

Osavuosisikatsaus 1–3/2013



Kuva: Nordkalk Industry,
Köping, Ruotsi

Pohjois-Euroopan
kiinteistötekniiset palvelut



Kuva: Bernhard-Nocht-Instituuti,
Hampuri, Saksa

Keski-Euroopan
kiinteistötekniiset palvelut



Kuva: E18-tiehanke,
Koskenkylä-Kotka-tieosuus, Suomi

Suomen
rakentamispalvelut



Kuva: Oriental-asuinalue,
Pietari, Venäjä

Kansainväliset
rakentamispalvelut

YIT:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1.-31.3.2013**Hidas alku vuodelle - osittaisjakautuminen etenee suunnitellusti**

- Toimialojen liikevoitto tammi-maaliskuussa laski 27 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 40,2 milj. euroa (1-3/2012: 55,1 milj. e). Kansainvälisissä rakentamispalveluissa liikevoitto kasvoi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevoitto Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa laski merkittävästi.
- Toimialojen liikevaihto laski hieman vuoden ensimmäisellä neljänneksellä edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasosta ja oli 1 041,6 milj. euroa (1-3/2012: 1 098,3 milj. e). Liikevaihto kasvoi Kansainvälisissä rakentamispalveluissa, jossa liikevaihdon kasvua tukivat asuntotuotannon korkea volyyymi ja hyvä asuntomyynti Venäjällä.
- Toimialojen tilauskanta oli edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 3 956,2 milj. euroa (3/2012: 3 965,5 milj. e). Tilauskanta oli samalla tasolla kuin vuoden 2012 lopussa.
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen tulos ennen veroja laski 27 prosenttia tammi-maaliskuussa edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 33,8 milj. euroa (1-3/2012: 46,1 milj. e).
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos tammi-maaliskuussa laski 26 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,20 euroa (1-3/2012: 0,27 e).

TULOSOHJEISTUS: Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto vuonna 2013 säilyy vuoden 2012 tasolla ja liikevoitto kasvaa vuonna 2013

YIT Oyj toistaa vuoden 2012 tilinpäätöksen yhteydessä antamansa arvion, jonka mukaan vuonna 2013 konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto säilyy vuoden 2012 tasolla ja että liikevoitto kasvaa vuonna 2013.

Tulosohjeistuksessa ei ole huomioitu suunniteltuun jakautumiseen liittyviä kertaluonteisia kustannuksia.

Kasvanut epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakkaisiin.

Toimitusjohtaja Juhani Pitkääkoski: Tilauskanta vahvistui selvästi Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa

Olemme tyytyväisiä rakentamispalveluiden hyvänä jatkuneeseen kehitykseen ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Suomen Rakentamispalveluissa maaliskuun alussa voimaan tullut varainsiirtoveron muutos vauhditti asuntokauppaa erityisesti helmikuussa. Venäjällä asuntomyynti vahvistui tammikuun lomasesongin jälkeen. Vastasimme hyvänä säilyneeseen kysyntään aloittamalla vuoden ensimmäisellä neljänneksellä yhteensä yli 1 700 asunnon rakentamisen.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liikevaihto laski ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Pitkittyneen epävarmuuden seurauksena asiakkaat ovat edelleen lykänneet huollon ja kunnossapidon lisätöitä. Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa 600 henkilön vähennykset ovat käynnissä ja kustannusten sopeuttamista jatketaan edelleen vuoden 2013 aikana. Ennakoimme kannattavuuden paranevan Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa alkaneen vuoden aikana. Tilauskannan vahvistuminen kiinteistötekniisissä palveluissa ja kysynnän piristyminen Saksassa osaltaan tukevat loppuvuoden kehitystä.

Valmisteluja konsernin liiketoiminnan kehittämiseksi kohti uutta strategista kasvuvaihetta on jatkettu. Tavoitteenamme on erottaa kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminta erilliseen konserniin ja jatkaa rakentamispalvelut -liiketoimintaa nykyisessä YIT-konsernissa. Jakautumisen valmistelu on edennyt suunnitelmien mukaan, ja tavoitteenamme on listata kiinteistötekniisiin palveluihin keskittyvä Caverion Helsingin Pörssiin heinäkuun alussa.

AVAINLUKUJA

Konsernin kehitys toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus, POC)

Liikevaihto, milj. e	1-3/13	1-3/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	468,6	513,1	-9 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	139,2	159,4	-13 %
Suomen rakentamispalvelut	326,0	329,5	-1 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	119,0	107,9	10 %
Muut erät	-11,3	-11,6	
Konserni yhteensä	1 041,6	1 098,3	-5 %

Liikevoitto, milj. e	1-3/13	1-3/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	2,2	14,5	-85 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	3,4	5,2	-34 %
Suomen rakentamispalvelut	26,5	31,4	-16 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	11,6	9,7	20 %
Muut erät	-3,5	-5,7	
Konserni yhteensä	40,2	55,1	-27 %

Liikevoittoprosentti, %	1-3/13	1-3/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	0,5	2,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	2,5	3,3
Suomen rakentamispalvelut	8,1	9,5
Kansainväliset rakentamispalvelut	9,8	9,0
Konserni yhteensä	3,9	5,0

Tilaukanta, milj. e	3/13	3/12	Muutos	3/13	12/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	844,7	969,4	-13 %	844,7	819,0	3 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	470,5	500,5	-6 %	470,5	380,1	24 %
Suomen rakentamispalvelut	1 424,9	1 428,0	0 %	1 424,9	1 499,0	-5 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 285,3	1 142,9	12 %	1 285,3	1 266,1	2 %
Muut erät	-69,1	-75,3		-69,1	-62,8	
Konserni yhteensä	3 956,2	3 965,5	0 %	3 956,2	3 901,5	1 %

Konsernin toimialaraportoinnin mukaisia tunnuslukuja (osatuloutus, POC)

	1-3/13	1-3/12	Muutos
Tulos ennen veroja, milj. e	33,8	46,1	-27 %
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	25,6	33,9	-25 %
Osakekohtainen tulos, e	0,20	0,27	-26 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-7,5	-9,0	
Henkilöstö kauden lopussa	24 923	25 703	-3 %

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

TIEDOTUSTILAISUUS, WEBCAST JA PUHELINKONFERENSSI

Osavuositilaisuudesta järjestetään englanninkielinen tiedotustilaisuus perjantaina 26.4.2013 klo 10.00 Suomen aikaa. Tiedotustilaisuus pidetään YIT:n pääkonttorissa, osoitteessa Panuntie 11, 00620 Helsinki. Tilaisuus on yhteinen sijoitusanalytikoille, salkunhoitajille sekä tiedotusvälineille.

Tiedotustilaisuutta ja toimitusjohtaja Juhani Pitkäläksen esitystä voi seurata suorana webcast-lähetyksenä YIT:n kotisivuilla osoitteessa www.yitgroup.com/webcast. Suora lähetys alkaa klo 10.00. Lähetyksen tallenne on katsottavissa samassa osoitteessa noin klo 12.00 alkaen.

Tiedotustilaisuuteen voi osallistua myös puhelinkonferenssin kautta. Puhelinkonferenssiin osallistutaan soittamalla viimeistään viisi minuuttia ennen tilaisuuden alkua, klo 9.55 Suomen aikaa, numeroon (0)9 2313 9201. Osallistujia pyydetään antamaan seuraava konferenssipuhelun ID-numero: 930771. Webcast-lähetyksen ja puhelinkonferenssin aikana kysymykset tulee esittää englanniksi. Tilaisuuden lopussa tiedotusvälineillä on mahdollisuus esittää kysymyksiä myös suomeksi.

Aikataulu eri aikavyöhykkeillä:

	Osavuositilaisuuden julkistaminen	Tiedotustilaisuus, puhelinkonferenssi ja suora webcast-lähetys	Webcast-lähetyksen tallenne saatavilla
EEST (Helsinki)	8.00	10.00	12.00
CEST (Pariisi, Tukholma)	7.00	9.00	11.00
BST (Lontoo)	6.00	8.00	10.00
US EDT (New York)	1.00	3.00	5.00

Taloudelliset katsaukset ja muuta sijoittajatietoa löytyy YIT:n internet-sivuilta osoitteesta www.yit.fi/sijoittajat. Aineistoja voi tilata kotisivujen kautta, sähköpostitse osoitteesta InvestorRelations@yit.fi tai puhelimitse numerosta 020 433 2257.

YIT OYJ

Juhani Pitkälä
toimitusjohtaja

Lisätietoja antavat:

Timo Lehtinen, talousjohtaja, YIT Oyj, puh. 045 670 0626, timo.lehtinen@yit.fi
Hanna-Maria Heikkinen, sijoittajasuhdejohtaja, YIT Oyj, puh. 040 826 2172, hanna-maria.heikkinen@yit.fi

Jakelu: NASDAQ OMX Helsinki, keskeiset tiedotusvälineet, www.yit.fi

OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–31.3.2013

SISÄLTÖ

- Konsernin taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti
- Kehitys toimialoittain
- Henkilöstö
- Strategiset tavoitteet
- Osittaisjakautumisen eteneminen
- Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS, IFRIC 15)
- Yhtiökokouksen päätökset
- Osakkeet ja omistajat
- Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta
- Laajempaa ja tasapainoisempaa raportointia osana vastuullista yritystoimintaa
- Näkymät vuodelle 2013
- Osavuositarkastuksen taulukko-osa

KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS TOIMIALARAPORTOINNIN MUKAISESTI

Osavuositarkastuksen laskentaperiaatteet

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti. Tämän johdosta osavuositarkastuksen selostusosa painottuu yhtiön kehityksen kuvaamiseen tämän raportoinnin mukaisesti. YIT raportoi toiminnastaan myös IFRS-säännösten mukaisesti, jolloin yhtiö soveltaa muun muassa IFRIC 15 -tulkintaohjetta. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutukset esitetään yksityiskohtaisesti osavuositarkastuksen taulukko-osassa.

