtuu investointien ja teollisuustuotannon kasvun hidastumisesta. Inflaatio nopeutuu tänä vuonna lähelle 13 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 8 ja ensi vuonna 6 prosenttiin. Vuonna 2007 odotetaan investointivauhdin nopeutuvan 8 prosenttiin. Hyvän tulokehityksen ansiosta kotitalouksien kulutuksesta on tullut kasvun päämoottori. Yksityisen kulutuksen arvioidaan kasvavan tänä vuonna 8,8 ja ensi vuonna 7 prosenttia. Keskiluokan vaurastuminen on vahvistanut asuntojen kysyntää suurissa kaupungeissa kuten Moskovassa ja Pietarissa.

TOIMIALOJEN TULOSKEHITYS

Kiinteistötekniiset palvelut

Kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihto tammi-syyskuussa kasvoi 3 prosenttia edellisvuodesta ja oli 994,7 milj. euroa (962,7 Me). Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 60 prosenttia. Liikevaihdosta 38 prosenttia tuli Ruotsista, 31 prosenttia Suomesta, Liettuasta, Latviasta, Virossa ja Venäjältä, 22 prosenttia Norjasta ja 9 prosenttia Tanskasta.

Toimialan liikevoitto kasvoi merkittävästi ja oli 35,8 milj. euroa (20,4 Me). Liikevoittoprosentti oli tammi-syyskuussa 3,6 prosenttia (2,1 %). Kolmannella vuosineljänneksellä se oli 4,1 prosenttia.

Tilaukanta kauden lopussa oli 575,7 milj. euroa (564,6 Me). Tilaukannasta 29 prosenttia tuli Ruotsista, 37 prosenttia Suomesta, Liettuasta, Latviasta, Virossa ja Venäjältä, 16 prosenttia Nor-

jasta ja 17 prosenttia Tanskasta. Kauden lopussa toimialan palveluksessa oli 11 941 henkeä (12 451), joista 4 203 työskenteli Ruotsissa, 3 699 Suomessa, 2 455 Norjassa, 1 062 Tanskassa ja 522 Baltiassa ja Venäjällä.

Muutoksia organisaatorakenteessa

Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö- automaatio- ja LVI-toimintoja siirretään Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut toimialaan. Siirrettävien liiketoimintojen liikevaihto vuonna 2004 oli 54 milj. euroa.

Kiinteistötekniisten palveluiden Baltian maiden ja Venäjän liiketoiminnoista muodostetaan itsenäinen maaryhmä vuoden 2006 alusta alkaen. Liiketoiminnot ovat aiemmin sisältyneet samaan kokonaisuuteen Suomen toimintojen kanssa. Baltian maiden ja Venäjän liiketoimintojen liikevaihto vuonna 2004 oli 26,5 milj. euroa.

Ruotsissa asuntorakentaminen vilkasta

YIT Sverige AB:n liikevaihto oli 381,2 milj. euroa (362,5 Me). Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 52 prosenttia. Tilaukanta oli 166,3 milj. euroa (184,2 Me).

Teollisuus on piristynyt hieman ja yhtiöiden luottamus tulevaisuuteen on parantunut. Rakennusteollisuudessa markkinatilanne on säilynyt hyvänä ja yritysten toimintavolyymit, tilaukannat sekä henkilöstömäärät ovat kasvaneet. Asuntorakentaminen on selvästi normaalia vilkkaampaa kasvaen noin viidenneksellä viime vuoteen verrattuna. Muu uudisrakentaminen on lisääntynyt hieman vuodentakaisesta, mutta säilynyt edelleen vähäisenä. Saneeraukset ja modernisoinnit ovat lisääntyneet hienoisesti.

Kauden aikana YIT sai ilmanvaihtolaitteiden toimitusta ja asennuksia koskevan tilauksen maailman johtaviin rautapellettien tuottajiin kuululta LKAB:ita. BMW:n uuteen testikeskukseen

Arjeplogissa YIT toimittaa voima-, valaistus- ja valvontajärjestelmät.

Kiinteistöyhtiö Locum AB on tilannut sähköasennukset ja sprinklerijärjestelmät Dalenin sairaalaan. Koulutus- ja tutkimustiloihin erikoistuneen kiinteistöyhtiö Akademiska Husin kanssa on solmittu kokonaisvaltainen sopimus nanotutkimuksessa tarvittavien puhdistilojen rakentamisesta Lundin teknologiseen instituuttiin sekä Tukholmassa putkistourakkaa koskeva sopimus hankkeeseen, jossa Taideteollisen korkeakoulun tilat muutetaan Ruotsin ulkoministeriön kehitys-yhteistyösasto Sidan tarpeisiin.

Suomessa talotekniikan markkinatilanne paranemassa

YIT Kiinteistötekniikan liikevaihto Suomessa, Liettuassa, Latviassa, Virossa ja Venäjällä oli 307,9 milj. euroa (317,5 Me). Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 62 prosenttia. Tilaukanta oli 215,8 milj. euroa (219,2 Me).

Talotekniikan uusininvestointien ja saneerausten markkinatilanne on Suomessa lievästi paranemassa. Turvatekniikassa on tehty sopimus Neste Oilin kanssa palovalvontajärjestelmän toimittamisesta Diesel-hankkeen tuotantolinjaan. Yhteistyössä YIT Rakentamispalveluiden kanssa toteutettavia asuntokohteita jatkettiin Suomessa ja Pietarissa. Myös Hämeenlinnan kaupungin Innopark-yrityspiisto, DHL Business Park ja Turun Intelligate-toimistotalo ovat toteutusvaiheessa.

