

Hyvän elinympäristön tekijä



YIT:n osavuosisikatsaus 1.1. - 31.3.2008

Together we can do it. **YIT**

# YIT yrityksenä



## YIT on johtava kiinteistö- ja rakennusalan sekä teollisuuden palveluyritys Pohjois-Euroopassa

- YIT:n tehtävänä on rakentaa, kehittää ja ylläpitää hyvää elinympäristöä. Toteutamme rakennuksia ja tarvittavaa infrastruktuuria. Luomme tiloihin käyttötarkoituksen mukaiset olosuhteet ja tuemme teollisuuden toimintaa.
- Olemme alamme johtava yritys kaikissa toimintamaissamme. Maantieteellinen toiminta-alueemme tarjoaa sekä vakautta että kasvumahdollisuuksia.
- Toimimme paikallisesti yli 23 000 hengen voimin Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Virossa, Latviassa, Liettuassa ja Venäjällä.

Neljä toimialaa	Toiminta-alue	Asiakkaat	Avainluvut 2007
<b>Kiinteistötekniset palvelut</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaikki talotekniset ratkaisut</li> <li>• Kiinteistöjen talotekniset huollot ja korjaukset</li> <li>• Kiinteistöjohtamis- ja asiantuntijapalvelut</li> </ul>	Pohjoismaat, Baltia ja Venäjä	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennuttajat ja rakennusliikkeet</li> <li>• Kiinteistösijoittajat ja kiinteistöjen omistajat</li> <li>• Kiinteistöpalveluyritykset ja isännöitsijät</li> <li>• Julkisyhteisöt</li> <li>• Teollisuuden yritykset</li> <li>• Kotitaloudet</li> </ul>	Liikevaihto: 1 650 Me Liikevoitto: 112 Me Henkilöstö: 12 646
<b>Suomen rakentamispalvelut</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asunnot ja kokonaiset alueet</li> <li>• Toimitilat ja kiinteistökehityshankkeet</li> <li>• Maa- ja vesirakentaminen</li> </ul>	Suomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kotitaloudet</li> <li>• Kiinteistösijoittajat ja kiinteistöjen omistajat</li> <li>• Toimitilojen käyttäjät</li> <li>• Rakennuttajat ja rakennusliikkeet</li> <li>• Julkisyhteisöt</li> </ul>	Liikevaihto: 1 158 Me Liikevoitto: 134 Me Henkilöstö: 3 431
<b>Kansainväliset rakentamispalvelut</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asunnot ja kokonaiset alueet</li> <li>• Toimitilat ja kiinteistökehityshankkeet</li> </ul>	Venäjä, Liettua, Viro ja Latvia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kotitaloudet</li> <li>• Kiinteistösijoittajat ja kiinteistöjen omistajat</li> <li>• Toimitilojen käyttäjät</li> </ul>	Liikevaihto: 486 Me Liikevoitto: 67 Me Henkilöstö: 2 988
<b>Teollisuuden palvelut</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projektitoimitukset teollisuudelle</li> <li>• Teollisuuden kunnossapito</li> </ul> <p>Vuoden 2007 luvut sisältävät Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.</p>	Suomi ja Venäjä sekä projekti-kohtaisesti muu Eurooppa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Metsäteollisuus</li> <li>• Energiateollisuus</li> <li>• Prosessiteollisuus</li> <li>• Elintarviketeollisuus</li> <li>• Meriteollisuus</li> </ul>	Liikevaihto: 490 Me Liikevoitto: 41 Me Henkilöstö: 3 546



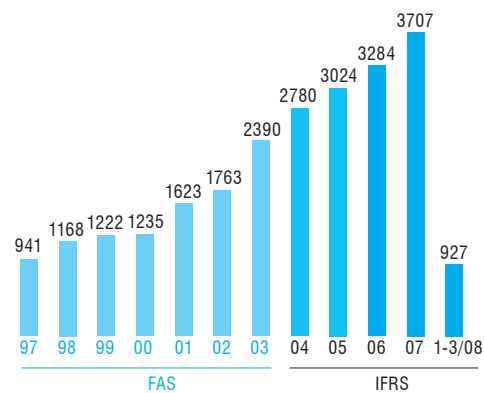
## Avainluvut

	1–12/2007	1–3/2008
Liikevaihto	3 706,5 Me	927,0 Me
Liikevoitto	337,8 Me	78,6 Me
Katsauskauden voitto	228,0 Me	51,3 Me
Liikevoittoprosentti	9,1 %	8,5 %
Sijoitetun pääoman tuotto	26,2 %	28,1 %
Omavaraisuusaste	36,7 %	33,3 %
Velkaantumisaste	62,9 %	60,6 %
Tulos/osake	1,77 e	0,40 e
Oma pääoma/osake	6,40 e	5,97 e
<b>Kauden lopussa</b>		
Taseen loppusumma	2 461,3 Me	2 525,8 Me
Tilaukanta	3 509,3 Me	3 627,0 Me
Henkilöstö	24 073	23 644
<b>Osake ja omistajat</b>		
Osakkeenomistajia	15 265	16 600
Ulkomaisten omistajien omistusosuus	52,9 %	51,2 %
Osakkeen päätöskurssi	14,99 e	17,97 e
Osakekannan markkina-arvo	1 907,0 Me	2 286,1 Me

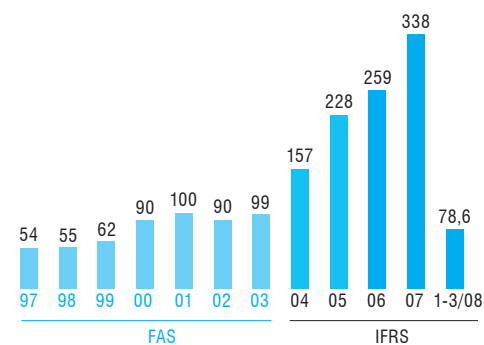
## Taloudelliset tavoitteet

Liikevaihdon keskimääräinen vuosikasvu	10 %
Liikevoittoprosentti	9 %
Sijoitetun pääoman tuotto	22 %
Omavaraisuusaste	35 %
Osingonjako vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen	40–60 %

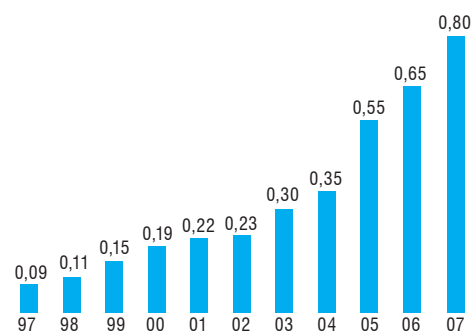
## Liikevaihto, Me



## Liikevoitto, Me



## Osakekohtainen osinko, e



# YIT Oyj:n osavuosisikatsaus 1.1. - 31.3.2008

## Liikevaihto kasvoi 11 prosenttia

YIT-konsernin liikevaihto tammi-maaliskuulta kasvoi ilman merkittäviä yritysostoja 11 prosenttia edellisestä vuodesta ja oli 927,0 milj. euroa (1-3/2007: 833,5 Me). Liikevaihdoltaan suurin toimiala on Kiinteistötekniset palvelut. Eniten liikevaihto kasvoi Kansainvälisissä rakentamispalveluissa Venäjän liiketoiminnan laajentumisen myötä.

Liikevaihdosta 48 prosenttia (55 %) tuli Suomesta, 34 prosenttia (33 %) muista Pohjoismaista, 12 prosenttia (6 %) Venäjältä ja 6 prosenttia (6 %) Liettuasta, Virosta ja Latviasta. Nopeinta kasvu oli Venäjällä, jossa liikevaihto kasvoi 128 prosenttia ja nousi 109,9 milj. euroon (48,1 Me).

YIT:n palveluketju kattaa investointien koko elinkaaren. Toiminnan laajentaminen koko elinkaa-

ren mittaiseksi mahdollistaa kattavammat palvelukokonaisuudet ja tukee liiketoiminnan vakautta. Merkittävä osa konsernin liikevaihdosta tulee kiinteistöjen, teollisuuden ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnasta, jotka kehittyvät tasaisesti talouden suhdannevaihteluista riippumatta. Konsernin liikevaihdon kasvaessa huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnan osuus on säilynyt tasaisena. Tammi-maaliskuussa huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnan osuus liikevaihdosta oli 315,3 milj. euroa (299,7 Me), mikä oli 34 prosenttia (36 %) koko liikevaihdosta.

YIT-konsernin strateginen liikevaihdon kasvutavoite on keskimäärin 10 prosenttia vuodessa. Lisäksi YIT on asettanut erilliseksi tavoitteeksi kasvattaa liikevaihtoa Venäjällä keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006 - 2009.