Toimialojen liikevaihto laski hieman edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolta

Liikevaihto, milj. e	1-3/13	1-3/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	468,6	513,1	-9 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	139,2	159,4	-13 %
Suomen rakentamispalvelut	326,0	329,5	-1 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	119,0	107,9	10 %
Muut erät	-11,3	-11,6	
Konserni yhteensä	1 041,6	1 098,3	-5 %

YIT:n toimialojen ensimmäisen neljänneksen liikevaihto laski hieman edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolta ja oli 1 041,6 milj. euroa (1-3/2012: 1 098,3 milj. e). Liikevaihto kasvoi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta Kansainvälisissä rakentamispalveluissa. Liikevaihdon kasvua Kansainvälisissä rakentamispalveluissa tukivat asuntotuotannon korkea volyymi ja hyvänä jatkunut asuntomyynti Venäjällä. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat toimialojen tammi-maaliskuun liikevaihtoa 7,8 milj. eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Tammi-maaliskuussa konsernin toimialaraportoinnin mukaisesta liikevaihdosta 43 prosenttia tuli Suomesta (1-3/2012: 42 %), 16 prosenttia Ruotsista (1-3/2012: 16 %), 13 prosenttia Norjasta (1-3/2012: 13 %), 10 prosenttia Saksasta (1-3/2012: 11 %), 10 prosenttia Venäjältä (1-3/2012: 8 %), 3 prosenttia Tanskasta (1-3/2012: 3 %), 3 prosenttia Itävaldasta (1-3/2012: 3 %) sekä 2 prosenttia Baltian maista (1-3/2012: 2 %).

Toimialojen liikevoitto laski selvästi

Liikevoitto, milj. e	1-3/13	1-3/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	2,2	14,5	-85 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	3,4	5,2	-34 %
Suomen rakentamispalvelut	26,5	31,4	-16 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	11,6	9,7	20 %
Muut erät	-3,5	-5,7	
Konserni yhteensä	40,2	55,1	-27 %

Liikevoittoprosentti, %	1-3/13	1-3/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	0,5	2,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	2,5	3,3
Suomen rakentamispalvelut	8,1	9,5
Kansainväliset rakentamispalvelut	9,8	9,0
Konserni yhteensä	3,9	5,0

YIT:n toimialaraportoinnin mukainen liikevoitto laski 27 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli tammi-maaliskuussa 40,2 milj. euroa (1-3/2012: 55,1 milj. e). Toimialaraportoinnin mukainen liikevoittoprosentti oli 3,9 (1-3/2012: 5,0 %). Katsauskauden liikevoittoon ei sisälly IAS 23:n mukaisia korkokuluja, jotka vuoden 2013 alussa voimaan tulleen laskentatapa muutoksen vuoksi sisältyvät korkokuluihin (vertailuluvut on muutettu vastaavasti). IAS 23 määrittää vieraan pääoman menojen kirjaustavan pitkäaikaisissa rakennushankkeissa.

Kansainvälisissä rakentamispalveluissa liikevoitto kasvoi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Suomen rakentamispalveluissa liikevoitto laski edellisvuodesta. Liikevoitto laski merkittävästi Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa asiakkaiden lykätessä pitkittyneen epävarmuuden seurauksena huollon ja kunnossapidon lisätoita. Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa liikevoiton laskuun vaikuttivat projektiliiketoiminnan heikko kannattavuus ja tiukka hintakilpailu sekä ensimmäiselle neljännekselle tyypillinen liiketoiminnan alhainen volyyymi. Toimialan liikevoittoa heikensi lisäksi noin 2,8 milj. euron sopeuttamiskulut. Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa liikevoitto laski selvästi.

YIT:n poistot olivat katsauskaudella 10,3 miljoonaa euroa (1-3/2012: 10,9 milj. e).

Tilaukanta säilyi vahvana

Tilaukanta, milj. e	3/13	3/12	Muutos	3/13	12/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	844,7	969,4	-13 %	844,7	819,0	3 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	470,5	500,5	-6 %	470,5	380,1	24 %
Suomen rakentamispalvelut	1 424,9	1 428,0	0 %	1 424,9	1 499,0	-5 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 285,3	1 142,9	12 %	1 285,3	1 266,1	2 %
Muut erät	-69,1	-75,3		-69,1	-62,8	
Konserni yhteensä	3 956,2	3 965,5	0 %	3 956,2	3 901,5	1 %

YIT:n toimialojen tilaukanta oli maaliskuun lopussa 3 956,2 milj. euroa (3/2012: 3 965,5 milj. e) eli samalla tasolla kuin edellisvuoden vastaavana ajankohtana ja vuoden 2012 lopussa, jolloin se oli 3 901,5 milj. euroa.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden tilaukanta laski edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna heikentyneen markkinatilanteen vuoksi. Myös Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden tilaukanta laski edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna, mutta kasvoi viime vuoden joulukuuhun verrattuna 24 prosenttia Saksan ja Itävallan vahvistuneen kysynnän ansiosta. Kansainvälisten rakentamispalveluiden tilaukanta kasvoi asuntoaloitusten ansiosta edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat tammi-maaliskuussa 9,6 milj. euroa (1-3/2012: 13,6 milj.

e) eli 0,9 prosenttia (1-3/2012: 1,2 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 1,0 milj. euroa (1-3/2012: 2,8 milj. e) ja tietotekniikkaan 1,6 milj. euroa (1-3/2012: 2,5 milj. e).

Katsauskaudella YIT ei tehnyt yritysostoja. YIT on kasvattanut omistusosuuttaan 5,92 prosenttiyksiköllä YIT Moskoviassa ja omistaa nyt yhtiön koko osakekannan.

Vahva kassavirta Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa

Konsernin tammi-maaliskuun operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -7,5 milj. euroa (1-3/2012: -9,0 milj. e). Kassavirta oli vahva Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa. Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa kassavirta jäi heikoksi ensimmäisellä neljänneksellä, koska YIT ei saanut asiakkailtaan merkittäviä ennakkomaksuja. Asuntomyynti tuki kassavirtaa Suomen rakentamispalveluissa ensimmäisellä neljänneksellä. Venäjällä asuntojen myyntivaranto ja tontti-investoinnit kasvoivat.

Toimialaraportoinnin mukainen sijoitetun pääoman tuotto oli 13,7 prosenttia viimeiseltä 12 kuukaudelta (1-12/2012: 14,4 %). Maaliskuun lopussa konsernin toimialaraportoinnin mukainen sijoitettu pääoma oli 1 894,4 milj. euroa (12/2012: 1 916,9 milj. e). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat.

Tulos ennen veroja laski

Toimialaraportoinnin mukainen tulos ennen veroja laski 27 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli tammi-maaliskuussa 33,8 milj. euroa (1-3/2012: 46,1 milj. e).

Toimialaraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos tammi-maaliskuussa laski 26 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,20 euroa (1-3/2012: 0,27 e).

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen efektiivinen verokanta oli katsauskaudella 24,2 prosenttia (1-12/2012: 24,3 %).

KEHITYS TOIMIALOITTAIN

Toimialojen kehitystä kuvataan toimialaraportoinnin mukaisin luvuin.

POHJOIS-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

	1-3/13	1-3/12	Muutos
Liikevaihto, milj. e	468,6	513,1	-9 %
Liikevoitto, milj. e	2,2	14,5	-85 %
Liikevoittoprosentti, %	0,5	2,8	

	4/12-3/13	1-12/12
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), % ¹⁾	9,0	11,0

	3/13	3/12	Muutos	3/13	12/12	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	321,5	327,8	-2 %	321,5	344,8	-7 %
Tilaukanta, milj. e	844,7	969,4	-13 %	844,7	819,0	3 %

Liikevaihto, milj. e	1-3/13	1-3/12	Muutos
Ruotsi	126,4	142,2	-11%
Suomi	165,2	178,5	-7%
Norja	133,6	147,1	-9%
Tanska	31,1	34,0	-9%
Venäjä ja Baltian maat	12,3	11,2	10%
Yhteensä	468,6	513,1	-9%

¹⁾ Vertailuluvuissa huomioitu IAS 19 vaikutus ja sisäisten erien oikaisu.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liikevaihto laski tammi-maaliskuussa edellisvuodesta ja oli 468,6 milj. euroa (1-3/2012: 513,1 milj. e). Valuuttakurssimuutokset kasvattivat katsauskauden liikevaihtoa 9,3 milj. eurolla edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta.

Toimialan liikevoitto laski katsauskaudella 85 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 2,2 milj. euroa (1-3/2012: 14,5 milj. e). Asiakkaat lykkäsivät katsauskaudella huollon ja kunnossapidon lisätöitä, minkä vuoksi käyttöaste oli liian matala.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa kustannusten sopeuttamista jatketaan edelleen vuoden 2013 aikana ja kannattavuuden arvioidaan parantuvan edelliseen vuoteen verrattuna. Kaikissa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden toimintamaissa liiketoiminnan uudelleenjärjestelyt etenivät katsauskaudella. Tavoitteena on noin 600 henkilön vähentäminen vuonna 2013, näistä noin 200 henkilön vähennykset toteutettiin ensimmäisellä neljänneksellä, mistä aiheutui noin 2,8 milj. euron sopeuttamiskulut.

Toteutettujen kustannussäästöjen vaikutusten arvioidaan näkyvän kannattavuuden parantumisena loppuvuoden aikana. Vuoden 2012 viimeisestä neljänneksestä lähtien asiakkaiden lykkäämien huollon ja kunnossapidon lisätöiden arvioidaan aiheuttavan kasvavaa kysyntää, minkä arvioidaan myös osaltaan tukevan liikevaihdon ja kannattavuuden myönteistä kehitystä loppuvuonna. Maaliskuun lopun tilauskanta laski 13 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 844,7 milj. euroa (3/2012: 969,4 milj. euroa). Joulukuun lopusta tilauskanta nousi hieman (12/2012: 819,0 milj. euroa).

Projektiliiketoiminnassa uusia tilauksia

YIT käynnisti ensimmäisellä neljänneksellä sähkö- ja teletekniset asennukset uudessa Fornebuorten-projektissa Oslon ulkopuolella Norjassa. Toimeksiannon koko on noin 19 miljoonaa euroa seuraavan kolmen vuoden aikana.

Viborgissa, Tanskassa allekirjoitettiin sopimus uuden oikeustalon kaikista rakennusvaiheen teknisistä asennuksista sekä ylläpitosopimus seuraavalle 25 vuodelle. Toimeksiannon koko on noin 17,5 miljoonaa euroa.

Jatkossa YIT pyrkii Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan kasvattamisen lisäksi vahvistamaan asemaansa etenkin suurissa Design & Build -projekteissa.

Huollon ja kunnossapidon liikevaihto laski

YIT:n tavoitteena on olla Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa johtava tekniisten, energiatehokkaiden järjestelmien ja ratkaisujen sekä elinkaaripalveluiden toimittaja. Huolto- ja kunnossapitoliiiketoimintaa pyritään kasvattamaan muuta toimintaa nopeammin.

Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan liikevaihto laski 11 prosenttia ja sen osuus toimialan tammi-maaliskuun liikevaihdosta oli 291,3 milj. euroa (1-3/2012: 328,1 milj. e) eli 62 prosenttia koko liikevaihdosta (1-3/2012: 64 %).