Kiinteistöjen huolto- ja kunnossapitomarkkinat ovat kasvussa teknisten järjestelmien lisääntymisen ja monipuolistumisen sekä ulkoistusten seurauksena. Kiinteistöjohtamisen sopimuksia on allekirjoitettu TMW Pramerica Property Investment GmbH:n ja kiinteistösijoitusyhtiö Griffin Forvaltning A/S:n kanssa.

Energian hinnannousu ja vuoden 2006 alussa voimaan tuleva EU:n energiatehokkuusdirektiivi ovat vauhdittaneet uusien elinkaarivastuutoi-

mitusmallien kehittämistä erityisesti olemassa olevan kiinteistöikannan energiatehokkuuden parantamiseksi.

Teollisuudessa suurinvestoinnit ja laivateollisuuden tilauskannan kasvu piristävät markkinoita. Metsäteollisuuden modernisointi- ja uusinvestoinnit ovat siirtyneet kevään ongelmallisen työmarkkinatilanteen vuoksi ja uusinvestointeja toteutetaan pääasiassa Suomen ulkopuolella. Teollisuudelle toteutettavista hankkeista UPM:n paperikoneprojekti Kiinan Changshussa on luovutusvaiheessa. Uutena hankkeena on käynnistymässä mm. salilmastointi M-realin Simpeleen kartonkitehtaalle.

Baltian ja Venäjän markkinoilla vilkasta

Liettuan, Latvian, Viron ja Venäjän markkinoilla toiminnan volyymi kasvoi edelleen viime vuoteen verrattuna. Kehityksen uskotaan jatkuvan myönteisenä myös loppuvuoden ajan.

Venäjällä Moskovassa solmittiin teknistä huoltoa koskevat sopimukset Rolf-Chimki -autokaupan ja IKEA:n kanssa. Tserepovetsin Areena-projektia jatkettiin. Liettuan Kaunasissa ja Klaipedassa jatkettiin kauppakeskushankkeita. Latviassa tehtiin sopimus matkapuhelinoperaattori BITE:n kanssa matkapuhelinverkon teknisistä asennustöistä. Virossa YIT hankki kauden lopulla omistukseensa sähköurakointi- ja huoltotoimintaa harjoittavan A/S Emicon enemmistöosakkuuden.

Norjassa modernisoinnit lisääntyneet edelleen

YIT Building Systems AS:n liikevaihto oli 217,6 milj. euroa (213,2 Me). Kunnossapitoliikeytoiminta ja huoltosopimukset lisääntyivät. Huollon ja kunnossapidon osuus liikevaihdosta oli 75 prosenttia. Tilauskanta oli 93,1 milj. euroa (75,2 Me).

Norjassa liiketilojen rakentamisessa aloitusmäärät ovat pysyneet edellisen vuoden tasolla. Modernisoinneissa markkinat ovat kasvaneet edelleen. Uusien asunohankkeiden käynnistäminen on hidastunut hieman aikaisemmasta.

Katsauskauden aikana käynnistettiin 22 milj. euron arvoinen lämpö- ja ilmanvaihtojärjestelmäurakka Oslon läheisyydessä sijaitsevaan uuteen yliopistosairaalaan AHUS:iin. Hanke sisältää perinteisten taloteknisten töiden lisäksi sovellukset leikkaussaleihin sekä eristys- ja puhdistiloihin. Aurinkopaneeleja valmistava Scanwafer tilasi YIT:ltä uusien tuotantotilojensa sähkötyöt. Kragero Golf -hotellilta on saatu tilaus lämpö- ja ilmanvaihtotöistä sekä mahdollisuus jatkosopimukseen koskien kylpylän vaatimia töitä.

Työt Norjan rautatieyhtiön Jernbaneverketin tunnelihankkeeseen jatkuivat Oslon ulkopuolella Balfour Beatty:n aliurakoitsijana.

Tanskassa kunnossapitomarkkinoiden uskotaan kasvavan

YIT A/S:n liikevaihto oli 88,2 milj. euroa (76,0 Me). Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 53 prosenttia. Tilauskanta oli 100,5 milj. euroa (86,0 Me).

Tanskan talouden näkymät säilyivät edelleen hyvinä. Rakennusteollisuus on nopeimmin kasvava teollisuudenala kasvaen viime kuukausina lähes viidenneksellä edellisvuotisesta. Alan sisällä vaihtelut ovat kuitenkin olleet suuria ja esimerkiksi sähkötöiden määrä on pysynyt lähellä vuodentasaista tasoa. Uudisrakentamista ovat kasvattaneet erityisesti omakotitalojen omistajat.

Huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden uskotaan edelleen kasvavan lähitulevaisuudessa. Markkinatilannetta vahvistavat toimintojen ulkoistaminen, palvelujen kysynnän lisääntyminen sekä yritysten että yksityishenkilöiden parissa ja kansainvälisen kilpailun vähäisyys.

Kauden aikana pohjoismaainen Arla valitsi YIT:n meijerilaajennuksen teknisten järjestelmien toimittajaksi. Monivuotisen asiakkaan kuituvalmistaja Fiberlinen kanssa solmittiin sähköteknisten järjestelmien suunnittelua ja asennusta koskeva design & build -sopimus.

Rakentamispalvelut

Rakentamispalveluiden liikevaihto tammi-syyskuussa nousi 6 prosenttia edellisvuotisesta ja oli 925,3 milj. euroa (869,8 Me). Kunnossapitoliikeytoiminnan osuus liikevaihdosta oli 3 prosenttia eli 28,4 milj. euroa. Liikevaihdosta 79 prosenttia syntyi Suomessa ja loput 21 prosenttia eli 195,2 milj. euroa pääosin Venäjällä, Liettuassa, Latviassa ja Virossa.