### Liikevaihto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-3/2008	1-3/2007	Muutos, %	Osuus konsernin liikevaihdosta 1-3/2008, %
Kiinteistötekniset palvelut	418,1	367,7	14 %	45 %
Suomen rakentamispalvelut	284,9	291,5	-2 %	31 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	154,3	79,3	95 %	16 %
Teollisuuden palvelut *)	90,9	110,7	-18 %	10 %
Muut erät	-21,2	-15,7	35 %	-2 %
YIT-konserni yhteensä	927,0	833,5	11 %	100 %

\*) Liikevaihto 1-3/2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007. Verkkopalveluiden liikevaihto 1-12/2007 oli 77 milj. euroa.

## Liikevoitto kasvoi 28 prosenttia

Konsernin liikevoitto kasvoi edellisvuotisesta 28 prosenttia ja nousi 78,6 milj. euroon (61,2 Me). Liikevoittoprosentti parani 8,5 prosenttiin (7,3 %). Sijoitetun pääoman tuotto parani 28,1 prosenttiin (25,4 %).

Kiinteistöteknisissä palveluissa liikevoiton kasvu oli vahvaa ja kannattavuutta parannettiin panostaen liiketoiminta- ja palvelurakenteen sekä toimintatapojen kehittämiseen. Kansainvälisissä rakentamispalveluissa kannattavuus pysyi hyvällä tasolla liikevaihdon kasvaessa voimakkaasti. Suomen rakentamispalveluissa liikevoittoprosentti pysyi erinomaisena.

Liikevoittoprosentin strateginen tavoitetaso on 9 prosenttia. Strateginen tavoitetaso sijoitetun pääoman tuotolle on 22 prosenttia.

## Tulos ennen veroja kasvoi 28 prosenttia

Tulos ennen veroja kasvoi 28 prosenttia ja oli 70,3 milj. euroa (54,8 Me). Osakekohtainen tulos kasvoi 29 prosenttia ja oli 0,40 euroa (0,31 e).

Rahoituskustannukset nousivat korkotason nousun, lainamäärän kasvun sekä Venäjälle sijoitetun pääoman lisääntymisen seurauksena.

### Liikevoitto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-3/2008	1-3/2007	Muutos, %	Osuus konsernin liikevoitosta 1-3/2008
Kiinteistötekniset palvelut	26,3	18,8	40 %	33 %
Suomen rakentamispalvelut 1)	35,4	35,6	-1 %	45 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	16,1	5,6	188 %	20 %
Teollisuuden palvelut 2)	5,2	5,0	4 %	7 %
Muut erät	-4,4	-3,8	16 %	-5 %
YIT-konserni yhteensä	78,6	61,2	28 %	100 %

### Liikevoittoprosentti segmenteittäin

	1-3/2008	1-3/2007
Kiinteistötekniset palvelut	6,3 %	5,1 %
Suomen rakentamispalvelut 1)	12,4 %	12,2 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	10,4 %	7,1 %
Teollisuuden palvelut 2)	5,7 %	4,5 %
YIT-konserni yhteensä	8,5 %	7,3 %

1) Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon 1-3/2008 oli 3,5 milj. euroa.

2) Teollisuuden palvelut -toimialan liikevoittoon 1-3/2007 sisältyi -1,0 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän sopeuttamiskustannuksia. Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmä myytiin 31.12.2007.

## Tilaukanta kasvoi 21 prosenttia

Konsernin tulouttamaton tilaukanta on vahva. Tilaukanta kauden lopussa oli 21 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 3 627,0 milj. euroon (2 995,4 Me). Vuoden 2007 lopussa tilaukanta oli 3 509,3 milj. euroa. Tilaukannan katesisältö on hyvä.

Tilaukanta vahvistui kaikilla toimialoilla. Suurin osa tilaukannasta muodostuu Kansainväliset rakentamispalvelut ja Suomen rakentamispalvelut -toimialoilla, joissa projektit ja palvelusopimukset ovat pitkiä ja niiden arvo suuri. Venäjällä asuntohankkeiden kesto on noin kaksinkertainen Suomeen verrattuna. Kansainvälisten rakentamispalveluiden tilaukanta on suurimmaksi osaksi omaperustaista asuntotuotantoa. Suomen rakentamispalveluissa tilaukanta on jakautunut laajasti ja tasapainoisesti eri liiketoiminta-alueille. Tilaukanta kasvoi tammi-maaliskuussa selvästi myös Kiinteistötekniisissä palveluissa.

Tilaukanta sisältää tulouttamattoman osuuden asiakkailta saaduista tilauksista sekä käynnissä olevista omaperustaisista hankkeista.

IFRS-laskentaperiaatteiden mukaan omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasusteella. Omaperustaiset toimitilohankkeet tuloutetaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasusteella kerrottuna vuokrausasteella. Urakat tuloutetaan hankkeiden valmiusasteen mukaisesti.

Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut toimialoilla tilaukanta muodostuu urakatuotannosta sekä myyntiriskillisistä omaperustaisista toimitila- ja asuntohankkeista. Urakkamuotoiset hankkeet ovat kokonaisuudessaan myytyjä. Omaperustaiset toimitilojen kehityshankkeet myydään sijoittajille ennen hankkeen rakentamisen käynnistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana.

Kiinteistötekniisten palvelujen liikevaihdosta 62 prosenttia ja Teollisuuden palvelujen liikevaihdosta 48 prosenttia oli vakaasti kehittyvää huolto- ja kunnossapitotoimintaa. Osa huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta on luonteeltaan sellaista, ettei se ole mukana tilaukannassa. Loppuosa näiden toimialojen tilaukannasta

muodostuu lähinnä urakkamuotoisista hankkeista, jotka ovat kokonaisuudessaan myytyjä.

## Konsernin rahoitusasema pysyi tasapainoisena

Konsernin rahoitusasema pysyi tasapainoisena. Operatiivinen kassavirta parani. Suurin osa YIT:n liiketoiminnasta sitoo vain vähän pääomaa. Pääomaa sitoutui erityisesti Venäjällä tonttikantaan ja sen kehittämiseen sekä käynnissä olevaan tuotantoon.

Velkaantumistaso parani 60,6 prosenttiin (85,6 %). Nettovelat olivat 462,7 milj. euroa (540,9 Me). Nettovelkoihin vaikutti osingonmaksupäivän ajoittuminen katsauskauden jälkeen. Osinkoja maksettiin 101,8 milj. euroa 2.4.2008. Vuonna 2007 osingonmaksupäivä oli tammi-maaliskuun katsauskaudella, 28.3.2007.

Kauden nettorahoituskulut olivat 8,3 milj. euroa (6,4 Me) eli 0,9 prosenttia (0,8 %) liikevaihdosta.

Taseen loppusumma katsauskauden lopussa oli 2 525,8 milj. euroa (2 155,9 Me).

Omaraisuusaste oli 33,3 prosenttia (31,8 %). Omaraisuusasteen tavoitetaso on 35 prosenttia.

## Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tammi-maaliskuussa olivat 11,8 milj. euroa (15,8 Me) eli 1,3 prosenttia (1,9 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 1,8 milj. euroa (5,8 Me) ja tietotekniikkaan 2,3 milj. euroa (1,3 Me). Muut investoinnit sisältäen yrityskaupat olivat 7,7 milj. euroa (8,7 Me). Tammi-maaliskuussa liiketoimintoja täydennettiin kolmella pienellä yritysostolla Ruotsissa, Norjassa ja Suomessa

Kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla. Hankituista liiketoimintoista on kerrottu osavuosisat-sauksen taulukko-osassa.

## Muutoksia konsernirakenteessa

Vuoden 2008 alusta lukien YIT-konsernin toimialajako muuttui siten, että Rakentamispalvelut jaettiin kahdeksi toimialaksi: Suomen rakentamispalvelut sekä Kansainväliset rakentamispalvelut, johon kuuluvat Venäjän ja Baltian maiden liiketoiminnot. Uuden toimialajaon mukaiset vertailutiedot vuodelta 2007 julkistettiin pörssitiedotteena 17.3.2008.

Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan nimeksi muutettiin Teollisuuden palvelut, kun Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynti toteutui 31.12.2007.

## Muutoksia konsernijohdossa

Vuoden 2008 alussa muodostetun Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan johtajaksi nimitettiin DI Kari Kauniskangas. Suomen rakentamispalvelut -toimialan johtajaksi nimitettiin DI Ilpo Jalasjoki.

Vuoden 2008 alusta lukien konsernin johtoryhmää tiivistettiin. Johtoryhmän jäseniä ovat konsernin emoyhtiön toimitusjohtaja, varatoimitusjohtaja ja talousjohtaja sekä toimialajohtajat. Laajennettuun johtoryhmään kuuluvat lisäksi viestintä- ja kehitysjohtaja sekä sijoittajasuhdejohtaja.

Konsernijohdon esittely on luettavissa YIT:n verkkosivulla.