YIT Kiinteistötekniikan ja Fläkt Woodsin välinen palvelusopimus Turun, Toijalan ja Kihniön tehtaiden tuotantokoneiden ja -laitteiden sekä kiinteistöjen ennakkohuollosta ja ylläpidosta tuli voimaan helmikuussa. Sopimukseen liittyy ulkoistus ja liikkeenluovutus. Sen mukaan Fläkt Woodsin Turun ja Kihniön tehtaiden tuotannon kunnossapidon henkilöt siirtyivät YIT Kiinteistötekniikka Oy:n palvelukseen vanhoina työntekijöinä. Toijalan tehtaalla toiminta siirtyi YIT:lle toiselta toimijalta. Solmittuun sopimukseen liittyi lisäksi ServiFlex-palvelusopimus kokonaisvaltaisesta tuotannon ja kiinteistöjen käynnissäpidosta. Sopimus on aluksi kolmivuotinen ja jatkuu sen jälkeen toistaiseksi.

Venäjällä YIT on allekirjoittanut useita palvelusopimuksia muun muassa Castorama-ketjun, British Petroleum Plc:n sekä World Class Fitnessin kanssa. Edellä mainittujen sopimusten yhteisarvo on yli viisi miljoonaa euroa.

Energiatehokkuusprojektien määrä kasvussa

Suomessa YIT allekirjoitti Siilinjärven kaupungin kanssa sopimuksen energiansäästöön tähtäävästä ESCO-projektista vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Projekti käsittää rakennusautomaation sekä lämmitys- ja ilmastointilaitteiden modernisoinnin yhdeksässä kiinteistössä. Investoinnit toteutetaan vuoden 2013 aikana. ESCO-palvelusopimusta voidaan jatkaa kymmenellä vuodella. Projektin kokonaisarvo on 1,1 miljoonaa euroa.

KESKI-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

	1-3/13	1-3/12	Muutos
Liikevaihto, milj. e	139,2	159,4	-13 %
Liikevoitto, milj. e	3,4	5,2	-34 %
Liikevoittoprosentti, %	2,5	3,3	

	4/12-3/13	1-12/12
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	23,3	32,5

	3/13	3/12	Muutos	3/13	12/12	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	118,8	97,0	22 %	118,8	96,6	23 %
Tilaukanta, milj. e	470,5	500,5	-6 %	470,5	380,1	24 %

Liikevaihto, milj. e	1-3/13	1-3/12	Muutos
Saksa	100,9	124,7	-19 %
Itävalta	35,9	30,0	19 %
Puola, Tšekki ja muut maat	2,5	4,7	-47 %
Yhteensä	139,2	159,4	-13 %

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa tammi-maaliskuun liikevaihto laski 13 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 139,2 milj. euroa (1-3/2012: 159,4 milj. e). Katsauskauden aikana liikevaihdon laskuun vaikuttivat kysynnän heikentyminen erityisesti suurten projektien markkinoilla Saksassa vuoden 2012 loppupuolella sekä matala aktiviteetti Keskeisessä Itä-Euroopassa. Itävallassa liikevaihto kasvoi edelleen katsauskaudella ja oli 35,9 milj. euroa (1-3/2012: 30,0 milj. e).

Tammi-maaliskuun liikevoitto laski selvästi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta pääasiassa Saksan liiketoiminnan laskeneen volyymin vuoksi ja oli 3,4 milj. euroa (1-3/2012: 5,2 milj. e).

Kysyntä Keski-Euroopan kiinteistötekniisillä markkinoilla vahvistui ensimmäisellä neljänneksellä edellisvuoden loppuun verrattuna. Maaliskuun lopun tilaukanta parani 24 prosenttia joulukuun 2012 lopusta (12/2012: 380,1 milj. e), mutta laski 6 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Tilaukanta maaliskuun lopussa oli 470,5 milj. euroa (3/2012: 500,5 milj. e).

Huollon ja kunnossapidon liikevaihto kasvussa

Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuus toimialan tammi-maaliskuun liikevaihdosta oli 48,6 milj. euroa (1-3/2012: 45,6 milj. e) eli 35 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (1-3/2012: 29 %). Huollon ja kunnossapidon osuus Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa (1-3/2013: 35 %) oli edelleen merkittävästi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisiä palveluita (1-3/2013: 62 %) alhaisempi, ja siten sen kasvattamiselle Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa on hyvät mahdollisuudet. Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan volyyymi oli jo kasvussa ja sen liikevaihto vuoden ensimmäisellä neljänneksellä oli 7 prosenttia enemmän kuin edellisvuoden vastaavana ajankohtana.

YIT solmi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä uusia, pieniä huolto- ja kunnossapitosopimuksia ja useita pitkäaikaisia sopimuksia uudistettiin ja pidennettiin, kuten sopimus vuodelle 2013 teknisten ja infrastruktuuripalveluiden toimittamisesta ja kaikkien kiinteistötekniisten järjestelmien ylläpidosta TOTAL Raffinerie Mitteldeutschlandin kanssa Saksassa.

Toipumista Saksan projektimarkkinoilla

Uusinvestoinneissa päätöstenteko Saksassa ja Itävallassa on edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä on näkyvissä.

YIT voitti vuoden ensimmäisellä neljänneksellä useita merkittäviä projekteja. YIT sai muun muassa yli 35 milj. euron arvoisen urakan, joka liittyy Münchenin kansainvälisen Franz-Josef Strauss – lentokenttäterminaalin laajennukseen Saksassa. Hanke sisältää lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmät, viemäri- ja sammutustekniikan sekä sähkötekniikan. Urakoitsijan valinnassa merkittäviksi valintakriteereiksi nousivat YIT:n kehittämä toteutuskonsepti ja siihen liittyvä rakentamisen prosessi sekä vahvat referenssit.

YIT toimittaa myös yhteistyössä GETECin kanssa lämmitys-, jäähdytys- ja ilmanvaihtojärjestelmät Landes- klinikum Mistelbach-Gänserndorf -sairaalan korjaus- ja laajennustyötä varten. Projektin odotetaan valmistuvan vuonna 2016. VAMEDin tekemä tilaus kattaa noin 54 000 kerrosneliötä, joka käsittää kolme kellari-kerrosta, viisi kerrosta maanpinnan yläpuolella sekä helikopterin laskeutumisalustan. Projektissa otetaan käyttöön yhteensä 41 ilmanvaihtojärjestelmää. Lisäksi YIT asentaa projektissa 3,0 MW:n lämmitys- ja 2,2 MW:n jäähdytysjärjestelmiä. Energian säästämiseksi ja jatkuvasta käytöstä aiheutuvien kustannusten vähentämiseksi projektissa asennetaan myös lämmöntalteenottojärjestelmiä, jotka hyödyntävät noin 65 prosenttia tuotetusta lämmöstä uudelleen. YIT:illä on runsaasti järjestelmäkokemusta sairaalahankkeiden toteuttamisesta.

SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT

	1-3/13	1-3/12	Muutos
Liikevaihto, milj. e	326,0	329,5	-1 %
Liikevoitto, milj. e	26,5	31,4	-16 %
Liikevoittoprosentti, %	8,1	9,5	

	3/13	3/12	Muutos	3/13	12/12	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	584,2	552,1	6 %	584,2	581,7	0 %
- josta tonttivaranto, milj. e	289,1	297,0	-3 %	289,1	284,2	2 %
Tilaukanta, milj. e	1 424,9	1 428,0	0 %	1 424,9	1 499,0	-5 %

	4/12-3/13	1-12/12
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	22,7	23,5

Suomen rakentamispalveluissa liikevaihto pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli tammi- maaliskuussa 326,0 milj. euroa (1-3/2012: 329,5 milj. e). Liikevaihdon kehitystä ensimmäisellä vuosinel- jänneksellä tukivat asuntotuotannon korkea volyymi ja hyvänä jatkunut asuntomyynti.

Toimialan tammi-maaliskuun liikevoitto laski 16 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 26,5 milj. euroa (1-3/2012: 31,4 milj. e). Liikevoitto laski merkittävästi toimitilaliiketoiminnassa.

Tilaukanta pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli maaliskuun lopussa 1 424,9 milj. euroa (3/2012: 1 428,0 milj. e). Tilaukanta laski hieman joulukuun 2012 lopun tasosta, jolloin se oli 1 499,0 milj. e.

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli maaliskuun lopussa 289,1 milj. euroa (12/2012: 284,2 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 1 832 000 kerrosneliötä asuntotontteja (12/2012: 1 796 000) ja 870 000 kerros- neliötä toimitilantontteja (12/2012: 877 000).

Asuntomyynti kuluttajille jatkui hyvänä

Asuntomyynti jatkui vuoden ensimmäisellä neljänneksellä hyvällä tasolla. Kysyntä painottui erityisesti rakentamisen loppuvaiheessa oleviin sekä valmiisiin asuntoihin. Asuntojen hinnat ovat pysyneet katsaus- kaudella vakaina. Korkotaso säilyi matalalla tasolla vuoden ensimmäisellä neljänneksellä, mutta asiakkai- den rahoituksen saatavuus vaikeutui pankkien kiristäessä luottoehtojaan.

Helmikuussa YIT ja Ålandsbankenin uusi asuntorahasto allekirjoittivat sopimuksen 221 yksittäisen asunnon myynnistä pääkaupunkiseudulta ja muista Suomen kasvukeskuksista. Sopimuksen arvo oli noin 43 miljoonaa euroa. Lisäksi ensimmäisen vuosineljänneksen asuntomyyntiä tuki osaltaan maaliskuussa 2013 voimaantullut varainsiirtoverolain muutos, jonka mukaan varainsiirtovero nousi 1,6 prosentista 2,0 prosenttiin. Vero lasketaan asunnon velattomasta hinnasta. Muutos vaikutti positiivisesti erityisesti helmikuun asuntomyyntiin. Vastaavasti maaliskuun alusta lähtien myynti on ollut odotetusti hieman normaalia hiljaisempaa.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl

	1-3/13	1-3/12	Muutos		10-12/12	7-9/12	4-6/12
Myytyjä	715	775	-8 %		597	668	717
- joista suoraan kuluttajille*	661	453	46 %		505	414	497
Aloitettuja	586	559	5 %		531	770	996
- joista suoraan kuluttajille	532	237	124 %		439	516	776
Valmistuneita	895	616	45 %		579	591	936
- joista suoraan kuluttajille	560	499	12 %		427	591	847
Rakenteilla kauden lopussa	3 931	4 049	-3 %		4 240	4 288	4 109
- joista myytyjä kauden lopussa	2 247	2 398	-6 %		2 409	2 409	2 293
Myyntissä kauden lopussa	2 153	1 966	10 %		2 282	2 348	2 245
- joista valmiita asuntoja	469	315	49 %		451	469	429

*) Sisältää 221 asuntoa, jotka myytiin Ålandsbankenin asuntorahastolle.