Liikevoitto kasvoi 25 prosenttia ja nousi 107,2 milj. euroon (86,0 Me). Liikevoittoprosentti oli 11,6 prosenttia (9,9 %). Tilauskanta oli 27 prosenttia edellisvuotista suurempi ja nousi 1 193,8 milj. euroon (940,0 Me). Tilauskannan katesisältö on hyvä. Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 4 937 henkeä (4 934).

Asuntojen kysyntä jatkui hyvänä

Vapaarahoitteisten asuntojen kysyntä jatkui hyvänä Suomessa, Moskovon ympäristössä, Pietarissa ja Baltian maissa. Asuntojen hinnat nousivat kolmannen vuosineljänneksen aikana maltillisesti YIT:n markkina-alueilla. YIT:n rakentamien asuntojen myyntihinta on viimeisen 12 kuukauden aikana ollut Venäjän ja Baltian maissa keskimäärin vajaan kolmanneksen Suomessa myytyjen vapaarahoitteisten asuntojen hinnasta.

Suomessa myytiin katsauskauden aikana 2 387 (1-9/2004: 1 788) vapaarahoitteista omistusasuntoa. Tammi-syyskuun aikana aloitettiin 2 577 (2 099) asunnon rakentaminen, joista 2 497 (1 980) oli vapaarahoitteisia asuntoja. Kauden lopussa rakenteilla oli yhteensä 3 069 (2 889) asuntoa, joista 2 937 (2 770) oli vapaarahoitteisia. Katsauskauden aikana valmistui 2 502 (2 429) vapaarahoitteista asuntoa. Myymättömiä valmiita asuntoja oli kauden lopussa 182 (234).

YIT:n strategisena tavoitteena on vahvistaa asemaansa vapaa-ajan kohteiden rakentamisessa. Jakson aikana aloitettiin Saariselälle rakennettavien vapaa-ajanasuntojen ennako-

markkinointi. Hanke on jatkoa Ylläkselle rakennetulle Chalets-vapaa-ajankohteelle. Ylläksellä kohteen ensimmäinen vaihe on valmis ja toinen vaihe on käynnissä.

Venäjän asuntomarkkinoilla vahva kysyntä

Venäjän ja Baltian maiden markkinoilla asuntojen kysyntä säilyi vahvana ja asuntorakentamisen kasvu jatkui strategian mukaisesti.

Venäjällä, Liettuassa, Latviassa ja Virossa myytiin kauden aikana 1 683 (785) asuntoa. Katsauskauden aikana näissä maissa käynnistyi 1 269 (3 167) uudisasunnon rakentaminen. Kauden lopussa rakenteilla oli 4 727 (3 815) asuntoa ja sen aikana valmistui 667 (199) asuntoa. Myymättömiä valmiita asuntoja oli syyskuun lopussa 4 (9) kappaletta.

Venäjällä on astunut voimaan uusi kuluttajan suojan lisäämiseen tähtäävä asuntokauppalaki, joka on hidastanut tai pysäyttänyt useiden paikallisten yritysten rakennushankkeita. Asuntokauppalain tuomien säädöksiin ja kilpailijoiden kireän likviditeetitilanteen ennakoimaan parantavan YIT:n kilpailukykyä ja markkina-asemaa Venäjällä.

Asuntorakentamisessa hyvät näkymät

Perustajaurakointimuotoisen asuntorakentamisen markkinanäkymät ovat hyvät kaikilla YIT:n markkina-alueilla. YIT arvioi aloittavansa Suomessa vuonna 2005 noin 3 000 vapaarahoitteisen asunnon rakentamisen. Vuonna 2004 aloitettiin Suomessa 2 717 asunnon rakentaminen, joista vapaarahoitteisia oli 2 515. Venäjällä sekä Baltiassa arvioidaan aloitettavan yli 3 000 asuntoa (aloituksia vuonna 2004: 3 873).

Suomessa asuntojen kysyntää tukevat kuluttajien myönteiset näkemykset oman taloutensa kehittymisestä sekä matala korkotasoo. Venäjällä ja Baltian maissa voimakas talouskehitys ja keskiluokan kasvu luovat asuntojen perustajaurakoinnille hyvät toimintaedellytykset.

Maanhallinnassa panostettiin aluekehitys-hankkeisiin

Maanhallinnassa panostettiin kauden aikana erityisesti uusiin alue- ja kaavakehityshankkeisiin. Kolmannen vuosineljänneksen aikana YIT teki yhteistyösopimuksen mm. Turun kaupungin kanssa Raunistulan alueen kaavoittamisesta ja toteuttamisesta korkeatasoiseksi vapaarahoitteiseksi asuntoalueeksi.

YIT:n tonttivaranto 30.9.2005

	Rakennusoikeudet ja kaavoitusmahdollisuudet, 1 000 krs-m ²	Tonttivarantoon sidottu pääoma, milj. euroa
Suomi		
Asuntotontit	1 552	149
Toimitilatontit	788	114
Yhteensä	2 340	263
Venäjä ja Baltia		
Asuntotontit	705	54
Yhteensä	3 045	317

Toimitila- ja korjausrakentaminen

Toimitilojen uudis- ja korjausrakentamisessa säilyi kireä kilpailutilanne. Uusien toimistotilojen kysyntä jatkui Suomessa vähäisenä johtuen vapaiden tilojen runsaasta määrästä. Kauden aikana aloitettiin Vantaalla Kuriirinmuurin perustajaurakointimuotoinen toimitilahanke. Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin, HUS:n, kanssa tehtiin sopimus Hyvinkään sairaalan kirurgiatilojen laajennuksesta.