**Tilaukanta segmenteittäin (milj. euroa)**

	3/2008	3/2007	Muutos, %	Osuus konsernin tilaukannasta 3/2008
Kiinteistötekniiset palvelut	825,3	670,3	23 %	23 %
Suomen rakentamispalvelut	1 306,4	1 026,1	27 %	36 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 381,7	1 111,8	24 %	38 %
Teollisuuden palvelut *)	224,3	228,8	-2 %	6 %
Muut erät	-110,7	-41,6	166 %	-3 %
YIT-konserni yhteensä	3 627,0	2 995,4	21 %	100 %

\*) Tilaukanta 3/2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.

## Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.3.2008. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2007 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Osingoksi vahvistettiin hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,80 euroa osakkeelta eli yhteensä 101,8 milj. euroa (82,4 Me). Osingonmaksun täsmäytyspäiväksi päätettiin 18.3.2008 ja osingonmaksupäiväksi 2.4.2008.

Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme varsinaista jäsentä. Hallitukseen valittiin uudeleen puheenjohtajaksi Reino Hanhinen, varapuheenjohtajaksi Eino Halonen ja jäseniksi Antti Herlin ja Teuvo Salminen sekä uutena jäsenenä Kim Gran. Järjestäytymiskokouksessaan 13.3.2008 hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Eino Halosen ja sen jäseniksi Teuvo Salmisen ja Reino Hanhisen.

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

YIT Oyj julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 13.3.2008 ja 14.3.2008. Hallituksen jäsenten esittely on luettavissa YIT:n verkkosivuilta.

## Oikeudenkäynnit

Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen, Kiinteistö Oy Vilhonkatu 7:n, vuonna 1999 valmistuneeseen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus YIT:n tulokseen ennen veroja oli 5,7 milj. euroa. Summa kirjattiin kokonaisuudessaan YIT:n tammi-maaliskuun 2008 tulokseen. Korkein oikeus arvioi Helsingin hovioikeuden 14.2.2006 hyväksymien lisä- ja muutostöiden määriä sekä viivästyssakkoja hovioikeuden tuomiosta poikkeavasti ja pienensi siten YIT:n saamien korvausten määrää. YIT antoi asiasta pörssitiedotteen 10.3.2008.

## Henkilöstön määrä kasvoi

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 23 155 (22 444) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstöä oli 23 644 (22 418). YIT:n henkilöstöstä 44 prosenttia työskenteli Suomessa, 38 prosenttia muissa Pohjoismaissa, 12 prosenttia Venäjällä ja 6 prosenttia Liettuassa, Virossa ja Latviassa. Henkilöstömäärä on kasvanut voimakkaasti erityisesti Venäjällä.



### Henkilöstö toimialoittain

	3/2008	3/2007	Muutos	Osuus konsernin henkilöstöstä 3/2008
Kiinteistötekniset palvelut	12 962	11 569	12 %	55 %
Suomen rakentamispalvelut	3 437	3 437	-	15 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	3 356	2 297	46 %	14 %
Teollisuuden palvelut *)	3 546	4 787	-26 %	15 %
Konsernipalvelut	343	328	5 %	1 %
YIT-konserni yhteensä	23 644	22 418	5 %	100 %

### Henkilöstö maittain

	3/2008	3/2007	Muutos	Osuus konsernin henkilöstöstä 3/2008
Suomi *)	10 446	11 536	-9 %	44 %
Ruotsi	4 397	3 946	11 %	19 %
Norja	3 099	2 660	17 %	13 %
Venäjä	2 847	1 355	110 %	12 %
Tanska	1 317	1 259	5 %	6 %
Liettua, Viro, Latvia	1 538	1 662	-7 %	6 %
YIT-konserni yhteensä	23 644	22 418	5 %	100 %

\*) Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnin seurauksena noin 1 000 henkilöä siirtyi Suomessa pois YIT:n palveluksesta vuoden 2008 alussa Teollisuuden palvelut -toimialalla.



- **Kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihto kasvoi 14 prosenttia 418,1 milj. euroon (367,7 Me).**
- **Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 62 prosenttia (62 %).**
- **Liikevoitto kasvoi 40 prosenttia ja oli 26,3 milj. euroa (18,8 Me).**
- **Liikevoittoprosentti parani 6,3 prosenttiin (5,1 %).**
- **Tilauskanta kasvoi 23 prosenttia ja oli maaliskuun lopussa 825,3 milj. euroa (670,3 Me).**
- **Maaliskuun lopussa toimialan palveluksessa oli 12 962 henkeä (11 569).**

Liiketoimintoja täydennettiin kolmella pienellä yritysostolla Ruotsissa, Norjassa ja Suomessa. Osaamista vahvistettiin erityisesti putkistotoimituksissa.

**Kysyntä jatkui hyvänä koko toiminta-alueella**

Pohjoismaissa kiinteistötekniisten palveluiden markkinakehitys jatkui myönteisenä ja talotekniisten järjestelmien asennusten kysyntä oli hyvä. Venäjällä kiinteistötekniisten palveluiden markkinatilanne säilyi hyvänä. Baltian maissa markkinoilla oli epävarmuutta yleisestä talouskehityksestä johtuen, mutta toimisto- kauppa- ja logistiikkainvestoinnit toivat edelleen kysyntää kiinteistötekniisille palveluille.

Useita taloteknisiä järjestelmiä sisältävien ratkaisujen toteuttamisesta sovittiin mm. Ruotsissa Sysav Biotech AB:n voimalaitokseen sekä Tarkett AB:n tehtaaseen, Norjassa Posten Eien-dom AS:lle uuteen terminaaliin ja Suomessa Vallikallion tietunneliin Espoossa. Talotekninen kokonaisratkaisu, joka sisältää useampien järjestelmien suunnittelun ja toteutuksen, toimitetaan Norjassa Avantorille Vedal Entreprenorin kohteeseen Oslossa sekä Suomessa Tapiolan omistamaan toimitilakiinteistöön. Tanskassa sovittiin asennustöistä mm. Tanskan teknilliselle yliopistolle sekä Sanistål A/S:n ja huonekaluketju Jyskin logistiikkakeskuksiin.

Venäjällä sovittiin talotekniikkatoimituksesta YIT:n Pietarissa rakentamaan asuntokohteeseen ja Virossa YIT:n rakentamaan toimistotaloon, Emajoen Ärikeskukseen. Latviassa aloitettiin Olaines Logistics Parks -logistiikkakeskuksen talotekniiset asennukset ja Liettuaissa aloitettiin Maxima-supermarketin toimitus.

**Palvelusopimukset lisääntyivät**

Pohjoismaissa talotekniiset korjaus- ja kunnossapitotyöt sekä erilaiset palvelusopimukset lisääntyivät. Myös kiinteistöjohtamispalvelujen kysynnän kasvu jatkui. Venäjällä huolto- ja ylläpitopalveluiden kysyntä parani. Baltian maissa epävarmuus markkinoilla lisääntyi.

Pitkäaikaisia kunnossapito- ja palvelusopimuksia solmittiin Ruotsissa mm. Dometic AB:n ja Electroluxin kanssa sekä Suomessa Tradekan 130 myymälää koskien ja Suomen Pankin kanssa. Suomessa sovittiin myös SATOn vuokra-asunto-kohteiden isännöinnistä ja kiinteistöjen manageeraus- ja huolto- ja kunnossapito- sopimus solmittiin Shellin ja Norjan veroviraston kanssa. Venäjällä uusittiin huoltosopimuksia sekä allekirjoitettiin Pietarissa merkittävä sopimus EVLI:n logistiikkakeskuksen pitkäaikaisesta kunnossapidosta kokonaisuutena. Latviassa ja Liettuaissa uusittiin alkuvuonna kaikki voimassa olleet huoltosopimukset.

**Energiapalvelujen kysyntä kasvoi**

Kiinteistöjen ja niiden talotekniikan energiatehokkuuteen on kiinnitetty enenevästi huomiota sääntelyn lisääntymisen ja energianhinnan nousun seurauksena. Energiankäytön hallinta sisältyy useisiin palvelusopimuksiin.

Ruotsissa solmittiin sopimus Eskilstunan kaupungin ulkovalaistuksen muutostöistä sekä



asuinalueille asennettavasta energiansäästöjärjestelmästä. Norjassa aloitettiin 2007 solmitun valtionrahoitukseen oikeuttavan ENOVA-sopimuksen puitteissa useita energiansäästöhankkeita toimistorakennuksissa. Suomessa toteutetaan ESCO-hankkeena Turun kaupungin Impivaaran jää- ja jalkapallohalliin energiatehokkuutta parantavia taloteknisiä investointeja, joiden kustannukset rahoitetaan syntyvillä energiansäästöillä.