Asuntomäärissä voi tapahtua muutoksia kohteen rakentamisen käynnistymisen jälkeen asuntojen jakamisesta tai yhdistämisestä johtuen.

YIT:n asuntorakentamisen painopiste on omaperusteisessa, suoraan kuluttajille suunnatussa tuotannossa markkinakysynnän mukaisesti. YIT on aktiivinen myös sijoittajille suunnatussa asuntotuotannossa. YIT aloitti vuoden ensimmäisellä neljänneksellä 532 omaperusteisen asunnon rakentamisen. Lisäksi YIT aloitti ensimmäisellä vuosineljänneksellä yhteensä 54 neuvottelu-urakkana toteutettavan asunnon rakentamisen. YIT on aktiivisesti täydentänyt tonttivarantoaan hankkimalla tontteja sekä solmimalla tonttien esisopimuksia varmistaakseen hyvät mahdollisuudet asuntoaloituksille myös jatkossa.

Rakenteilla olevista asunnoista 57 prosenttia on myyty (3/2012: 59 %), mikä pienentää YIT:n myyntiriskiä. Myyntivaranto painottuu keskihintaiseen asuntotuotantoon: noin 70 prosenttia myynnissä olevista asunnoista on hinnaltaan alle 300 tuhatta euroa.

YIT:llä on hyvä valmius sopeuttaa asuntotuotantoaan markkinatilanteen mukaisesti. Nykyisen omaperusteisen asuntotuotannon ja myynnissä olevan toimitilatuotannon loppuunsaattamiskustannukset olivat maaliskuun 2013 lopussa 364,2 milj. euroa (3/2012: 292,2 milj. euroa).

Liike- ja toimitilamarkkinoilla haasteita

Liike- ja toimitilamarkkinoiden alkuvuoden kehitys oli odotetun vaimea, YIT:n liike- ja toimitilarakentamisen tilauskanta säilyi kohtuullisella tasolla. Tilojen vuokrasopimuksia allekirjoitettiin noin 6 700 neliömetrin verran. Rakenteilla olevien liike- ja toimitilojen vuokraus eteni kuitenkin suunniteltua hitaammin tammi-maaliskuussa, minkä seurauksena omaperusteisten kohteiden myyntejä on siirretty loppuvuodelle. Toimitilavuokrat ja sijoittajien tuottovaatimukset säilyivät vakaina ensimmäisellä vuosineljänneksellä.

YIT allekirjoitti sopimuksen Finnreit Rahastoyhtiö Oy:n kanssa Tuusulan Hyrylässä sijaitsevien palveluasuntojen myymisestä erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöille. Kaupan arvo oli noin 6,2 miljoonaa euroa. Tammikuussa 2013 valmistuneessa rakennuksessa toimii vuokralaisena Palvelukoti Joenranta Oy. Rakennus on kooltaan 3 600 neliömetriä ja hoivapaikkoja on 47.

Infrapalveluiden kehitys jatkui vakaana

Infrarakentamisen kysyntä jatkui ensimmäisellä vuosineljänneksellä vakaana, mutta infrapalveluiden maaliskuun 2013 lopun tilauskanta laski edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Käynnissä olevat merkittävät väylähankkeet etenivät vuoden ensimmäisellä neljänneksellä suunnitellusti.

YIT ja Lahden kaupunki allekirjoittivat maaliskuussa sopimuksen kahdesta alueellisesta hoitourakasta Lahden alueella. Molemmat urakat alkavat vuoden toisen neljänneksen aikana ja niiden yhteenlaskettu arvo on yli 7 miljoonaa euroa. Lahden Itäisten kaupunginosien urakka on kestoltaan 5 vuotta 4 kuukautta ja Lahden Pohjoisten kaupunginosien urakka 6 vuotta 4 kuukautta.

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

	1-3/13	1-3/12	Muutos
Liikevaihto, milj. e	119,0	107,9	10 %
Liikevoitto, milj. e	11,6	9,7	20 %
Liikevoittoprosentti, %	9,8	9,0	

	3/13	3/12	Muutos	3/13	12/12	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	718,7	651,8	10 %	718,7	708,3	1 %
- josta tonttivaranto, milj. e	401,5	346,1	16 %	412,7	389,3	6 %
Tilaukanta, milj. e	1 285,3	1 142,9	12 %	1 285,3	1 266,1	2 %

	4/12-3/13	1-12/12
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	12,0	12,3

Kansainvälisissä rakentamispalveluissa tammi-maaliskuun liikevaihto kasvoi 10 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 119,0 milj. euroa (1-3/2012: 107,9 milj. e).

Tammi-maaliskuun liikevoitto kasvoi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 11,6 milj. euroa (1-3/2012: 9,7 milj. e). Liikevaihdon ja -voiton kasvua tukivat asuntotuotannon korkea volyyymi ja hyvänä säilynyt asuntomyynti Venäjällä.

Lukuisten asuntoaloitusten ansiosta maaliskuun lopun tilaukanta kasvoi 12 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 1 285,3 milj. euroa (3/2012: 1 142,9 milj. e). Tilaukanta oli joulukuun 2012 lopun tasolla, jolloin se oli 1 266,1 milj. e. Toimialan tilaukanta kasvatti osaksi ruflan vahvistuminen, jonka vaikutus oli 14,6 milj. euroa tammi-maaliskuussa.

Nykyisen omaperusteisen asunto- ja myynnissä olevan toimitilatutuotannon loppuunsaattamiskustannukset Kansainvälisissä rakentamispalveluissa olivat maaliskuun 2013 lopussa 570 milj. euroa (3/2012: 431,0 milj. euroa).

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli maaliskuun lopussa 401,5 milj. euroa (12/2012: 389,3 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 2 751 000 kerrosneliötä asuntotontteja (12/2012: 2 590 000) ja 574 000 kerrosneliötä toimitilatontteja (12/2012: 574 000) Venäjällä, Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa.

Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto viimeiseltä 12 kuukaudelta oli 12,0 prosenttia, mikä oli edelleen alle konsernin asettaman strategisen tavoitetason (20 %). YIT pyrkii kasvattamaan toimialan sijoitetun pääoman tuottoa ensisijaisesti kasvattamalla toiminnan volyyymiä, parantamalla projektitason kannattavuutta sekä tehostamalla edelleen pääoman käyttöä.

Asuntomyynti Venäjällä jatkui hyvänä

Kansainvälisten rakentamispalveluiden tammi-maaliskuun liikevaihdosta 82 prosenttia tuli Venäjältä (1-3/2012: 79 %). Liikevaihto Venäjällä kasvoi edellisvuodesta ja oli 97,6 milj. euroa (1-3/2012: 85,6 milj. e).

Venäjällä tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli maaliskuun lopussa 314,2 milj. euroa (12/2012: 302,0 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 2 353 000 kerrosneliötä asuntotontteja (12/2012: 2 179 000) ja 446 000 kerrosneliötä toimitilatontteja (12/2012: 446 000).

Asuntomyynti Venäjällä on ollut huhtikuussa normaalilla tasolla.

Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl

	1-3/13	1-3/12	Muutos		10-12/12	7-9/12	4-6/12
Myytyjä	889	955	-7 %		1 288	1 032	934
Aloitettuja	1 146	1 540	-26 %		1 818	1 006	1 123
Valmistuneita 1)	512	593	-14 %		2 217	622	765
Rakenteilla kauden lopussa	9 290	8 313	12 %		8 662	8 995	8 670
- joista myytyjä kauden lopussa	3 148	2 881	9 %		3 020	3 576	3 159
Myyntissä kauden lopussa	6 838	5 799	18 %		6 530	5 961	5 987
- joista valmiita asuntoja	696	367	90 %		888	542	476

Rakenteilla kauden lopussa	3/13	3/12	Muutos		12/12	9/12	6/12
Pietari	2 168	2 102	3 %		2 686	2 323	2 290
Moskovan ympäristö	4 198	3 882	8 %		3 796	4 259	4 016
Jekaterinburg, Kazan, Don Rostov ja Moskova	2 924	2 329	26 %		2 180	2 413	2 364

1) Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

Venäjällä toiminnan painopiste on omaperusteisessa asuntorakentamisessa Pietarissa, Moskovassa, Moskovan ympäristön kaupungeissa, Jekaterinburgissa, Tjumenissa, Donin Rostovissa ja Kazanissa. Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä YIT jatkoi aktiivisesti tontti-investointeja Moskovan alueella, Donin Rostovissa ja Pietarissa.

Asuntomyyntiä tuki hyvänä säilynyt kuluttajaluottamus. Asuntomyyntiä ovat tukeneet lisäksi YIT:n vakiintunut asema luotettavana rakennusyhtiönä Venäjällä, YIT:n monipuolinen asuntotarjonta, YIT:n omat markkinointi- ja myynninedistämistoimet sekä laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa. Lainarahoituksen merkitys on pysynyt tärkeänä Venäjällä ja vuoden ensimmäisellä neljänneksellä asiakas käytti asuntolainaa 38 prosentissa YIT:n asuntokaupoista.

Asuntolainojen korot Venäjällä nousivat edelleen vuoden ensimmäisellä neljänneksellä, mutta pysyivät paikallisesti kohtuullisella tasolla. YIT on onnistunut neuvottelemaan uusia, edullisia lainaohjelmia pankkien kanssa, minkä seurauksena YIT:n asiakkaiden asuntolainakorkojen nousu on ollut odotettua vähäisempää.

Alkuvuoden lomakauden jälkeen asuntomyynti on vilkastunut maalisi- ja huhtikuussa. Vuoden 2013 ensimmäisen neljänneksen aikana asuntojen hinnat pysyivät vakaina.

Hyvän kysynnän perusteella YIT on aloittanut Venäjällä uusia asuntokohteita, ja aloituksia tehtiin vuoden ensimmäisellä neljänneksellä suunnitelmallisesti Moskovan alueella, Donin Rostovissa ja Jekaterinburgissa. Pietarissa viranomaisprosessi on hidas, mikä on aiheuttanut viiveitä myös YIT:n hankkeiden käynnistämiseen. Rakentamisen kustannustaso on pysynyt vakaana.

Myyntissä olevien asuntojen määrää on kasvatettu hallitusti ja myyntivaranto maaliskuun lopussa oli maantieteellisesti tasapainoinen. Valmiiden myyntissä olevien asuntojen lukumäärä laski vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana. Rakenteilla olevista asunnoista 34 prosenttia oli myyty (3/2013: 35 %).

Asuntokohteiden luovutuksen jälkeen YIT tarjoaa asiakkailleen huolto- ja ylläpitopalvelua Pietarissa, Moskovan alueella, Jekaterinburgissa ja Donin Rostovissa. Maaliskuun 2013 lopussa YIT vastasi noin 14 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta.