Kauppa- ja logistiikkatilojen kysyntä pysyi edelleen kohtuullisena. Katsauskauden aikana solmittiin noin 10 milj. euron arvoinen urakkasopimus Kauppakeskus Columbuksen laajennuksesta Helsingin Vuosaaressa. Turussa aloitettiin vähittäiskaupan rakentaminen Lidl Suomi Ky:lle ja Kaskisissa satamatalon rakentaminen.

Venäjällä solmittiin urakkasopimus Nokian Renkaiden kanssa Pietarin lähellä sijaitsevan Vsevolozhskin rengastehtaan laajennuksesta. Urakan arvo on 21,5 miljoonaa euroa ja sen on määrä valmistua heinäkuussa 2006. Virossa tehtiin kauden aikana sopimukset logistiikkakeskuksen rakentamisesta OU Loginvestille Harjun maakuntaan sekä Kaitseliitin toimitalon ja Piritan satamarakennusten rakentamisesta Tallinnaan. Venäjällä otettiin käyttöön Pietarin lounainen jätevedenpuhdistamo ja Virossa public-private partnership -mallilla toteutettu Jõhvin konserttisali.

Korjausrakentaminen

Korjausrakentamisessa kehitettiin taloyhtiöille suunnattu tuotteistettu rakentamiskonsepti. Asuntohankkeista kauden aikana käynnistyi Helsingin keskustassa Jääkärikadulla sijaitsevan arvokiinteistön saneeraus vapaarahoitteiseksi omistusasunnoiksi. VVO Asunnot Oy:n kanssa tehtiin urakkasopimus Koy Siilinjärven Kirkkorinteen saneerauksesta. Oulussa solmittiin sopimukset Kuusiluodon lukion ja Oulun ammattikorkeakoulun peruskorjauksesta. Vakuutusyhtiö Pohjolan kanssa tehtiin kumppanuussopimus vahinkosaneerauksista.

Vesihuolto- ja ympäristörakentaminen

Vesihuolto- ja ympäristörakentamisessa työvaranto säilyi hyvänä kauden aikana. Suomessa saatiin tilaus vedenpuhdistamon toimittamisesta Vamy Oy:lle Myllykoskelle. Latviassa aloitettiin Sloka-jätevedenkäsittelylaitoksen rakentaminen Jurmala Udensille. Ruotsissa Svensk Biogas i Linköping AB:n kanssa tehtiin sopimus biokaasulaitoksen rakentamisesta Norrköpingiin.

Maa- ja vesirakentaminen

Infrarakentamisen tilauskanta laski lievästi katsauskauden lopulla. Kauden aikana Helsingin kaupungin rakennusviraston kanssa sovittiin Latokartanon ja Tuomarinkylän alueelle tulevan

uuden asuntoalueen stabiloinnista sekä Myllypuron entisen kaatopaikan kunnostuksesta. Konevuori Oy:n kanssa solmittiin sopimus Porvoon Tolkkiisiin rakenteilla olevan teollisuusalueen avolouhinnasta.

Väyliä ja alueiden kunnossapidossa tilauskanta kasvoi. Merkittävimmät kauden aikana solmitut sopimukset olivat Tampereen alueen teiden aluehoitourakka vuosille 2005 - 2010 sekä Oulun kaupungin kanssa sovitut kaksi kaupunginosien aluehoitourakkaa.

Teollisuus- ja verkkopalvelut

Teollisuus- ja verkkopalveluiden liikevaihto kasvoi tammi-syyskuussa 13 prosenttia ja oli 291,3 milj. euroa (258,1 Me). Kunnossapidon ja pitkäaikaisiin asiakassopimuksiin perustuvan liiketoiminnan osuus oli 76 prosenttia liikevaihdosta. Suomen ulkopuolelle suuntautuneen liiketoiminnan osuus oli 8 prosenttia liikevaihdosta.

Liikevoitto nousi 40 prosenttia ja oli 27,9 milj. euroa (19,9 Me). Liikevoittoprosentti oli 9,6 prosenttia (7,7 %). Tilauksista kauden lopussa oli 158,3 milj. euroa (203,6 Me). Verkkopalveluiden osalta tilauskanta perustuu asiakkailta saatuihin ennusteisiin. Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 4 275 henkilöä (4 333).

Muutoksia organisaatorakenteessa

Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimiala muodostettiin 1.6.2005 yhdistämällä Teollisuuden palvelut ja Tietoverkkopalvelut -toimialat. Osavuositarkastuksessa esitetyt Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan vertailuluvut vuodelta 2004 on laadittu yhdistämällä näiden toimialojen taloudelliset luvut.

Vuoden 2006 alussa toimiala täydentyy teollisuuden sähkö- automaatio- ja LVI-toiminnoilla, jotka siirtyvät Teollisuus- ja verkkopalveluihin YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä. Siirrettävien liiketoimintojen liikevaihto vuonna 2004 oli 54 milj. euroa.

Teollisuus- ja verkkopalveluista muodostuu näin vahva sekä teollisuuden että verkko-opeeraattorien teknologisen infrastruktuurin toteuttaja, ylläpitäjä ja kehittäjä. Toimialan painopiste on Suomessa, mutta liikevaihdon kasvua haetaan laajentamalla Teollisuus- ja verkkopalveluiden tarjontaa YIT:n toimintamaissa.