**Kiinteistötekniiset palvelut -toimialan liikevaihto maittain, milj. euroa**

	1-3/2008	1-3/2007	Muutos	Osuus toimialan liikevaihdosta 1-3/2008
Ruotsi	153,8	130,1	18 %	37 %
Norja	119,2	102,1	17 %	29 %
Suomi	93,2	86,6	8 %	22 %
Tanska	39,0	36,3	7 %	9 %
Liettua, Viro, Latvia ja Venäjä	12,9	12,6	2 %	3 %
<b>Yhteensä</b>	<b>418,1</b>	<b>367,7</b>	<b>14 %</b>	<b>100 %</b>

- Suomen rakentamispalveluiden liikevaihto pysyi edellisen vuoden tasolla ja oli 284,9 milj. euroa (291,5 Me).
- Kunnossapitoliiketoiminnan osuus liikevaihdosta oli 6 prosenttia (5 %).
- Liikevoitto oli 35,4 milj. euroa (35,6 Me).
- Liikevoittoprosentti pysyi erinomaisena ja oli 12,4 (12,2 %).
- Tilauskanta kasvoi 27 prosenttia ja nousi 1 306,4 milj. euroon (1 026,1 Me).
- Suomen rakentamispalvelujen tontti-varantoon sidottu pääoma oli maaliskuun lopussa 345,7 milj. euroa (333,9 Me).
- Toimialan palveluksessa oli maaliskuun lopussa 3 437 henkeä (3 437).

Luvut vuodelta 2007 ovat vertailulukuja, jotka on laskettu toimialajaon muututtua.

Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon oli 3,5 milj. euroa.

## Toimitilarakentaminen jatkui vilkkaana

Toimisto-, kaupp- ja logistiikkatilojen rakentaminen oli vilkasta. Pääkaupunkiseudulla uusien toimistotilojen tarjonta lisääntyi ja niiden kysyntä pysyi hyvänä yritysten panostaessa toimitilojensa laatuun.

Alkuvuonna YIT käynnisti omaperustaisena kiinteistökehityshankkeina Koskelo Trade Park -logistiikkakeskuksen rakentamisen Espooseen ja kauppakeskuksen rakentamisen Turun Piispanristille. Lisäksi sovittiin Siilinjärven Vuorelan alueen kehittämiseksi kauppakeskukseksi sekä useista kilpailu-urakoina toteutettavista hankkeista.

Helsingissä käynnistettiin Tapiolan omistaman kiinteistön saneeraus. Kotkan Jumalniemessä saneerataan ja laajennetaan kiinteistöä Indoor Groupille.

## Asuntomyynti pieneni viime vuoteen verrattuna

Myytyjen asuntojen määrä pieneni viime vuoteen verrattuna. Alkuvuonna YIT:llä oli myynissä poikkeuksellisen paljon arvokohteita, mikä piti myynnin arvon lähes viime vuoden tasolla. Vapaa-ajan asuntojen ja keskusten rakentamisen kasvu jatkui eri puolilla Suomea.

Asuntoja myytiin Suomessa tammi-maaliskuussa 496 (671), aloitettiin 331 (254) ja valmistui 566 (933) kappaletta. Maaliskuun lopussa rakenteilla oli 2 574 (2 717) asuntoa ja valmiita myymättömiä asuntoja oli 229 (244).

Huhtikuun alussa sovittiin Leville toteutettavasta vapaa-ajan kokonaisuudesta. Hotellin lisäksi kohteeseen on mahdollista toteuttaa 300 vapaa-ajan asuntoa. Helsingin keskustassa aloitettiin Vuorimiehenkadun jugendlinnan saneeraaminen arvoasunnoiksi.

YIT siirtyy matalaenergiataloihin Suomessa koko asuntotuotannossaan. Kaikki YIT Kodit, joiden suunnittelu aloitetaan vuonna 2008 tai tämän jälkeen, rakennetaan matalaenergiataloiksi.

## Maa- ja vesirakentamisessa hyvä kysyntä

Maa- ja vesirakentamisen kysyntä säilyi hyvänä. Tiehallinnon Uudenmaan tiepiirin kanssa tehtiin sopimus mittavasta, nelivuotisesta tienrakennusurakasta, jolla parannetaan Kehä I:n toimivuutta Espoon Leppävaarassa. Sopimuksen arvo liikenneohjauksiin liittyvine järjestelmineen on 88 milj. euroa. Turun Seudun Vesi Oy:n kanssa tehtiin sopimus tekopohjavesihankkeeseen liittyvän raakavedenottamon ja esikäsitteilylaitoksen rakennustöistä.





- **Kansainvälisten rakentamispalveluiden liikevaihto kasvoi 95 prosenttia edellisvuotisesta ja oli 154,3 milj. euroa (79,3 Me).**
- **Liikevoitto kasvoi 188 prosenttia ja nousi 16,1 milj. euroon (5,6 Me).**
- **Liikevoittoprosentti pysyi hyvänä ja oli 10,4 (7,1 %).**
- **Tilaukanta kasvoi 24 prosenttia ja nousi 1 381,7 milj. euroon (1 111,8 Me).**
- **Kansainvälisten rakentamispalvelujen tonttivarantoon sidottu pääoma oli maaliskuun lopussa 224,5 milj. euroa (155,9 Me).**
- **Toimialan palveluksessa oli maaliskuun lopussa 3 356 henkeä (2 297).**

Luvut vuodelta 2007 ovat vertailulukuja, jotka on laskettu toimialajoon muututtua.

**Asuntorakentamisessa vahva kysyntä Venäjällä**

YIT:llä on käynnissä omaperustaista asuntorakentamista Pietarissa, yhdessätoista Moskovan ympäristön kaupungissa, Moskovassa, Jaroslavlissa, Jekaterinburgissa, Donin Rostovissa ja Kazanissa. Asuntokysyntä jatkui vahvana. Kysyntää tukevat kotitalouksien positiivinen tulokehitys sekä tarpeet parantaa asumisen laatua.

Asuntomyynti säilyi vuoden 2007 lopun mukaisella korkealla tasolla. Tammi-maaliskuussa Venäjällä myytiin 964 (289), aloitettiin 584 (637) ja valmistui 851 (894) asuntoa. Maaliskuun lopussa rakenteilla oli 9 664 (6 991) asuntoa. Valmiita myymättömiä asuntoja oli 83 (18). Asuntomäärissä voi tapahtua muutoksia kohteen rakentamisen käynnistymisen jälkeen asuntojen jakamisesta tai yhdistämisestä johtuen.

**Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan liikevaihto maittain, milj. euroa**

	1-3/2008	1-3/2007	Muutos	Osuus toimialan liikevaihdosta 1-3/2008
Venäjä	104,5	41,6	151 %	68 %
Liettua, Viro, Latvia	49,2	37,6	31 %	32 %
Muut maat	0,6	0,1	500 %	-
<b>Yhteensä</b>	<b>154,3</b>	<b>79,3</b>	<b>95 %</b>	<b>100 %</b>

Pietarissa vuonna 2007 käynnistettyjen suurten asuntohankkeiden rakentaminen pääsi täyteen vauhtiin. Uutena toiminta-alueena aloitettiin pientalojen rakentaminen Vsevolozhskissa, joka sijaitsee kaupungin keskustasta noin 25 km itään.

Moskovan ympäristössä jatkettiin asuintalojen rakentamista yhdessätoista kaupungissa. Osana YIT Dom -brandin kehittämistä käynnistettiin valmistuneiden taloyhtiöiden huoltopalvelu.

Moskovassa jatkui Aksioma-asuntokohteen rakentaminen. Jekaterinburgissa jatkuivat kahden asuintalon sekä autohallin rakennustyöt. Donin Rostovissa aloitettiin kahden, yhteensä lähes 400 asuntoa käsittävän, kerrostalon rakentaminen. Kazanissa ensimmäisen rakenteilla olevan kohteen osalta saavutettiin myyntivalmius.

**Toimitilojen kehityshankkeita Venäjällä**

Liike- ja toimitilojen markkinat kasvoivat edelleen. Useat kiinteistösijoittajat etsivät Venäjällä uusia investointikohteita.

Pietarissa jatkettiin vuoden 2007 alkupuolella YIT:n tonteille käynnistettyjen kiinteistökehityshankkeiden rakentamista. Kansainvälisen lentokentän lähellä Gorelovossa jatkui logistiikkatilojen ja tuotantolaitoksen rakentaminen ja Pietarin kaupungissa toimiston rakennustyöt.

**Baltian maissa heikko markkinatilanne**

Baltian maissa markkinatilanne oli heikko. Toimittarakentamisessa kysyntä säilyi kohtuullisena mutta kilpailutilanne koveni asuntorakentamisen vähentymisen johdosta. Virossa ja Liettuaassa joitakin julkisia investointeja siirrettiin ja keskeytettiin heikentyneestä taloustilanteesta johtuen.