Asuntomarkkinoiden elpyminen on jatkunut Baltiassa ja Keskisessä Itä-Euroopassa

Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan tammi-maaliskuun liikevaihdosta 18 prosenttia tuli Virossa, Latviasta, Liettuasta, Tshekistä ja Slovakiasta (1-3/2012: 21 %). Näiden maiden liikevaihto laski hieman edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 21,3 milj. euroon (1-3/2012: 22,3 milj. e). Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli maaliskuun lopussa 87,3 milj. euroa (12/2012: 87,3 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 398 000 kerrosneliötä asuntotontteja (12/2012: 411 000) ja 128 000 kerrosneliötä toimitilatontteja (12/2012: 128 000).

Asuntomyynti parantui Baltiassa vuoden ensimmäisellä neljänneksellä verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan. Asuntokysynnän elyessä YIT siirtää toiminnan painopistettä urakkatuotannosta omaperusteiseen asuntorakentamiseen kannattavuuden parantamiseksi.

Asuntorakentaminen Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa, kpl

	1-3/13	1-3/12	Muutos		10-12/12	7-9/12	4-6/12
Myytyjä	109	75	45 %		118	99	92
Aloitettuja	114	0			0	246	284
Valmistuneita	146	232	-37 %		107	35	47
Rakenteilla kauden lopussa	684	378	81 %		715	822	615
- joista myytyjä kauden lopussa	102	104	-2 %		108	131	110
Myyntissä kauden lopussa	750	526	43 %		743	861	718
- joista valmiita asuntoja	168	252	-33 %		136	170	213

Vuoden 2013 ensimmäisen neljänneksen aikana Tallinnassa, Bratislavassa ja Prahassa käynnistettiin 114 asunnon rakentaminen (1-3/2012: 0). Maaliskuun lopussa rakenteilla oli 684 asuntoa (3/2012: 378). Katsauskaudella asuntojen myyntihinnat nousivat hieman Baltiassa ja säilyivät vakaina Tshekissä ja Slovakiassa. Kysyntä YIT:n asuntoja kohtaan on pysynyt hyvänä.

YIT:n asuntojen myyntivaranto on kasvanut Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa, ja YIT:n tavoitteena on kasvattaa myynnissä olevien asuntojen määrää kysynnän mukaisesti. Tammi-maaliskuussa näissä maissa myytiin 109 asuntoa (1-3/2012: 75). Asuntoja oli myynnissä maaliskuun lopussa 750 (3/2012: 526) ja niistä valmiita oli 168 (3/2013: 252). Vuoden 2013 ensimmäisen neljänneksen aikana valmistui 146 asuntoa (1-3/2012: 232).

Toimitilarakentaminen Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa

YIT solmi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä sopimuksen Klaipedan satamaterminaalin teknisten huoltorakennusten rakentamisesta Länsi-Liettuaassa. Työ kuuluu Lemminkäisen ja YIT:n työyhteisliittymän solmimaan sopimukseen Klaipedan sataman konttiterminaalin uudistamisesta. YIT:n osuudesta työyhteisliittymässä vastaa YIT-konsernin liettualainen tytäryhtiö YIT Kausta. Hankkeen arvo on yhteensä 28 miljoonaa euroa, josta YIT:n osuus runsaat 6 miljoonaa euroa.

HENKILÖSTÖ

Henkilöstö toimialoittain	3/13	3/12	Muutos		3/13	12/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	14 870	15 640	-5 %		14 870	15 159	-2 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3 311	3 505	-6 %		3 311	3 380	-2 %
Suomen rakentamispalvelut	3 449	3 438	0 %		3 449	3 540	-3 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	2 905	2 730	6 %		2 905	2 808	3 %
Konsernipalvelut	388	390	-1 %		388	396	-2 %
Konserni yhteensä	24 923	25 703	-3 %		24 923	25 283	-1 %

Henkilöstö maittain	3/13	3/12	Muutos		3/13	12/12	Muutos
Suomi	8 684	8 967	-3 %		8 684	8 868	-2 %
Ruotsi	4 273	4 690	-9 %		4 273	4 492	-5 %
Norja	3 646	3 621	1 %		3 646	3 642	0 %
Saksa	2 408	2 577	-7 %		2 408	2 450	-2 %
Venäjä	2 754	2 579	7 %		2 754	2 650	4 %
Tanska	1 093	1 169	-7 %		1 093	1 104	-1 %
Baltian maat	1 002	989	1 %		1 002	991	1 %
Muut maat (Keski-Eurooppa pl. Saksa)	1 063	1 111	-4 %		1 063	1 086	-2 %
Konserni yhteensä	24 923	25 703	-3 %		24 923	25 283	-1 %

Vuoden 2013 tammi-maaliskuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 25 009 henkilöä (1-3/2012: 25 821). Maaliskuun lopussa henkilöstömäärä oli 24 923 (3/2012: 25 703). Henkilöstökulut olivat tammi-maaliskuussa yhteensä 350,3 milj. euroa (1-3/2012: 365,0 milj. e).

YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli tammi-maaliskuussa 2013 noin 2,0 milj. euroa (1-3/2012: 1,4 milj. e).

STRATEGISET TAVOITTEET

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 20.9.2012 konsernin strategian kaudelle 2013-2014. Strategian päätavoitteena on aiempaa fokusoidumpi, tasapainoinen ja kannattava kasvu. Konsernin pitkän aikavälin strategiset tavoitetasot päätettiin pitää ennallaan ja ne ovat: liikevaihdon yli 10 prosentin vuosittainen keskimääräinen kasvu, 20 prosentin sijoitetun pääoman tuotto, operatiivisen kassavirran investointien jälkeen tulee olla riittävä osingonmaksuun ja velkojen vähentämiseen, 35 prosentin omavaraisuusaste ja osingonjako 40-60 prosenttia tilikauden tuloksesta. Tavoitetasot perustuvat yhtiön osatuloutuksen mukaisesti raportointiin lukuihin nykyisen painotuksen mukaisesti. Tavoitetasoja määritettäessä oletuksena on ollut, että talouskasvu jatkuu YIT:n markkina-alueella.

Liiketoiminnoista YIT:n kasvun painopisteinä ovat edelleen kiinteistötekniikan huolto- ja kunnossapitopalvelut sekä asuntorakentaminen. Kasvua haetaan sekä yrityskaupoin että orgaanisesti. Erityisiä kasvun painopistealueita ovat edelleen Venäjän asuntorakentaminen ja Saksan kiinteistötekniiset palvelut.

Strategisten tavoitteiden tukemiseksi YIT on perustanut kolme kehitysohjelmaa, jotka keskittyvät energia- ja teho- ja tehokkaisuuteen ratkaisuihin, parhaimpaan asumiskokemukseen sekä kiinteistötekniisten palveluiden tehokkuuteen. Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa YIT keskittyy erityisesti kannattavuuden parantamiseen sekä kassavirran vahvistamiseen. Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa YIT pyrkii strategiakaudella huolto- ja kunnossapitoluokkien kasvattamiseen lisäksi vahvistamaan asemaansa etenkin suurissa Design & Build -projekteissa. Asuntorakentamisessa YIT panostaa innovatiivisiin ratkaisuihin ja edelläkävijyyden vahvistamiseen. Suomen rakentamispalveluissa YIT vastaa asiakaskysyntään lisäämällä strategiakaudella erityisesti kohtuuhintaista asuntotuotantoa. YIT pyrkii laajentumaan edelleen saksankielisillä alueilla kiinteistötekniisissä palveluissa. Kansainvälisissä rakentamispalveluissa YIT keskittyy laajentumaan Venäjällä. Toiminnan painopisteinä on kaikilla rakentamisen liiketoiminta-alueilla omaperusteisen tuotannon lisääminen.

YIT julkisti strategian vahvistamisesta pörssitiedotteen 21.9.2012 sekä strategian painopisteisiin keskittyvän pääomamarkkinapäivän aineistot 25.9.2012.

OSITTAISJAKAUTUMISEN ETENEMINEN

YIT Oyj:n hallituksen päätösten mukaisesti yhtiö on jatkanut valmisteluita konsernin liiketoiminnan kehittämiseksi kohti uutta strategista kasvuvaihetta. Tämän toteuttamiseksi rakentamispalvelut-liiketoiminta ja kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminta erotettaisiin erillisiin konserneihin. YIT julkaisi pörssitiedotteen jakautumisen valmistelun aloittamisesta 5.2.2013.

YIT:n hallitus hyväksyi ja julkaisi osittaisjakautumista koskevan jakautumissuunnitelman 21.2.2013. Suunnitelman mukaan YIT jakautuu siten, että kaikki YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat siirtyvät jakautumisessa syntyvälle yhtiölle, jonka nimeksi tulee Caverion Oyj ("Caverion"). YIT:n rakentamispalvelut-liiketoiminta jää YIT:lle.

Jakautuminen tulee voimaan, kun YIT:n ylimääräinen yhtiökokous on hyväksynyt jakautumisen ja sen täytäntöönpano merkitään kaupparekisteriin. Suunniteltu rekisteröintiajankohta on 30.6.2013, minkä jälkeen Caverionin osakkeet otetaan julkisen kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq OMX Helsinki Oy:n pörssilistalla. Kaupankäynti Caverionin osakkeilla on tarkoitus aloittaa mahdollisimman pian jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen.

Jakautumissuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että hyväksymispäätös tehdään kahden kolmasosan määräenemmistöllä yhtiökokouksessa paikalla olevista osakkeista ja äänistä. Jakautumisen toteutuminen on lisäksi riippuvainen siitä, että YIT:n velkojat eivät vastusta jakautumista tai että mahdolliset jakautumista vastustavat velkojat ovat tuomioistuimen tuomion mukaan saaneet maksun tai turvaavan vakuuden saatavastaan.

Jakautumissuunnitelma sisältää YIT:n hallituksen ehdotukset 17.6.2013 suunnitelluksi pidettävälle ylimääräiselle yhtiökokoukselle muun muassa Caverionin yhtiöjärjestyksestä, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valintamenettelystä, jakautumisvastikkeesta YIT:n osakkeenomistajille sekä YIT:n varojen ja velkojen jakamisesta Caverionille.

Jakautumissuunnitelman mukaan YIT:n osakkeenomistajat saavat jakautumisvastikkeena yhden Caverionin osakkeen jokaista omistamaansa YIT:n osaketta kohden. Jakautumisvastikkeen saaminen ei edellytä osakkeenomistajalta toimenpiteitä.

Jakautumiseen liittyvät tarkemmat tiedot esitetään jakautumisesitteessä, joka julkistetaan arviolta kesäkuun alussa 2013.