Teollisuuden projektien kysyntä kasvanut maltillisesti

Alkuvuosi oli teollisuuden investoinneissa hiljainen. Projektien aloitusten viivästyminen sekä puunjalostusteollisuuden lakko ja työskulku haittasivat toimintaa toiselle vuosipuoliskolle asti. Useita puunjalostusteollisuuden projekteja on katsauskauden aikana edelleen lykätty pidemmälle tulevaisuuteen.

Suomessa toiminta painottuu kunnossapitotuontiteisiin pientöihin. Anjalankoskella aloitettiin Myllykoski Oy:n peroksidivalkaisulaitoksen putkistotyöt ja Simpeleellä M-realin kartonkikoneen modernisointiin liittyvän SIIKA-projektin putkistotyöt. Myös maakaasun rinnakkaislinjan rakentaminen Mäntsälän ja Sipoon välille aloitettiin kauden aikana. Meriteollisuuden kysyntä on ollut vahvassa kasvussa ja työn alla ovat mm. Aker Finnyardsin kolmen RoRo-aluksen koneikkomodulit Rauman telakalla.

Suurista kotimaisista investointiprojekteista saatiin valmiiksi M-realin Kaskisten Helmi-projektin haihduttamon putkistotyöt. Neste Oilin Diesel-projektin työllistävä vaikutus kohosi merkittävästi elo-syyskuussa, kun asennus- ja konepajatyössä oli kiivas vaihe ja jalostamolla toteutettiin samanaikaisesti merkittävä suurseisokki kunnossapitotöiden toteuttamiseksi. Kauden aikana Neste Oil tilasi Diesel- sekä Biodieselprojekteihin merkittäviä säiliötoimituksia, jotka toteutetaan talven ja kevään aikana.

Voimalaitoshankkeissa kotimainen kysyntä on edelleen vähäistä ja suurin osa tilauskannasta

suuntautuu vientiin. Myös säiliötoimituksilla on viennissä hyvä kysyntä. Viennissä pääkohde on Demag Delaval Industrial Turbomachinery Ab:lle (Siemens) toimitettavat suuren kaasukombilaitoksen putkistojärjestelmät Göteborgiin Ruotsiin. Muita merkittävimpiä tilauksia ovat Ruotsissa Östrandin soodakattilalaitoksen putkistot Andritzille ja SCA:lle sekä Fortum AB:n Högdalsverketin kattilamodernisointi. YIT Sverige AB:n kanssa on toteutettu Helsingborgissa Öresundskraftille merkittävä kattilamuutosprojekti, jossa kattilan polttoaine muutettiin puupölypoltoksi.

Teollisuuden kunnossapitopalveluissa uusia sopimuksia

Alkuvuoden hiljaisemmän vaiheen jälkeen teollisuuden kunnossapidossa on ollut vilkasta. Seisokkeja sekä muita kunnossapitotoita on tehty runsaasti, ja toiminta on palautunut normaaliksi myös metsäteollisuudessa. Loppukaudesta Neste Oilin Porvoon jalostamolla tehtiin merkittävät instrumentointiin liittyvät seisokkityöt.

Kunnossapitopalvelujen ulkoistuksissa kysyntä jatkui hyvänä. YIT:n tavoitteena on johdonmukaisesti kasvattaa käynnissä- ja kunnossapitolii-ke toimintaansa. Useita kumppanuussopimuksia solmittiin ja uusittiin kauden aikana seurauksena sekä määrätietoisesta kehittämisestä että teollisuuden halusta siirtää kunnossapitotoiminnot alan ammattilaisten hoitoon. Finnsementin kanssa solmittiin kolmivuotinen kumppanuussopimus kunnossapidon kokonaisvaltaisesta hoidosta. Metsäteollisuudessa tehtiin SCA Packaging Finlandin kanssa kumppanuussopimus Tampereen tehtaan ja sovittiin M-realin kanssa Kaskisten uuden kemihierre- eli BCTMP-laitoksen kunnossapidosta.

Operaattorien välinen raju hintakilpailu vauhdittaa prosessien kehittämistä

Teletoiimialalla rakennejärjestelyt jatkuivat edelleen mm. asennustoimintojen ulkoistuksina. Kauden aikana lisälmen Puhelimen kenttätoimintaa siirtyi YIT:lle. Rakennejärjestelyjen arvioidaan jatkuvan myös vuoden lopulla voimakkaiden kustannussäästötoimenpiteiden vauhdittamana.

Verkkojen rakentamisessa kysyntä oli edelleen vähäistä. Laajakaistapalvelujen kysyntä sen sijaan kasvoi odotetusti kohti katsauskauden loppua kesän hiljaisen ajan jälkeen. Laajakaistakysynnän uskotaan säilyvän hyvänä lähitulevaisuudessa. Alueelliset erot ovat kuitenkin suuria.

Operaattorien hintakilpailu jatkui rajuna ja kustannussäästöt heijastuivat kenttätoiminnan hintatasoon. Prosessien kehittämiseen ja sitä kautta saataviin kilpailuetuihin panostetaan voimakkaasti kustannustehokkuuden ja palvelun laadun kilpailukykyisyyden varmistamiseksi.

Näkymät vuodelle 2006

Arvioimme, että vuoden 2005 viimeisenkin neljänneksen tulos ennen veroja muodostuu merkittävästi paremmaksi kuin edellisvuonna. Näkymät vuodelle 2006 ovat suotuisat. Konsernin tuloksen voidaan odottaa paranevan, mikäli taloudellisessa ympäristössä ei tapahdu merkittäviä muutoksia.