Asuntotuotannon markkinatilanne oli heikko. Virossa kysyntä heikentyi edelleen. Latviassa ja Liettuaassa haastava tilanne jatkui.

Tammi-maaliskuussa Liettuaassa, Virossa ja Latviassa myytiin 283 (122), aloitettiin 0 (123) ja valmistui 19 (225) asuntoa. Maaliskuun lopussa rakenteilla oli 1 309 (1 771) asuntoa. Valmiita myymättömiä asuntoja oli 74 (0).



- **Teollisuuden palveluiden liikevaihto oli 90,9 milj. euroa (110,7 Me).**
- **Huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnan osuus oli 48 prosenttia liikevaihdosta (57 %).**
- **Liikevaihdosta 91 prosenttia tuli Suomesta, 3 prosenttia Venäjältä ja 6 prosenttia muista maista.**
- **Liikevoitto oli 5,2 milj. euroa (5,0 Me). Liikevoittoprosentti parani 5,7 prosenttiin (4,5 %).**
- **Tilaukanta oli maaliskuun lopussa 224,3 milj. euroa (228,8 Me).**
- **Toimialan palveluksessa oli maaliskuun lopussa 3 546 henkilöä (4 787).**

Vuoden 2007 luvut sisältävät 31.12.2007 myydyin Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän luvut. Liikevoittoon 1-3/2007 sisältyy -1,0 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän sopeuttamiskustannuksia. Tilaukanta 3/2007 sisältää myös Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän tilaukannan.

### **Teollisuuden kunnossapitopalveluissa hyvä kysyntä**

Teollisuuden kunnossapitopalveluissa markkinatilanne jatkui hyvänä. Alkuvuoden aikana kehitettiin uusia palvelumuotoja Botnian tuotantolaitoksille teollisuuskiinteistöjen ja teollisuusprosessien kunnossapitoon. YIT:n ja Botnian yhteisyritys Botnia Mill Service vastaa Botnian kaikkien tuotantolaitosten kunnossapidosta Suomessa.

Alkuvuoden aikana uudistettiin huoltosopimus Fortumin Loviisan ydinvoimalaitokseen.

Teollisuuden palvelujen koko kunnossapitohenkilöstö suoritti alkuvuonna työturvallisuuskoulutuksen.

### **Investointiprojekteja energia- ja kaivosteollisuuteen**

Teollisuuden investointiprojektien kysyntä säilyi hyvänä erityisesti putkistotoimituksissa. Säiliöiden, putkistojen ja lämmöntalteenottolaitteiden toimituksista sovittiin mm. Ruotsiin, Portugaliin ja Iso-Britanniaan. Myös suomalaisten metsäteollisuuden yritysten vientikohteisiin solmittiin sopimuksia uusista toimituksista.

Suomessa investointeja oli erityisesti energiateollisuudessa ja kaivosteollisuudessa. Talvivaaran kaivoshankkeeseen sovittiin mm. ilmanvaihto- ja sähkösaattotöistä.



## **Osakkeet, optiot ja omistajat**

Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruiseen osinkoon.

YIT Oyj:n osakkeita voidaan merkitä vuonna 2006 liikkeelle laskettujen K, L ja M optio-oikeuksien perusteella 1.4.-30.11.2008 välisenä aikana.

## **Osakepääoma ja osakkeiden määrä**

YIT Oyj:n osakepääoma oli katsauskauden alussa 149 104 766,72 euroa ja osakkeiden lukumäärä 127 217 872 kappaletta. Osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina.

## **Omat osakkeet**

YIT Oyj:llä ei ollut katsauskaudella hallussaan yhtiön omia osakkeita. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita kauden aikana.

## **Hallituksen valtuudet**

Omien osakkeiden hankinnasta ja luovutuksesta sekä osakepääoman muutokseen johtavista päätöksistä päättää osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous.

Kauden aikana ei järjestetty osakeantia eikä laskettu liikkeeseen vaihtovelkakirja- tai optiolainoja. Emoyhtiön hallituksella ei ollut kauden päättyessä voimassa olevaa valtuutusta osakeantiin, vaihtovelkakirja- tai optiolainojen liikkeeseen laskuun eikä omien osakkeiden hankkimiseen tai luovuttamiseen.

## **Kaupankäynti osakkeella**

Osakkeen keskikurssi tammi-maaliskuun aikana oli 14,94 euroa (23,73 e). Kauden ylin kurssi oli 18,29 euroa (27,45 e) ja alin 11,78 euroa (19,81

e). Kauden lopussa päätöskurssi oli 17,97 euroa (25,80 e).

Osakevaihdon arvo katsauskaudella oli 997,5 milj. euroa (1 597,9 Me) ja vaihdettujen osakkeiden määrä 66 804 748 (67 591 489) kappaletta. Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa oli 2 286,1 milj. euroa (3 270,8 Me).

## **Kansainvälinen omistus kasvoi**

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 15 265 (14 364) ja sen päättyessä 16 600 (13 635).

Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli vuoden alussa yhteensä 52,9 prosenttia (45,9 %) osakkeista ja kauden lopussa yhteensä 51,2 prosenttia (50,3 %) YIT:n koko osakemäärästä.

## **Markkinatilanne**

Helmikuussa julkaistun tilinpäätöstiedotteen jälkeen energian, raaka-aineiden ja ruuan hinnat ovat nousseet maailmanmarkkinoilla ennakoitua nopeammin. IMF:n huhtikuun ennuste maailman BKT:n kasvusta on 3,7 prosenttia eli 0,5 prosenttiyksikköä pienempi kuin tammikuussa. Inflaation vuoksi Euroopan keskuspankin koronlaskuvara on pienentynyt ja ennusteet Länsi-Euroopan talouskehityksestä ovat heikentyneet. Euroalueen talouskasvu hidastuu tänä vuonna 1,4 prosenttiin ja edelleen ensi vuonna 1,2 prosenttiin. Pohjoismaissa näkymät ovat ennallaan. Nopea inflaatio ja kasvaneet vaihtotaseiden vajheet ovat johtaneet Baltian maissa luotonannon kiristyksiin ja kiinteistömarkkinat ovat heikentyneet.

Pohjoismaissa IMF arvioi talouskasvun jatkuvan Tanskaa lukuun ottamatta EU-alueen keskiarvoa nopeampana. Suomessa rakenta-

minen kasvaa ETLA:n maaliskuun ennusteen mukaan 4,0 ja 3,1 prosenttia vuosina 2008 - 2009, vaikka asuntotuotanto vähenee. Asuntojen kysyntä on heikentynyt, mutta maan sisäinen muuttoliike, työllisyyden paraneminen ja positiivinen ansiökehitys pitävät uusien asuntojen tuotantotarpeen Suomessa vakaana pitkällä aikavälillä ja lisäävät vanhojen asuntojen korjaustoimintaa. Toimitilarakentaminen kasvaa tänä vuonna Pohjoismaissa asuntotuotantoa nopeammin. Viennin ja teollisuustuotannon kasvu hidastuu Pohjoismaissa, mutta modernisointitarve lisää teollisuuden ja energiasektorin investointien ja kunnossapidon tarvetta.

Venäjän BKT kasvoi viime vuonna 8,1 prosenttia. IMF arvioi vuosien 2008 ja 2009 kasvuluvuiksi 6,8 ja 6,3 prosenttia. Palkat nousivat kaksi kertaa työn tuottavuuden kasvua nopeammin. Finanssiministeri arvioi pankkien antolainauksen kasvavan tänä vuonna 40 prosenttia. Talouskehitysministeriön inflaatioennuste kuluvalle vuodelle on 9,5 prosenttia, mutta useimmat asiantuntijat odottavat yli 10 prosentin inflaatiota. Venäjällä rakentaminen kasvaa vuosina 2008 - 2009 keskimäärin 5 - 6 prosenttia vuodessa. Suuri asuntojen tarve Venäjän suurkaupungeissa jatkuu myös pitkällä aikavälillä.

Viron, Latvian ja Liettuan talouksien kasvuennusteet ovat IMF:n huhtikuun katsauksessa selvästi alentuneet. Työllisyyden parantuminen on hidastunut viime vuoden lopulla. Alueen resursseihin nähden liian nopea talouskasvu on johtanut ylikuumenemisilmiöihin ja inflaatio on kiihtynyt. Nopea inflaatio heikentää talousnäkyymiä varsinkin Latviassa ja Virossa.

## **Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja epävarmuustekijät**

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja epävarmuustekijät liittyvät tilauskannan myyntiriskiin, Venäjällä käynnissä oleviin isoihin kiinteistökehityshankkeisiin sekä toimintaympäristön muutosten ennakoituihin ja niihin reagoituihin.