Kaikki jakautumiseen liittyvä informaatio on saatavilla YIT:n internet-sivujen Sijoittajat-osiosta osoitteesta www.yit.fi/jakautuminen.

KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS KONSERNIRAPORTOINNIN MUKAISESTI (IFRS, IFRIC 15)

	1-3/13	1-3/12	Muutos
Liikevaihto, milj. e	1 035,2	1 098,4	-6 %
Liikevoitto, milj. e	35,3	55,0	-36 %
Liikevoittoprosentti, %	3,4	5,0	
Tulos ennen veroja, milj. e	33,5	49,7	-33 %
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	25,1	36,4	-31 %
Osakekohtainen tulos, e	0,20	0,29	-31 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-7,5	-9,0	

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

	3/13	3/12	Muutos	3/13	12/12	Muutos
Tilaukanta, milj. e	4 291,9	4 385,3	-2 %	4 291,9	4 245,1	1 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %	14,0	13,1		14,0	14,9	
Omavaraisuusaste, %	31,1	27,8		31,1	32,5	
Velkaantumisaste, %	88,9	87,6		88,9	73,9	

Konserniraportoinnin mukainen liikevaihto laski 6 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli tammi-maaliskuussa 1 035,2 milj. euroa (1-3/2012: 1 098,4 milj. e). Konserniraportoinnissa omaperusteiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Näin ollen omaperusteisten hankkeiden valmistumisajankohdat vaikuttavat konsernin liikevaihdon tuloutumiseen ja konserniraportoinnissa voi siten olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä asuntoja valmistui selvästi edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa vähemmän Venäjällä sekä Baltiassa ja Keskisessä Itä-Euroopassa, kun taas Suomessa asuntoja valmistui selvästi edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa enemmän.

IFRIC 15 -muunnoksen jälkeen konsernin tammi-maaliskuun liikevoitto laski 36 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 35,3 milj. euroa (1-3/2012: 55,0 milj. e). IFRIC 15 -muunnoksen jälkeen konsernin tammi-maaliskuun liikevoittoprosentti oli 3,4 % (1-3/2012: 5,0 %).

Konserniraportoinnin mukainen tammi-maaliskuun tulos ennen veroja laski 33 prosenttia edellisvuodesta ja oli 33,5 milj. euroa (1-3/2012: 49,7 milj. e).

Konserniraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos tammi-maaliskuussa laski 31 prosenttia edellisvuodesta ja oli 0,20 euroa (1-3/2012: 0,29 e).

Tammi-maaliskuussa konserniraportoinnin mukainen efektiivinen verokanta oli 25,1 prosenttia (1-12/2012: 24,4 %).

Konserniraportoinnin mukainen tilaukanta oli maaliskuun lopussa 4 291,9 milj. euroa (3/2012: 4 385,3 milj. e).

Sijoitetun pääoman tuotto oli viimeiseltä 12 kuukaudelta 14,0 prosenttia (1-3/2012: 13,1 %). Maaliskuun lopussa konsernin sijoitettu pääoma oli 1 896,5 milj. euroa (3/2012: 1 814,4 milj. e). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat. Konsernin taseen loppusumma oli maaliskuun lopussa 3 644,3 milj. euroa (3/2012: 3 620,2 milj. e).

Konsernin sijoitetusta pääomasta 32 prosenttia oli Venäjällä (12/2012: 30 %) eli 608,4 milj. euroa (12/2012: 585,2 milj. e). Venäjälle sijoitettu pääoma kasvoi hieman joulukuun lopun tasolta ja ruplan kurssimuutos kasvatti sijoitettua pääomaa 8,6 milj. eurolla tammi-maaliskuussa. Pienempi hankekoko, hankkeiden rakentaminen vaiheittain, asuntojen myyminen rakentamisen aikaisemmassa vaiheessa, parantuneet maksuehdot sekä asuntolainoituksen lisääntynyt osuus tehostavat pääoman käyttöä.

Omavaraisuusaste laski joulukuun 2012 lopusta ja oli 31,1 prosenttia (12/2012: 32,5 %).

Monipuolinen rahoitusrakenne - rahoitusasemaa vahvistettu osittaisjakautumisen lähestyessä

YIT:n rahoitus koostuu monipuolisesti eri rahoituslähteistä ja rahoitusasemaa vahvistettiin vuoden 2013 ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Rahavarat olivat maaliskuun lopussa 130,3 milj. euroa (12/2012: 175,7 milj. e). Tämän lisäksi YIT:llä on sitovia nostamattomia rahoituslimiittisopimuksia 280 milj. euroa ja tililiimitisopimuksia 79,9 milj. euroa. Rahoituslimiittisopimuksista 30 milj. euroa erääntyy joulukuussa 2014 ja 250 milj. euroa joulukuussa 2015.

Näiden limiittisopimusten lisäksi YIT on osana osittaisjakautumisprosessia solminut kaksi uutta lainasopimusta. Pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa solmittu yhteensä 267 miljoonan euron lainasopimus koostuu kesäkuussa 2016 erääntyvästä 140 miljoonan euron pitkäaikaisesta, lyhennysohjelmallisesta luotosta, kesäkuussa 2016 erääntyvästä 60 miljoonan euron pitkäaikaisesta rahoituslimiittisopimuksesta sekä kesäkuussa 2014 erääntyvästä lyhytaikaisesta 67 miljoonan euron siltarahoitusopimuksesta. Osittaisjakautumisen rekisteröintiajankohtana tämä lainasopimus siirtyy Caverion Oyj:lle.

Lisäksi YIT on solminut 150 miljoonan euron pankkirahoitusopimuksen, joka erääntyy viimeistään joulukuussa 2014. Nämä uudet lainasopimukset yhdessä nykyisten rahoituslimiittien kanssa luovat riittävän likviditeettipuskurin osittaisjakautumisen toteuttamista sekä liiketoiminnan jatkamista ja kehittämistä varten. Molemmat uudet lainasopimukset ovat nostamatta ja täten YIT:n käytössä olevien sitovien rahoitusopimusten yhteismäärä 31.3.2013 oli 697 miljoonaa euroa. Uudet lainasopimukset sisältävät YIT:n omavaraisuusteeseen sidotun taloudellisen kovenantin, joka tulee voimaan jakautumisen jälkeen myös YIT:n nykyisissä rahoituslimiittisopimuksissa ja pankkilainoissa. Caverion Oyj:lle siirtyvissä lainoissa sovelletaan jakautumisen jälkeen taloudellista kovenanttia, joka perustuu Caverion – konsernin nettovelan ja käyttökatteen suhdeluun.

Velkaantumisaste nousi selvästi vuoden 2013 ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Velkaantumisaste oli maaliskuun lopussa 88,9 prosenttia (12/2012: 73,9 %). Korolliset nettovelat kasvoivat ja olivat maaliskuun lopussa 839,0 milj. euroa (12/2012: 746,2 milj. e).

Nettorahoituskulut laskivat tammi-maaliskuussa edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja olivat 1,9 milj. euroa (1-3/2012: 5,2 milj. e) eli 0,2 prosenttia konsernin liikevaihdosta (1-3/2012: 0,5 %). Nettorahoituskulujen lasku johtui suojauslaskennan ulkopuolella olevien korkosuojausten käyvän arvon voitosta sekä kertaluonteisista rahoitustuotoista. Nettorahoituskuluissa on huomioitu 4,6 milj. euroa IAS 23:n mukaisina korkokulujen aktivointeina (1-3/2012: 3,8 milj. e). Nettorahoituskuluihin sisältyvät kurssierot, joita oli yhteensä -0,6 milj. euroa (1-3/2012: -1,0 milj. e), olivat lähes kokonaan Venäjälle tehtyjen vieraan pääoman ehtoisten sijoitusten suojauskuluja.

Suojattava ruplaposition kasvoi joulukuun 2012 lopusta. Maaliskuun 2013 lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 133,6 milj. euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (12/2012: 125,2 milj. e) ja 474,8 milj. euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (12/2012: 460,0 milj. e). Vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset on suojattu YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti valuuttakurssiriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

Korollisen velan määrä nousi ja oli maaliskuun lopussa 969,3 milj. euroa (12/2012: 921,9 milj. e) ja keski-korko oli 2,9 prosenttia (12/2012: 3,1 %). Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin korollisesta velasta oli noin 71 prosenttia (12/2012: 75 %). Lainoista noin 45 prosenttia (12/2012: 40 %) oli otettu suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta, noin 40 prosenttia pankeilta ja muilta rahalaitoksilta (12/2012: 45 %) ja noin 15

prosenttia vakuutusyhtiöiltä (12/2012: 15 %). Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma oli tasapainoinen. Vuonna 2013 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 97,3 milj. euroa.

Rahoituslaitoksille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä laski hieman joulukuun 2012 lopusta ja oli maaliskuun lopussa 253,0 milj. euroa (12/2012: 265,5 milj. e). Tästä 163,6 milj. euroa sisältyy taseen lyhytaikaisiin korollisiin velkoihin (12/2012: 175,4 milj. e) ja loput ovat IAS 39 -säännösten mukaisesti taseen ulkopuolisia eriä. Rahoituslaitoksille myydyistä saamisista kirjattiin katsauskaudella korkokuluja 0,8 milj. euroa (1-3/2012: 1,4 milj. e). Korot sisältyvät kokonaisuudessaan rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet olivat maaliskuun lopussa 79,5 milj. euroa (12/2012: 77,5 milj. e), ja ne sisältyvät lyhytaikaisiin korollisiin velkoihin. Yhtiölainaosuuksien korot sisältyvät yhtiö-vastikkeisiin ja ne on siten kirjattu projektikuluihin. Yhtiölainaosuuksien korot olivat katsauskaudella 0,6 milj. euroa (1-3/2012: 0,5 milj. e).

YIT Oyj maksoi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä osinkoa vuodelta 2012 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 94,0 milj. euroa.

Konsernin vahva rahoitusasema mahdollistaa YIT:n kasvustrategian toteuttamisen sekä sen edellyttämät yrityskaupat ja -järjestelyt sekä tontti-investoinnit. Konserni on toisaalta myös varautunut makrotalouden epävarmuuteen hajauttamalla rahoituksen lähteitä ja ylläpitämällä vahvaa likviditeettiasemaa.

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 15.3.2013. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2012 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, vahvisti osingon hallituksen ehdotuksen mukaisesti, päätti hallituksen palkkioista ja valitsi tilintarkastajan. Yhtiökokous vahvisti hallituksen kokoonpanon: hallitukseen valittiin Henrik Ehrnrooth (puheenjohtaja), Reino Hanhinen (varapuheenjohtaja), Kim Gran, Satu Huber, Erkki Järvinen, Ari Lehtoranta ja Michael Rosenlew.