Helsingissä, 3. marraskuuta 2005

Hallitus

KONSERNITILINPÄÄTÖS 30.9.2005

(Tilintarkastamaton)

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. Osavuosi-katsauksessa 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 osavuosi-katsaukset 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 osavuosi-katsauksessa 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 1-9/2005	IFRS 1-9/2004	muutos, %	IFRS 1-12/2004
Liikevaihto	2 163,8	2 058,0	5	2 780,1
- Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	921,0	858,1	7	1 183,2
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-1 985,1	-1 919,3	3	-2 600,7
Poistot ja arvonalentumiset	-16,7	-15,9	5	-22,3
Liikevoitto	162,0	122,8	32	157,1
% liikevaihdosta	7,5	6,0	-	5,7
Rahoitustuotot	1,3	1,2	8	1,8
Kurssierot	2,6	-0,1	*)	-1,1
Rahoituskulut	-12,8	-13,6	-6	-18,1
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	0,5	-	-	0,3
Voitto ennen veroja	153,6	110,3	39	140,0
% liikevaihdosta	7,1	5,4	-	5,0
Tuloverot	-40,2	-32,4	24	-39,5
Katsauskauden voitto 1)	113,4	77,9	46	100,5
% liikevaihdosta	5,2	3,8	-	3,6
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	112,7	76,9	47	99,1
Vähemmistölle	0,7	1,0	-30	1,4
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e	1,83	1,26	45	1,62
Tulos/osake, e, laimennettu	1,78	1,25	42	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 (3. neljännes verrattuna edelliseen neljännekseen, milj. e)

	IFRS 7-9/2005	IFRS 4-6/2005	muutos, %
Liikevaihto	754,8	745,1	1
- Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	326,3	322,2	1
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-682,7	-684,0	-
Poistot ja arvonalentumiset	-5,6	-5,7	-2
Liikevoitto	66,5	55,4	20
% liikevaihdosta	8,8	7,4	-
Rahoitustuotot	0,5	0,7	-29
Kurssierot	0,5	0,6	-17
Rahoituskulut	-4,2	-4,1	2
Voitto ennen veroja	63,6	52,6	21
% liikevaihdosta	8,4	7,1	-
Tuloverot	-17,0	-14,0	21
Katsauskauden voitto	46,6	38,6	21
% liikevaihdosta	6,2	5,2	-
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	45,7	38,8	18
Vähemmistölle	0,9	-0,3	*)
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	0,74	0,63	17
Tulos/osake, e, laimennettu	0,72	0,61	18

*) Muutos yli 100 prosenttia.

TASE (milj. e)

	IFRS 30.9.2005	IFRS 30.9.2004	muutos, %	IFRS 31.12.2004
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	76,1	80,3	-5	81,0
Liikearvo	248,8	248,8	-	248,8
Muut aineettomat hyödykkeet	15,0	12,1	24	13,1
Sijoitukset	4,3	4,2	2	4,1
Saamiset	8,8	3,8	*)	7,8
Laskennalliset verosaamiset	20,0	21,1	-5	26,1
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	672,5	624,5	8	629,3
Myyntisaamiset ja muut saamiset	522,7	477,4	9	469,9
Rahavarat	53,2	41,8	27	36,1
Varat yhteensä	1 621,4	1 514,0	7	1 516,2
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	62,1	61,2	1	61,3
Muu oma pääoma	452,6	357,7	27	380,0
Vähemmistöosuus	4,8	3,9	23	4,1
Oma pääoma yhteensä	519,5	422,8	23	445,5
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	27,7	14,9	86	19,9
Eläkeveloitteet	10,6	6,4	63	9,8
Varaukset	30,4	31,2	-3	26,5
Korolliset velat	175,3	227,8	-23	224,0
Muut velat	3,3	2,9	14	3,7
Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat ja muut velat	691,1	613,3	13	601,9
Varaukset	13,8	10,6	30	23,6
Lyhytaikaiset korolliset velat	149,7	184,1	-19	161,4
Oma pääoma ja velat yhteensä	1 621,4	1 514,0	7	1 516,2

*) Muutos yli 100 prosenttia.

LASKELMA NETTOVOITON MUUTOKSISTA (milj. e)

	1-9/2004	1-12/2004
Nettovoitto FAS:n mukaan	58,8	84,0
Vaikutukset IFRS:in siirtymisestä		
Vähemmistöosuus	1,0	1,4
Osatuloutus (IAS 11)	0,3	-2,9
Laskennalliset verot (IAS 12)	-6,6	-6,4
Varaukset (IAS 37)	1,3	-6,8
Liikearvon poistot (IAS 38)	22,5	30,4
Muut erät 2)	0,6	0,8
IFRS-oikaisut yhteensä	19,1	16,5
Nettovoitto IFRS:n mukaan	77,9	100,5

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

LASKELMA OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (milj. e)

	30.9.2004	31.12.2004
Oma pääoma FAS:n mukaan	431,4	457,2
Vaikutukset IFRS:in siirtymisestä		
Vähemmistöosuus	3,9	4,1
Osatuloutus (IAS 11)	-14,6	-17,8
Laskennalliset verot (IAS 12)	6,9	7,1
Varaukset (IAS 37)	-25,7	-33,8
Liikearvon poistot (IAS 38)	17,7	25,6
Muut 3)	3,2	3,0
IFRS-oikaisut yhteensä	-8,6	-11,8
Oma pääoma IFRS:n mukaan	422,8	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	112,7
Optioiden vaihto osakkeiksi	0,8
Optioiden emissiovoitto	4,3
Muuntoerorahaston muutos	-1,6
Muu muutos	1,5
Oma pääoma 30.9.2005	519,5