Tilaukantaan sisältyvä myyntiriski syntyy valtaosin rakenteilla olevista, myymättömistä asunnoista. Myyntiriskiä hallitaan sopeuttamalla asuntoaloitukset myynnin kehittämiseen. Venäjällä asuntojen myynti painottuu hankkeiden loppuvaiheeseen ja rakennusaika on noin 2 vuotta. Suomessa ja Baltiassa rakennusaika on noin vuoden. Tarkempi selvitys tilauskannan rakenteesta on esitetty edellä kohdassa Tilaukanta. Venäjän kiinteistökehityshankkeissa riskit liittyvät hankkeiden luovutusaikatauluihin.

YIT:n riskienhallintapolitiikassa on määritelty konsernin merkittävimmät riskit sekä hallintakeinot strategisiin ja hallinnollisiin riskeihin. YIT:n maantieteellinen ja liiketoimintarakenne tasoittavat suhdannevaihtelujen vaikutusta konsernin liikevaihdon ja tuloksen kehitykseen.

Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä on julkistettu vuoden 2007 vuosikertomuksessa ja rahoitusriskeistä vuoden 2007 tilinpäätöksen liitetiedoissa.



## **Näkymät vuodelle 2008**

Arviota liikevaihdon ja voiton ennen veroja paranimisestä vuonna 2008 ei ole muutettu tilinpäätöstiedotteen julkistamisen jälkeen.

Kiinteistötekniisten palvelujen kysyntä on hyvä koko markkina-alueella ja toimialan tilauskanta on vahva. YIT:n tavoitteena on kasvattaa kiinteistötekniisten palvelujen markkinaosuutta kaikissa Pohjoismaissa.

Venäjällä asuntojen suuri tarve jatkuu. YIT:n vahva tilauskanta sekä käynnissä olevan asuntotuotannon määrä antavat hyvät edellytykset Venäjän liiketoiminnan tavoitteen mukaiselle kasvulle.

Suomessa rakentaminen jatkuu kokonaisuutena hyvällä tasolla, mutta painottuu aiempaa enemmän toimitila- ja infrarakentamiseen, joissa tilauskanta on vahva. Asuntotuotannon näkymät ovat viime kesän jälkeen heikentyneet.

Teollisuuden palveluissa tilauskanta on hyvä. Liiketoimintamahdollisuuksia tarjoutuu erityisesti Suomen teollisuuden kunnossapidon ulkoistuksissa.

YIT:n toiminta-alueella talouden näkymät ovat edelleen suotuisat. Talouskehityksessä on epävarmuuksia, mutta niiden vaikutuksen voimakkuus vaihtelee maittain.

Edellä esitetyn perusteella arvioimme, että vuoden 2008 liikevaihto ja voitto ennen veroja kasvavat viimevuotisista.

## **Tapahtumat katsauskauden jälkeen**

Neste Oilin Porvoon öljynjalostamolle kesällä 2007 valmistuneen tuotantolinja 4:n mekaanisten asennustöiden taloudellisessa loppuselvietyksessä syntynyt erimielisyys on saatettu välimiesoikeuden ratkaistavaksi. YIT antoi asiasta pörssitiedotteen 1.4.2008.

Vuonna 2006 liikkeelle lasketut M-optio-oikeudet otettiin kaupankäynnin kohteeksi OMX Pohjoismainen Pörssi Helsingissä 1.4.2008 alkaen.

Helsingissä, 24. huhtikuuta 2008

Hallitus

# YIT Oyj:n osavuositiedot 1.1. - 31.3.2008: taulukko-osa

## SISÄLTÖ

### 1. YIT-konsernin tunnuslukuja

Tunnusluvut	14
Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin	14
Segmenttitiedot vuosineljänneksittäin	15

### 2. Konsernitilinpäätös 1.1. - 31.3.2008

Tuloslaskelma	16
Tase	16
Laskelma oman pääoman muutoksista	17
Rahavirtalaskelma	18

### 3. Liitetietoja

Osavuositiedon laadintaperiaatteet	19
Rahoitusriskien hallinta	19
Segmenttitiedot	19
Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät	20
Hankitut liiketoiminnot	20
Aineellisten hyödykkeiden muutokset	20
Vaihto-omaisuus	20
Oman pääoman liitetiedot	20
Korolliset velat	21
Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuuitoumukset	21
Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa	21
Tapahtumat katsauskauden jälkeen	21

Osavuositiedossa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

## 1. YIT-KONSERNIN TUNNUSLUKUJA

TUNNUSLUVUT	3/2008	3/2007	muutos, %	12/2007
Tulos/osake, e	0,40	0,31	29	1,77
Tulos/osake, e, laimennettu	0,40	0,31	29	1,77
Oma pääoma/osake, e	5,97	4,95	21	6,40
Osakkeen keskimääräinen kauden aikana, e	14,94	23,73	-37	22,15
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	17,97	25,80	-30	14,99
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	2 286,1	3 270,8	-30	1 907,0
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	127 218	126 777	0	126 872
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	127 218	127 361	0	127 028
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	127 218	126 777	0	127 218
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	462,7	540,9	-14	514,8
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	28,1	25,4	-	26,2
Omavaraisuusaste, %	33,3	31,8	-	36,7
Velkaantumisaste, %	60,6	85,6	-	62,9
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	11,8	15,8	-25	51,6
% liikevaihdosta	1,3	1,9	-	1,4
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e 1)	3 627,0	2 995,4	21	3 509,3
josta Suomen ulkopuolista tilaukanta	2 002,0	1 609,0	24	1 999,2
Henkilöstö keskimäärin	23 155	22 444	3	23 394

1) Tulouttamaton osuus saaduista tilauksista sekä omaperustaisista hankkeista

KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007	I/2008
Liikevaihto, milj. e	833,5	939,3	906,7	1 027,0	927,0
Liikevoitto, milj. e	61,2	78,5	89,4	108,7	78,6
% liikevaihdosta	7,3	8,4	9,9	10,6	8,5
Rahoitustuotot, milj. e	0,6	0,5	0,6	0,8	3,2
Kurssierot, milj. e	-0,1	-1,6	0,5	-2,6	-0,8
Rahoituskulut, milj. e	-6,9	-7,6	-8,1	-8,4	-10,3
Voitto ennen veroja, milj. e	54,8	69,8	82,4	98,5	70,3
% liikevaihdosta	6,6	7,4	9,1	9,6	7,6
Taseen loppusumma, milj. e	2 155,9	2 346,1	2 418,4	2 461,3	2 525,8
Tulos/osake, e	0,31	0,42	0,47	0,57	0,40
Oma pääoma/osake, e	4,95	5,38	5,85	6,40	5,97
Osakkeen päätöskurssi, e	25,80	23,35	20,84	14,99	17,97
Markkina-arvo, milj. e	3 270,8	2 963,1	2 644,7	1 907,0	2 286,1
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	25,4	25,7	25,8	26,2	28,1
Omavaraisuusaste, %	31,8	32,4	33,8	36,7	33,3
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	540,9	548,9	591,4	514,8	462,7
Velkaantumisaste, %	85,6	79,8	79,1	62,9	60,6
Bruttoinvestoinnit, milj. e	15,8	5,8	12,0	18,0	11,8
Tulouttamaton tilaukanta kauden lopussa, milj. e	2 995,4	3 275,2	3 172,5	3 509,3	3 627,0
Henkilöstö kauden lopussa	22 418	23 474	23 836	24 073	23 644



**SEGMENTTITIEDOT VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN**

Liikevaihto segmenteittäin (milj. e)	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007	I/2008
Kiinteistötekniset palvelut	367,7	410,3	392,3	479,7	<b>418,1</b>
Suomen rakentamispalvelut	291,5	307,0	272,5	287,2	<b>284,9</b>
Kansainväliset rakentamispalvelut	79,3	115,2	139,6	152,0	<b>154,3</b>
Teollisuuden palvelut 1)	110,7	129,6	118,7	130,8	<b>90,9</b>
Muut erät	-15,7	-22,8	-16,4	-22,7	<b>-21,2</b>
YIT-konserni yhteensä	833,5	939,3	906,7	1 027,0	<b>927,0</b>

1) Liikevaihto vuonna 2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007. Verkkopalveluiden liikevaihto 1-12/2007 oli 77 milj. euroa.

Liikevoitto segmenteittäin (milj. e)	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007	I/2008
Kiinteistötekniset palvelut	18,8	25,6	26,7	41,1	<b>26,3</b>
Suomen rakentamispalvelut 1)	35,6	35,5	33,4	29,0	<b>35,4</b>
Kansainväliset rakentamispalvelut	5,6	16,0	23,9	21,7	<b>16,1</b>
Teollisuuden palvelut 2)	5,0	5,8	8,1	22,3	<b>5,2</b>
Muut erät	-3,8	-4,4	-2,7	-5,4	<b>-4,4</b>
YIT-konserni yhteensä	61,2	78,5	89,4	108,7	<b>78,6</b>

1) Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon 1-3/2008 oli 3,5 milj. euroa.