Järjestäytymiskokouksessaan 15.3.2013 hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan, henkilöstövaliokunnan sekä työvaliokunnan puheenjohtajat ja jäsenet.

YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 15.3.2013. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla osoitteessa www.yit.fi.

OSAKKEET JA OMISTAJAT

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

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina. YIT Oyj:n osakepääoma oli vuoden 2013 alussa 149 216 748,22 euroa (2012: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2012: 127 223 422).

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

Omien osakkeiden hankinnasta ja luovutuksesta sekä osakepääoman muutokseen johtavista päätöksistä päättää osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous. YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 15.3.2013 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Tämän lisäksi hallituksella on voimassaoleva osakeantivaltuus, jonka YIT:n varsinainen yhtiökokous antoi 10.3.2010. Valtuutus on voimassa sen myöntämisestä viisi vuotta. Osakeantivaltuus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT Oyj:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 1 839 577 kappaletta yhtiön omia osakkeita, jotka oli hankittu yhtiökokouksen 6.10.2008 antaman valtuutuksen perusteella. Katsauskauden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 3 726 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan maaliskuun 2013 lopussa 1 843 303 omaa osaketta.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden alussa 15,08 euroa (1.1.2012: 12,38 e). Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 28.3.2013 oli 16,25 euroa (30.3.2012: 16,12 e). Osakekurssi nousi tammi-maaliskuun aikana noin 8 prosenttia. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 17,88 euroa (1-3/2012: 17,25 e), alin 15,02 euroa (1-3/2012: 12,12 e) ja keskipurssi 16,74 euroa (1-3/2012: 15,36 e). Osakkeita vaihdettiin Nasdaq OMX Helsingissä tammi-maaliskuun aikana 21 381 tuhatta kappaletta (1-3/2012: 35 141 tuhatta). Vaihdon arvo oli 358,0 milj. euroa (1-3/2012: 539,9 milj. e), lähde: Nasdaq OMX.

Helsingin pörssin lisäksi YIT:n osakkeilla käydään kauppaa myös muilla markkinapaikoilla, kuten Chi-X:ssä, BATS:ssä ja Turquoisessa. Vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tehdyn vaihdon osuus nousi katsauskaudella hieman edellisvuodesta. YIT Oyj:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tammi-maaliskuun aikana 7 189 tuhatta kappaletta (1-3/2012: 9 783 tuhatta), mikä vastaa noin 26 prosenttia osakkeen koko kaupankäyntimäärästä (1-3/2012: 22 %). Vaihtoehtoisista kaupankäyntipaikoista YIT:n osakkeella käytiin kauppaa etenkin Chi-X:ssä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 2 037,4 milj. euroa (3/2012: 2 019,3 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli maaliskuun 2013 lopussa 37 723 (3/2012: 36 435). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli maaliskuun 2013 lopussa 35,8 prosenttia osakkeista (3/2012: 31,8 %).

Yhtiö ei saanut katsauskauden aikana arvopaperimarkkinalain 2 luvun 9 §:n mukaisia ilmoituksia omistussuuden muuttumisesta YIT Oyj:ssä.

LIIKETOIMINNAN MERKITTÄVIMMÄT LÄHIAJAN RISKIT JA RISKIENHALLINTA

YIT luokittelee riskeiksi tekijät, jotka toteutuessaan vaarantaisivat konsernin strategisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen. Riskit on jaettu strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja tapahtumariskeihin. Riskitekijöiden tunnistamisessa ja hallinnassa on huomioitu liiketoiminnan ja toimintaympäristön erityispiirteet. Riskienhallinta on integroitu osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Strategisten riskien luonnetta ja todennäköisyyttä seurataan ja raportoidaan jatkuvasti. Strateginen riskiarviointi tehdään konserninlaajuisesti kerran vuodessa strategian käsittelyn yhteydessä.

YIT on kehittänyt konsernin liiketoimintarakennetta tasapainoiseksi ja talouden heilahteluita paremmin sietäväksi. Vakaasti kehittyvää huolto- ja kunnossapito liiketoimintaa on kasvatettu. Toimintaa on laajennettu maantieteellisesti, jolloin talouden muutokset vaikuttavat eri aikaan eri markkina-alueilla. Liiketoimintamallia on myös kehitetty siten, että rakentamispalvelut pystyvät toimimaan itsenäisesti. Jatkuvan seurannan ja analysoinnin avulla pyritään reagoimaan toimintaympäristön muutoksiin ajoissa sekä hyödyntämään niiden tarjoamia uusia liiketoimintamahdollisuuksia.

Konsernin tavoitteena on kasvaa kannattavasti sekä organisaation että yrityskaupoin. Yrityskauppoihin ja ulkoistuksiin liittyviä riskejä hallitaan valitsemalla määriteltujen kriteerien mukaisia kohteita sekä tehokkailla integraatioprosesseilla, joilla YIT:n arvot, toimintatavat ja strategia tehdään tutuiksi uudelle henkilöstölle. Konsernissa on käytössä yhtenäinen prosessi ja ohjeistus yrityskauppojen toteuttamiseen.

YIT:lle tyypillisiä operatiivisia riskejä ovat tonttihakintoihin liittyvät riskit, omaperusteisten asunto- ja toimitilahankkeiden myyntiriski sekä urakkatarjouksiin, palvelusopimuksiin, projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit. YIT hallitsee myyntiriskiä sopeuttamalla asuntoaloitusten määrän arvioitua asunto-kysyntään ja myymättömien asuntojensa lukumäärään (asuntotuotannon luvut on esitetty kohdassa Kehitys toimialoittain) sekä hankkimalla normaalisti keskeiset vuokralaiset ja/tai sijoittajan ennen toimitilahankkeen aloittamista. Asuntoluottojen ja kiinteistörahoituksen saatavuudessa tapahtuvat muutokset ovat keskeisiä asuntojen ja toimitilojen kysyntään liittyviä riskejä.

Tontteihin ei tehty alaskirjauksia katsauskauden aikana. YIT tarkastaa tonttiansa arvon IFRS-tiliinpäätöskäytännön vaatimalla tavalla. Tonttivaranto arvostetaan hankintamenuun, ja tontin arvoa pienen-

netään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan.

Taloudellisia riskejä ovat rahoituksen riittävyyteen, valuuttakursseihin ja korkoihin liittyvät riskit, luotto- ja vastapuolirisikit sekä raportointiprosessiin liittyvät riskit. Taloudellisia riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella.

YIT:n katsauskauden liikevaihdosta noin 56 prosenttia tuli maista, joiden valuuttana on euro, konsernin muita keskeisiä valuuttoja ovat Ruotsin ja Norjan kruunut sekä Venäjän rupla. Konsernin merkittävin valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin. Venäjälle sijoitettu pääoma oli katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan milj. 608,4 milj. euroa (12/2012: 585,2 milj. e). Oman pääoman ehtoisten sijoitusten tai sen luonteisten nettoinvestointien määrä kauden lopussa oli 474,8 milj. euroa (12/2012: 460,0 milj. e). Venäjällä oleviin tytäryhtiöihin tehdyt oman pääoman ehtoiset sijoitukset ovat rahoituspolitiikan mukaisesti suojaamatta ja niiden osalta ruplan mahdollinen devalvoituminen aiheuttaisi pääomien arvon alentumisen suuruisen negatiivisen muutoksen konsernin omaan pääomaan. Vieraan pääoman ehtoisten sijoitusten määrä oli katsauskauden lopussa 133,6 milj. euroa (12/2012: 125,2 milj. e) ja tämä positio oli kokonaisuudessaan suojattu. Euron ja ruplan välinen korkoero vaikuttaa suojauskustannuksiin ja sitä kautta nettorahoituskuluihin.

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö- tai tietoturvaan liittyvät onnettomuudet tai toimitiloille, projektihoiteille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esinevahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. YIT noudattaa konsernin laajuista turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet.

Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä on julkaistu vuoden 2012 vuosikertomuksessa. Rahoitusriskeistä on kerrottu tarkemmin vuoden 2012 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

LAAJEMPAA JA TASAPAINOISEMPAA RAPORTOINTIA OSANA VASTUULLISTA YRITYSTOIMINTAA

YIT on julkaissut ensimmäisen vastuullisuusraporttinsa, joka noudattaa kansainvälistä Global Reporting Initiative (GRI) -ohjeistoa vastuullisuuden raportoinnille. Raportti löytyy osana YIT:n vuosikatsausta 2012. Käytännössä tämä tarkoittaa tasapainoisempaa taloudellisten, sosiaalisten ja ympäristöllisten näkökulmien raportointia liittyen YIT:n liiketoimintaan. Aiempiin vuosiin verrattuna tietoa on nyt enemmän esimerkiksi YIT:n energiankulutuksesta, hiilidioksidipäästöistä ja henkilöstön asioista. Raportin lopussa on GRI-taulukko, joka helpottaa tiedon löytämistä raportista.

NÄKYMÄT VUODELLE 2013

YIT Oyj toistaa vuoden 2012 tilinpäätöksen yhteydessä antamansa arvion, jonka mukaan vuonna 2013 konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto säilyy vuoden 2012 tasolla ja että liikevoitto kasvaa vuonna 2013.

Tulosohjeistuksessa ei ole huomioitu suunniteltuun jakautumiseen liittyviä kertaluonteisia kustannuksia.

Kasvanut epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakkaisiin.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Pohjoismaissa kiinteistötekniisten palveluiden markkinatilanne vaihtelee maittain vuonna 2013.

Huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden arvioidaan säilyvän määrällisesti vakaana tai jopa kasvavan hieman kaikissa toimintamaissa vuonna 2013. Tekniikan lisääntyminen rakennuksissa kasvattaa uusien palvelujen kysyntää, energiatehokkuuspalvelujen kysynnän odotetaan pysyvän vakaana. Huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden odotetaan kasvavan erityisesti Norjassa 3-4 prosenttia.

Projektimarkkinoiden kysynnän odotetaan heikkenevän edelleen vuonna 2013 Suomessa, Ruotsissa ja Tanskassa. Projektimarkkinoiden koon Ruotsissa arvioidaan pienentyvän vuoden 2013 aikana noin 5 prosenttia, pääasiassa heikentyvän kysynnän vuoksi. Norjan projektimarkkinat ovat kehittyneet hyvin vuoden ensimmäisellä neljänneksellä ja hyvän kehityksen arvioidaan jatkuvan vuoden 2013 aikana.

Baltian maissa ja Venäjällä sekä projekti- että palvelumarkkinoiden kysynnän arvioidaan pysyvän matalalla tasolla.