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

RAHAVIRTALASKELMA (milj. e)

	IFRS 1-9/2005	IFRS 1-9/2004	muutos, %	IFRS 1-12/2004
Liiketoiminnan rahavirrat				
Tilikauden voitto	113,4	77,9	46	100,5
Suoriteperusteisten erien peruminen	65,6	60,6	8	77,8
Käyttöpääoman muutokset	-5,2	-60,9	-91	-57,6
Maksetut korot	-13,6	-13,7	-1	-20,6
Saadut korot	0,5	1,0	-50	1,1
Maksetut verot	-27,0	-23,1	17	-32,5
Liiketoiminnan nettorahavirta 4)	133,7	41,8	*)	68,7
Investointien rahavirrat				
Investoinnit aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin	-17,6	-19,1	-8	-27,6
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-4,4	-2,0	*)	-3,5
Aineellisten käyttöomaisuus- hyödykkeiden myynti	4,8	4,3	12	6,3
Aineettomien käyttöomaisuushyödykkeiden myynti	0,4	0,1	*)	0,2
Valuuttakurssien muutosten vaikutus	-0,4	-0,7	-	-1,6
Investointien nettorahavirta	-17,2	-17,4	-	-26,0
Rahoituksen rahavirrat				
Osakeannista saadut maksut	5,1	0,9	*)	1,6
Lainasaamisten vähennykset	0,3	2,1	-86	2,2
Lainojen nostot	1,2	59,8	-98	37,9
Lainojen takaisinmaksut	-58,7	-67,1	-13	-68,7
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-4,4	-3,2	38	-4,3
Maksetut osingot	-42,9	-36,6	17	-36,6
Rahoituksen nettorahavirta 4)	-99,4	-44,1	*)	-67,9
Rahavarojen muutos				
Rahavarat katsauskauden alussa	36,1	61,5	-41	61,5
Rahavarat katsauskauden lopussa	53,2	41,8	27	36,1

*) Muutos yli 100 prosenttia.

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

TUNNUSLUVUT

	IFRS 9/2005	IFRS 9/2004	muutos, %	IFRS 12/2004
Tulos/osake, e	1,83	1,26	45	1,62
Tulos/osake, e, laimennettu	1,78	1,25	42	1,60
Oma pääoma/osake, e	8,28	6,85	21	7,20
Osakkeen keskipurssi kauden aikana, e	26,09	15,78	65	15,92
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	35,30	15,85	*)	18,36
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	2 193,2	969,7	*)	1 125,3
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	61 628	61 095	1	61 123
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	63 173	61 711	2	61 823
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	62 130	61 179	2	61 293
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	271,8	370,1	-27	349,3
Sijoitetun pääoman tuotto, % 5)	23,7	-	-	19,2
Omavaraisuusaste, %	34,6	30,2	-	31,0
Velkaantumisaste, %	52,3	87,5	-	78,4
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	22,3	24,3	-8	35,6
% liikevaihdosta	1,0	1,4	-	1,3
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e 6)	1 881,4	1 708,2	10	1 823,4
- josta Suomen ulkopuolista tilaukanta	722,6	613,6	18	645,0
Henkilöstö keskimäärin	21 330	22 012	-3	21 884

5) Laskettu ajalta 1.10.2004 - 30.9.2005 käyttäen 30.9.2004 ja 30.9.2005 taseen lukuja. Vertailulukua vuodelta 2004 ei ole saatavissa.

6) Tulouttamaton osuus sitovasti saaduista tilauksista.

EHDOLLISET VELAT (milj. e)

	IFRS 9/2005	IFRS 9/2004	muutos, %	IFRS 12/2004
Ostovastuut	235,2	181,6	30	184,5

VASTUUSITOUMUKSET (milj. e)

	IFRS 9/2005	IFRS 9/2004	muutos, %	IFRS 12/2004
Omasta puolesta annetut vakuudet				
- Annetut yrityskiinnitykset	29,3	29,3	-	29,3
Muut vastuusitoumukset				
- Takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	-	0,7	-	-
- Takaukset muiden puolesta	0,9	2,6	-65	2,5
- Leasingvastuut 7)	32,3	45,0	-28	40,2
- Vuokravastuu	5,7	-	-	-
- Muut vastuusitoumukset	0,5	0,6	-17	0,6
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu 8)				
- Kohde-etuuskien arvot				
- Korko-optiosopimukset	0,7	-	-	-
- Koronvaihtosopimukset	70,0	70,0	-	70,0
- Valuuttatermiinisopimukset	28,9	70,1	-59	56,7
- Käyvät arvot				
- Korko-optiosopimukset	0,5	-	-	-
- Koronvaihtosopimukset	69,3	69,5	-	69,2
- Valuuttatermiinisopimukset	29,6	68,2	-57	54,4

7) Rahoitusleasingiksi luokitellut leasingvastuut sisältyvät myös taseeseen.

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

LIKEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)

	IFRS 1-9/2005	IFRS 1-9/2004	muutos, %	IFRS 1-12/2004
Kiinteistötekniset palvelut	994,7	962,7	3	1 321,2
Rakentamispalvelut	925,3	869,8	6	1 147,2
Teollisuus- ja verkkopalvelut	291,3	258,1	13	359,0
Muut erät	-47,5	-32,6	46	-47,3
YIT-konserni yhteensä	2 163,8	2 058,0	5	2 780,1

LIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)

	IFRS 1-9/2005	IFRS 1-9/2004	muutos, %	IFRS 1-12/2004
Kiinteistötekniset palvelut	35,8	20,4	75	34,1
Rakentamispalvelut	107,2	86,0	25	101,9
Teollisuus- ja verkkopalvelut	27,9	19,9	40	27,5
Muut erät	-8,9	-3,5	*)	-6,4
YIT-konserni yhteensä	162,0	122,8	32	157,1

*) Muutos yli 100 prosenttia.

TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN KAUDEN LOPUSSA (milj. e)

	IFRS 9/2005	IFRS 9/2004	muutos, %	IFRS 12/2004
Kiinteistötekniset palvelut	575,7	564,6	2	557,8
Rakentamispalvelut	1 193,8	940,0	27	1 066,4
Teollisuus- ja verkkopalvelut	158,3	203,6	-22	199,2
Muut erät	-46,4	-	-	-
YIT-konserni yhteensä	1 881,4	1 708,2	10	1 823,4

KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN I/2004-III/2005

	IFRS I/2004	IFRS II/2004	IFRS III/2004	IFRS IV/2004	IFRS I/2005	IFRS II/2005	IFRS III/2005
Liikevaihto, milj. e	669,9	729,2	658,9	722,1	663,9	745,1	754,8
Liikevoitto, milj. e	37,5	37,9	47,4	34,3	40,1	55,4	66,5
- prosenttia liikevaihdosta	5,6	5,2	7,2	4,8	6,0	7,4	8,8
Rahoitustuotot, milj. e 1)	0,4	0,5	0,3	0,9	0,3	0,7	0,8
Kurssierot, milj. e	0,2	0,3	-0,6	-1,0	1,5	0,6	0,5
Rahoituskulut, milj. e	-4,7	-4,9	-4,0	-4,5	-4,5	-4,1	-4,2
Voitto ennen veroja, milj. e	33,4	33,8	43,1	29,7	37,4	52,6	63,6
- prosenttia liikevaihdosta	5,0	4,6	6,5	4,1	5,6	7,1	8,4
Taseen loppusumma, milj. e	1 465,3	1 506,1	1 514,0	1 516,2	1 508,2	1 612,2	1 621,4
Tulos/osake, e	0,36	0,36	0,54	0,36	0,46	0,63	0,74
Oma pääoma/osake, e	5,96	6,32	6,85	7,20	6,95	7,53	8,28
Osakkeen päätöskurssi, e	15,40	16,74	15,85	18,36	21,84	27,60	35,30
Markkina-arvo, milj. e	940,1	1 023,8	969,7	1 125,3	1 338,6	1 711,2	2 193,2
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	2)	2)	2)	19,2	19,7	21,8	23,7
Omavaraisuusaste, %	26,7	27,6	30,2	31,0	30,1	31,8	34,6
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	379,1	397,4	370,0	349,3	368,1	313,6	271,8
Velkaantumisaste, %	103,1	101,7	87,5	78,4	85,6	66,6	52,3
Bruttoinvestoinnit, milj. e	7,3	19,0	24,3	35,6	7,0	14,1	22,3
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	1 585,2	1 722,2	1 708,2	1 823,4	1 909,4	1 999,2	1 881,4
Henkilöstö kauden lopussa	21 654	21 952	22 013	21 680	21 096	21 297	21 468

1) Sisältää osakkuusyhtiöiden tuloksen.

2) 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	IFRS III/2005
Kiinteistötekniset palvelut	316,1	335,7	310,9	358,5	319,5	348,0	327,2
Rakentamispalvelut	288,3	315,5	266,0	277,4	272,0	313,8	339,5
Teollisuus- ja verkkopalvelut	74,8	90,2	93,1	100,9	85,6	100,7	105,0
Muut erät	-9,3	-12,2	-11,1	-14,7	-13,2	-17,4	-16,9
YIT-konserni yhteensä	669,9	729,2	658,9	722,1	663,9	745,1	754,8

LIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)

	IFRS I/2004	IFRS II/2004	IFRS III/2004	IFRS IV/2004	IFRS I/2005	IFRS II/2005	IFRS III/2005
Kiinteistötekniset palvelut	4,5	7,4	8,5	13,7	8,2	14,3	13,3
akentamispalvelut	32,7	25,4	27,9	15,9	29,4	33,9	43,9
Teollisuus- ja verkkopalvelut	1,4	6,5	11,9	7,7	6,3	9,3	12,3
Muut erät	-1,1	-1,4	-0,9	-3,0	-3,8	-2,1	-3,0
YIT-konserni yhteensä	37,5	37,9	47,4	34,3	40,1	55,4	66,5

TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN KAUDEN LOPUSSA (milj. e)

	IFRS I/2004	IFRS II/2004	IFRS III/2004	IFRS IV/2004	IFRS I/2005	IFRS II/2005	IFRS III/2005
Kiinteistötekniset palvelut	557,2	566,5	564,6	557,8	574,0	602,6	575,7
Rakentamispalvelut	842,6	963,0	940,0	1 066,4	1 131,0	1 263,3	1 193,8
Teollisuus- ja verkkopalvelut	185,4	192,7	203,6	199,2	234,4	187,3	158,3
Muut erät	-	-	-	-	-30,0	-54,0	-46,4
YIT-konserni yhteensä	1 585,2	1 722,2	1 708,2	1 823,4	1 909,4	1 999,2	1 881,4

YIT-Yhtymä Oyj

PL 36 (Panuntie 11), 00621 HELSINKI

Puhelin 020 433 111

Faksi 020 433 3700

etunimi.sukunimi@yit.fi

www.yit.fi