2) Liikevoitto 1-3/2007 sisältää -1,0 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä toteutettujen sopeuttamistoimien kustannuksia. Liikevoittoon 10-12/2007 sisältyy +14,4 milj. euroa johtuen Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä. Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmä myytiin 31.12.2007.

Tilaukanta segmenteittäin kauden lopussa (milj. e)	III/2006	IV/2006	I/2007	II/2007	III/2007
Kiinteistötekniset palvelut	670,3	721,8	740,5	707,7	<b>825,3</b>
Suomen rakentamispalvelut	1 026,1	1 193,1	1 128,9	1 183,8	<b>1 306,4</b>
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 111,8	1 185,2	1 134,4	1 462,7	<b>1 381,7</b>
Teollisuuden palvelut 1)	228,8	213,6	221,7	219,2	<b>224,3</b>
Muut erät	-41,6	-38,5	-53,0	-64,1	<b>-110,7</b>
YIT-konserni yhteensä	2 995,4	3 275,2	3 172,5	3 509,3	<b>3 627,0</b>

1) Tilaukanta 1/2007, 2/2007 ja 3/2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.

## 2. KONSERNITILINPÄÄTÖS 1.1. - 31.3.2008

TULOSLASKELMA (milj. e)	1-3/2008	1-3/2007	muutos, %	1-12/2007
Liikevaihto	927,0	833,5	11	3 706,5
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	482,5	371,9	30	1 798,5
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-841,2	-766,3	10	-3 342,7
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	0,0	0,2	*)	1,2
Poistot ja arvonalentumiset	-7,2	-6,2	16	-27,2
Liikevoitto	78,6	61,2	28	337,8
% liikevaihdosta	8,5	7,3	-	9,1
Rahoitustuotot 1)	3,2	0,6	*)	2,6
Kurssierot	-0,8	-0,1	*)	-3,8
Rahoituskulut	-10,7	-6,9	56	-31,0
Voitto ennen veroja	70,3	54,8	28	305,6
% liikevaihdosta	7,6	6,6	-	8,2
Tuloverot	-19,1	-14,7	30	-77,6
Katsauskauden voitto	51,3	40,1	28	228,0
% liikevaihdosta	5,5	4,8	-	6,2
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	50,6	39,6	28	224,9
Vähemmistölle	0,7	0,5	32	3,1
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e	0,40	0,31	29	1,77
Tulos/osake, laimennettu, e	0,40	0,31	29	1,77

1) Kauden rahoitustuottoihin sisältyy +2,2 milj. euroa liittyen korkeimman oikeuden päätökseen SOK:n entisen pääkonttorin saneerauksen urakkariidasta.

TASE (milj. e)	3/2008	3/2007	muutos, %	12/2007
<b>VARAT</b>				
<b>Pitkäaikaiset varat</b>				
Aineelliset hyödykkeet	92,6	95,5	-3	92,5
Liikearvo	240,6	248,8	-3	240,6
Muut aineettomat hyödykkeet	30,1	17,3	74	27,1
Osuudet osakkuusyrityksissä	3,6	3,0	21	3,6
Muut sijoitukset	2,5	3,4	-26	2,5
Muut saamiset	16,3	14,4	13	15,1
Laskennalliset verosaamiset	28,7	23,1	24	27,2
<b>Lyhytaikaiset varat</b>				
Vaihto-omaisuus	1 253,7	967,0	30	1 265,0
Myyntisaamiset ja muut saamiset	731,0	744,0	-2	727,5
Rahavarat	126,7	39,4	*)	60,2
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 525,8</b>	<b>2 155,9</b>	<b>17</b>	<b>2 461,3</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>				
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>				
Osakepääoma	149,1	146,2	2	149,1
Muu oma pääoma	610,0	481,4	27	665,4
Vähemmistöosuus	4,5	4,4	2	3,8
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>763,6</b>	<b>632,0</b>	<b>21</b>	<b>818,3</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>				
Laskennalliset verovelat	75,0	57,1	31	71,5
Eläkevelvoitteet	7,2	10,9	-34	7,5
Varaukset	34,0	34,2	-1	34,2
Korolliset velat	355,2	374,4	-5	356,9
Muut velat	7,2	10,0	-28	1,7
<b>Lyhytaikaiset velat</b>				
Ostovelat ja muut velat	1 024,7	814,2	26	928,3
Varaukset	24,7	17,2	44	24,8
Lyhytaikaiset korolliset velat	234,2	205,9	14	218,1
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>2 525,8</b>	<b>2 155,9</b>	<b>17</b>	<b>2 461,3</b>

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (milj. e)	Osakepääoma	Ylikurssi-rahasto	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero-rahasto	Arvonmuutosrahasto	Kertyneet voittovarot	Vähemmistön osuus	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2008</b>	149,1	0,0	1,0	13,9	-9,0	2,0	657,6	3,8	<b>818,4</b>
Rahastoanti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Osakemerkinnät optioilla	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	-1,1	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-3,8	-	-0,2	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	-	-	-	0,8	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	50,6	0,7	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-101,8	-	-
Muu muutos	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-
<b>Oma pääoma 31.3.2008</b>	149,1	0,0	1,0	13,9	-12,8	0,9	607,0	4,5	<b>763,6</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2007</b>	63,4	83,8	0,8	13,7	-4,5	1,0	512,3	3,9	<b>674,4</b>
Rahastoanti	82,8	-82,8	-	-	-	-	-	-	-
Osakemerkinnät optioilla	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	0,3	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-1,2	-	-	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	-	-	-	1,0	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	39,6	0,5	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-82,5	-	-
<b>Muu muutos</b>	-	-1,0	0,2	1,0	-	-	-0,3	0,0	-
<b>Oma pääoma 31.3.2007</b>	146,2	0,0	1,0	14,7	-5,7	1,3	470,1	4,4	<b>632,0</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2007</b>	63,4	83,8	0,8	13,7	-4,5	1,0	512,3	3,9	<b>674,4</b>
Rahastoanti	82,8	-82,8	-	-	-	-	-	-	-
Osakemerkinnät optioilla	2,9	-	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	1,0	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-4,5	-	-1,3	-	-
Optioiden kirjaus	-	-1,0	-	0,2	-	-	4,2	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	224,9	3,1	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-82,4	-0,1	-
Muu muutos	-	-1,0	0,2	0,0	-	-	-0,1	-3,1	-
<b>Oma pääoma 31.12.2007</b>	149,1	0,0	1,0	13,9	-9,0	2,0	657,6	3,8	<b>818,4</b>



RAHAVIRTALASKELMA (milj. e)	1-3/2008	1-3/2007	muutos, %	1-12/2007
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>				
Tilikauden voitto	51,3	40,1	28	228,0
Suoriteperusteisten erien peruminen	34,7	27,6	26	120,5
Käyttöpääoman muutokset				
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-3,9	-55,0	-93	-32,9
Vaihto-omaisuuden muutos	12,3	41,8	-71	-259,8
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-21,2	22,1	*)	118,7
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-12,8	8,9	*)	-174,0
Maksetut korot	-5,5	-4,2	31	-27,3
Saadut korot	3,3	0,6	*)	2,4
Maksetut verot	-9,2	-10,9	-16	-66,2
Liiketoiminnan nettorahavirta	61,7	62,1	-1	83,4
<b>Investointien rahavirrat</b>				
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-4,5	-4,3	5	-14,1
Osakkuusyritysten hankinta	-	-	-	0,0
Osakkuusyritysten myynti	-	-	0	0,4
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-5,9	-8,8	-33	-28,7
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-1,9	-1,9	0	-6,4
Investoinnit sijoituksiin	-0,1	-0,5	-80	-0,1
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti	-	-	*)	31,7
Aineellisten hyödykkeiden myynti	0,6	0,4	60	4,4
Aineettomien hyödykkeiden myynti	1,0	0,4	*)	0,0
Investointien nettorahavirta	-10,7	-14,7	-27	-12,9

	1-3/2008	1-3/2007	muutos, %	1-12/2007
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>				
Osakeannista saadut maksut	-	-	-	2,9
Lainasaamisten vähennys	-	-	-	0,1
Lyhytaikaisten lainojen muutos	17,5	-50,9	*)	-49,1
Pitkäaikaisten lainojen nostot		99,9	*)	168,1
Lainojen takaisinmaksut	-1,8	-	-	-74,2
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,1	-0,3	-73	-1,4
Maksetut osingot	-	-82,5	*)	-82,6
Rahoituksen nettorahavirta	15,6	-33,8	*)	-36,2
<b>Rahavarojen muutos</b>	66,6	13,6	*)	34,3
Rahavarat katsauskauden alussa	60,2	25,9	*)	25,9
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-	-0,1	*)	0,0
Rahavarat katsauskauden lopussa	126,7	39,4	*)	60,2

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

### 3. LIITETIETOJA

#### OSAVUOSIKATSAUKSEN LAADINTAPERIAATTEET

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.–31.3.2008 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. YIT on soveltanut osavuositarkastuksen laatimisessa samoja laatimisperiaatteita ja IFRS standardeja sekä tulkintoja kuin vuositilinpäätöksessään 2007. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

#### RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Rahoitusriskien hallinnassa on sovellettu vuositilinpäätöksessä 2007 kuvattuja periaatteita.

#### SEGMENTTITIEDOT

YIT:n liiketoiminta jakautuu neljään liiketoimintasegmenttiin, jotka ovat Kiinteistötekniset palvelut, Suomen rakentamispalvelut, Kansainväliset rakentamispalvelut ja Teollisuuden palvelut.

Liikevaihto segmenteittäin (milj. e)	1-3/2008	1-3/2007	muutos, %	1-12/2007
Kiinteistötekniset palvelut	418,1	367,7	14	1 650,0
Suomen rakentamispalvelut	284,9	291,5	-2	1 158,2
Kansainväliset rakentamispalvelut	154,3	79,3	95	486,1
Teollisuuden palvelut 1)	90,9	110,7	-18	489,8
Muut erät	-21,2	-15,7	35	-77,6
YIT-konserni yhteensä	927,0	833,5	11	3 706,5

1) Liikevaihto vuonna 2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007. Verkkopalveluiden liikevaihto 1-12/2007 oli 77 milj. euroa.

Liikevoitto segmenteittäin (milj. e)	1-3/2008	1-3/2007	muutos, %	1-12/2007
Kiinteistötekniset palvelut	26,3	18,8	40	112,2
Suomen rakentamispalvelut 1)	35,4	35,6	-1	133,5
Kansainväliset rakentamispalvelut	16,1	5,6	188	67,2
Teollisuuden palvelut 2)	5,2	5,0	4	41,2
Muut erät	-4,4	-3,8	16	-16,3
YIT-konserni yhteensä	78,6	61,2	28	337,8

1) Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon 1-3/2008 oli 3,5 milj. euroa.

2) Liikevoitto 1-3/2007 sisältää -1,0 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä toteutettujen sopeuttamistoimien kustannuksia. Liikevoittoon 10-12/2007 sisältyy +14,4 milj. euroa johtuen Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä. Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmä myytiin 31.12.2007.

Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin (milj. e)	3/2008	3/2007	muutos, %	12/2007
Kiinteistötekniset palvelut	825,3	670,3	23	707,7
Suomen rakentamispalvelut	1 306,4	1 026,1	27	1 183,8
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 381,7	1 111,8	24	1 462,7
Teollisuuden palvelut 1)	224,3	228,8	-2	219,2
Muut erät	-110,7	-41,6	166	-64,1
YIT-konserni yhteensä	3 627,0	2 995,4	21	3 509,3

1) Tilaukanta 3/2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.

KAUDEN LIIKEVOITTOON VAIKUTTAVAT POIKKEUKSELLISET ERÄT (milj. e)	1-3/2008	1-3/2007
Suomen rakentamispalvelut		
Oikeudenkäynti	3,5	0,0
Teollisuuden palvelut		
Uudelleenjärjestelyt	-	-1,0
<b>Yhteensä</b>	<b>3,5</b>	<b>-1,0</b>

Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon 1-3/2008 oli 3,5 milj. euroa.

Teollisuuden palvelujen liikevoitto 1-3/2007 sisältää -1,0 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä toteutettujen sopeuttamistoimien kustannuksia. Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmä myytiin 31.12.2007.

#### HANKITUT LIIKETOIMINNOT (milj. e)

Kauden aikana tehtiin Kiinteistötekniset palvelut -toimialalla Suomessa, Norjassa ja Ruotsissa pieniä yritys- ja liiketoimintahankintoja, joiden yhteenlasketut hankintahinnat olivat 5,2 milj.euroa. Hankintojen liikearvo kohdistettiin aineettomiin oikeuksiin.

	Kirjattu käypä arvo	Kirjanpitoarvo ennen yhdistelyä
<b>Vaikutus taseen varoihin ja velkoihin:</b>		
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	0,2	0,2
Aineettomat hyödykkeet	3,5	0,0
Vaihto-omaisuus	0,9	0,9
Saamiset	0,9	0,9
Rahavarat	0,6	0,6
Muut velat	-0,9	-0,9
Hankittu nettovarallisuus	5,2	1,7
Kokonaisvastike	5,2	
Liikearvo	0,0	
<b>Vaikutus rahavirtaan:</b>		
Rahana maksettu vastike	5,2	5,2
Hankitun yrityksen rahavarat	-0,6	-0,6
Hankintojen kassavirta	4,6	4,6

AINEELLISTEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET (milj. e)	1-3/2008	1-3/2007	muutos, %
Kirjanpitoarvo kauden alussa	92,5	91,8	1
Lisäykset	6,3	8,8	-29
Lisäykset yritysostojen kautta	0,2	0,1	*)
Vähennykset	-1,0	-0,2	*)
Vähennykset yritysmyyntien kautta	0,0	-0,1	-67
Poistot ja arvonalentumiset	-5,0	-4,7	5
Siirto toiseen tase-erään	-0,4	-0,2	*)
<b>Kirjanpitoarvo kauden lopussa</b>	<b>92,6</b>	<b>95,5</b>	<b>-3</b>

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

VAIHTO-OMAISUUS (milj. e)	9/2007	9/2006	muutos, %
Aineet ja tarvikkeet	21,5	20,4	5
Keskeneräiset työt	514,4	325,8	58
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	570,3	520,2	10
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	75,2	62,9	20
Ennakkomaksut	71,3	32,1	*)
Muu vaihto-omaisuus	1,0	5,6	-82
<b>Vaihto-omaisuus yhteensä</b>	<b>1 253,7</b>	<b>967,0</b>	<b>30</b>

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

#### OMAN PÄÄOMAN LIITETIEDOT (milj. e)

Osakepääoma ja ylikurssirahasto	Osakkeiden lukumäärä	Osakepääoma	Ylikurssirahasto
1.1.2008	127 217 872	149,1	149,1
Osakeoptioiden käyttö	-	-	-
31.3.2008	127 217 872	149,1	149,1

## KOROLLISET VELAT (milj. e)

Katsauskaudella ei nostettu uusia pitkäaikaisia luottoja.

EHDOLLISTEN VELKOJEN JA VAROJEN MUUTOKSET SEKÄ VASTUUSITOUMUKSET (milj. e)	3/2008	3/2007	muutos, %
Omasta puolesta annetut vakuudet			
Annetut yritysikiinnitykset	29,3	29,3	0
Pantatut arvopaperit	0,0	1,5	*)
Muut vastuusitoumukset			
Ostovastuut	208,9	246,7	-15
Vuokravastuut	289,5	226,3	86
Annetut vuokravastuut	7,3	6,6	11
Muut vastuusitoumukset	1,1	0,8	38
Annetut takaukset	12,0	0,0	*)
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu			
Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset	420,0	298,2	41
Valuuttatermiinisopimukset	260,1	242,6	7
Käyvät arvot			
Korkotermiinisopimukset	0,6	2,4	-75
Valuuttatermiinisopimukset	8,0	0,5	*)
Ehdolliset saatavat			
Oikeudenkäynnit	0,0	11,1	*)

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

LIIKETOIMET OSAKKUUSYHTIÖIDEN KANSSA (milj. e)	1-3/2008	1-3/2007	muutos, %	1-12/2007
Myynnit osakkuusyhtiöille	1,2	0,6	*)	4,8
Ostot osakkuusyhtiöiltä	0,8	0,7	14	40,1
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,0	0,0	-	0,1
Ostovelat ja muut velat	0,2	0,0	*)	0,8

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

## Tapahtumat katsauskauden jälkeen

Neste Oilin Porvoon öljynjalostamolle kesällä 2007 valmistuneen tuotantolinja 4:n mekaanisten asennustöiden taloudellisessa loppuselityksessä syntynyt erimielisyys on saatettu välimesoikeuden ratkaistavaksi. YIT antoi asiasta pörssitiedotteen 1.4.2008.

Vuonna 2006 liikkeelle lasketut M-optio-oikeudet otettiin kaupankäynnin kohteeksi OMX Pohjoismainen Pörssi Helsingissä 1.4.2008 alkaen.

A series of 20 horizontal dotted lines for writing, with a solid line at the bottom.





**YIT Oyj**

PL 36 (Panuntie 11)

00621 HELSINKI

Puhelin 020 433 111

Faksi 020 433 3700

etunimi.sukunimi@yit.fi

[www.yit.fi](http://www.yit.fi)