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden uskotaan kasvavan maltillisesti. Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osalta kasvulle on edelleen melko suotuisat edellytykset erityisesti Saksassa ja Itävallassa. Puolassa kiinteistötekniisten palveluiden markkinat kasvavat edelleen, mutta kärsivät ylitarjonnasta, mikä vaikuttaa hintatasoa heikentävästi. Kiinteistötekniisten palveluiden markkinat muualla Keskeisessä Itä-Euroopassa (Tšekki ja Romania) kehittyvät hitaasti ja aktiiviteetti on alhainen.

Uusinestoinneissa päätöstenteko on edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä on näkyvissä. Vuoden 2012 stagnaation jälkeen talotekniisten uusinvestointien odotetaan kasvavan hieman Saksassa ja Itävallassa. Kasvun taustalla arvioidaan olevan lisääntyneet julkiset investoinnit sekä kasvava tarve kunnostus- ja peruskorjaustöille. Projektikysynnän arvioidaan edelleen laskevan hieman tai pysyvän nykyisellä tasolla Keskeisessä Itä-Euroopassa.

Energiatehokkuuspalveluiden kysynnän kasvulle on edellytyksiä tulevina vuosina tiukentuvan ympäristölainsäädännön myötä etenkin Saksassa ja Itävallassa. Sertifioinnit ja yleinen energiatehokkuus ovat tulossa yhä tärkeämmiksi arvonluonnin kannalta Keski-Euroopan kiinteistömarkkinoilla, mikä edelleen tukee kasvumahdollisuuksia. Myös liikenneinfrastruktuurin ylläpitoon liittyvien palveluiden ja projektien arvioidaan kehittyvän myönteisesti.

Suomen rakentamispalvelut

Suomen rakentamispalveluissa asuntokysynnän arvioidaan jatkuvan hyvänä uusien asuntojen tarpeen säilyessä korkealla. Asuntokysyntää tukevat edelleen matalana pysyvät korot, suhteellisen vakaa työllisyystilanne ja muuttoliike kasvukeskuksiin. Lisäksi väestön ja asuntokuntien määrä lisääntyy, koska maahanmuutto jatkaa kasvua ja yhden hengen talouksien määrä nousee.

Rakennusteollisuuden huhtikuussa 2013 julkaiseman ennusteen mukaan Suomessa aloitetaan 27 000 asunnon rakentaminen vuonna 2013. VTT:n tammikuussa 2012 julkaiseman selvityksen mukaan uusien asuntojen vuosittainen tuotantotarve on pitkällä aikavälillä 24 000–29 000 asuntoa. YIT:n tavoitteena on vahvistaa asemaansa maan johtavana asuntorakentajana.

YIT arvioi asuntojen hintatason pysyvän vakaana vuonna 2013. Rakennuskustannusten arvioidaan nousevan pääasiassa uusien energiasäädösten vuoksi, mutta nousun arvioidaan olevan maltillista vuonna 2013.

Toimitilarakentamisen puolella kiinteistösijoittajat ovat edelleen varovaisia yleisen taloustilanteen vuoksi, riskien hallitsemiseksi pääkaupunkiseutua ja hyviä vuokralaisia arvostetaan. Pitkien korkojen erittäin alhainen taso lisää sijoittajien kiinnostusta hyvin tuottaviin kiinteistöihin. Euroconstructin joulukuussa 2012 esittämän arvion mukaan toimistorakentaminen laskee Suomessa noin 19 prosenttia vuoden 2013 aikana. Toimistojen vajaakäyttöasteet ovat edelleen korkealla tasolla ja tyhjänä oleva rakennuskanta pitää sisälleen myös vanhaa, huonokuntoista toimistotilaa. YIT arvioi, että kysyntä kohdistuu moderneihin ja energiatehokkaisiin toimistoihin. YIT arvioi toimitilojen korjausrakentamisen kasvavan vuonna 2013.

Euroconstructin joulukuussa 2012 esittämän arvion mukaan liikerakentaminen laskee Suomessa noin 12 prosenttia vuoden 2013 aikana. Rakentamista tukee vähittäiskaupan siirtyminen yhä suurempiin liikekiinteistöihin ja ulkomaisten kauppaketjujen laajentuminen Suomessa. Liiketilojen vajaakäyttöasteet ovat varsin alhaiset.

Infrarakentamisen markkinoiden arvioidaan säilyvän vakaana ja samalla tasolla kuin vuonna 2012 (Euroconstruct, joulukuu 2012). Rata- ja metrorakentaminen jatkavat kasvuaan 2013 ja useita isoja väylähankkeita on käynnissä 2013-2014. Kalliorakentamisen markkinatilanteen arvioidaan pysyvän hyvänä, louhintatöistä siirrytään sisustus- ja rakennustekniisiin töihin. Teiden kunnossapitomarkkinan arvioidaan pysyvän vakaana.

Kansainväliset rakentamispalvelut

Asuntorakentamisen määrän arvioidaan kasvavan edelleen Venäjällä vuonna 2013. Kasvun arvioidaan kuitenkin hidastuvan jonkin verran vuoden tasosta, sillä Venäjän talouskasvuennusteita on viime aikoina laskettu ja myös öljyn hinta on viime aikoina laskenut.

Moskova, Moskovan ympäristö ja Pietari muodostavat Venäjän suurimmat asuntomarkkinat: näillä alueilla rakennetaan noin viidennes maan kaikista asunnoista. Asuntojen kysyntää on tukenut Venäjän kohtuullisen hyvä talouskehitys, hyvä kuluttajaluottamus ja asuntolainamarkkinoiden myönteinen kehitys, joskin asuntolainojen korot kääntyivät nousuun vuoden 2011 lopussa.

Tulevaisuudennäkymät ovat Venäjän asuntorakentamisessa hyvät. Asumisväljyys on vielä selvästi Länsi-Eurooppaa alhaisempi ja asuintalojen kunto heikko, mikä luo tarpeen uusille laadukkaille asunnoille. Lisäksi keskiluokan osuuden väestöstä arvioidaan kasvavan ja asuntokuntien lukumäärän jatkavan kasvuaan. Asuntolainamarkkinoiden kehittyminen Venäjällä on myös osaltaan laajentanut potentiaalista ostajakuntaa. YIT on edesauttanut kuluttajien lainansaantia tekemällä laajaa yhteistyötä pankkien kanssa. YIT arvioi, että asuntojen hinnat nousevat Venäjällä vuonna 2013, mutta selvästi vähemmän kuin vuonna 2012.

Toimitilarakentamisen volyymin odotetaan kasvavan maltillisesti vuonna 2013 VTT:n tilastojen mukaan. YIT:n yksittäisistä markkinoista suurin on Pietari, jossa YIT jatkaa edelleen Gorelovon teollisuuspuiston markkinointia ja myyntiä.

Baltian maissa asuntojen kysyntää on tukenut edelleen parantunut kuluttajaluottamus ja työllisyystilanne sekä vauhdittunut talouskasvu. Latvian eurojäsenyyden odotetaan vahvistavan maan talouskehitystä. Myös asuntojen myyntihinnat ovat nousseet hieman. Asuntorakentamisen odotetaan pysyvän edellisen vuoden tasolla Tshekissä ja Slovakiassa vuonna 2013. Tshekissä talouskasvu on pysähtynyt ja maassa on nostettu asuntomyynnin arvonnisäveroä vuoden 2013 alusta lähtien. Slovakiassa asuntomarkkinoita tukevat asuntojen vakaa hintataso, talouden maltillinen kasvu ja alhaisena pysyneet korot, riskinä on kasvava työttömyys.

OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–31.3.2013 TAULUKKO-OSA

Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

1. SEGMENTTIRAPORTOINTI

- 1.1 Segmenttiraportoinnin laadintaperiaatteet
- 1.2 Tunnusluvut, segmenttiraportointi
- 1.3 Liikevaihto, segmenttiraportointi
- 1.4 Liikevoitto ja katsauskauden voitto, segmenttiraportointi
- 1.5 Tilauskanta, segmenttiraportointi
- 1.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi
- 1.7 Toimialojen kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi
- 1.8 Segmenttiraportoinnin ja konserniraportoinnin täsmäytys

2. KONSERNIRAPORTOINTI, IFRS

- 2.1 Tunnusluvut, IFRS
- 2.2 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS
- 2.3 Konsernin tuloslaskelma 1.1.-31.3.2013, IFRS
- 2.4 Laaja tuloslaskelma 1.1.-31.3.2013, IFRS
- 2.5 Konsernitase, IFRS
- 2.6 Laskelma oman pääoman muutoksista
- 2.7 Rahavirtalaskelma
- 2.8 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet
- 2.9 Tunnuslukujen laskentakaavat
- 2.10 Rahoitusriskien hallinta
- 2.11 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät
- 2.12 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot
- 2.13 Aineellisten hyödykkeiden muutokset
- 2.14 Vaihto-omaisuus
- 2.15 Oman pääoman liitetiedot
- 2.16 Korolliset velat ja käyvät arvot
- 2.17 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset
- 2.18 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa

1. SEGMENTTIRAPORTOINTI

1.1 Segmenttiraportoinnin laadintaperiaatteet

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialojen raportointi johdolle perustuu konsernin IFRS-laskentaperiaatteisiin. Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialojen raportoinnissa johdolle omaperusteinen asunto- ja toimitilarakentaminen tuloutetaan rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulon perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta noudattaen, mikä eroaa konsernin IFRS-laskentaperiaatteista. Konsernin IFRS-laskentaperiaatteen mukaan omaperusteisen asunto- ja toimitilarakentamisen tuloutus tehdään kohteen valmistuessa luovutukseen perustuen. Omaperusteisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Myydyt hankkeet tuloutetaan joko hankkeen rakentamisen käynnistyttyä tai kohteen valmistuttua. Hankkeen tuloista ja menoista tuloutetaan osuus, joka saadaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. YIT myy omaperusteiset toimitilahankkeet sijoittajille tavallisesti ennen hankkeen rakentamisen käynnistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutus liikevaihtoon ja liikevoittoon esitetään rivillä IFRIC 15 -muunnos. Laskentasäännön seurauksena konserniraportoinnissa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksen arvioinnista, on YIT-konsernin johtoryhmä.

Konsernin segmenttiraportoinnissa otettiin 1.1.2013 käyttöön uusi laskentatapa, jonka mukaan IAS 23 -standardin mukaisten korkokulujen aktivointia ei huomioida segmenttiraportoinnissa. IAS 23 määrittää vieraan pääoman menojen kirjaustavan pitkäaikaisissa rakennushankkeissa. Vertailukausien luvut on muutettu vastaamaan uutta laskentakäytäntöä. Muutoksen vaikutukset paransivat konsernin segmenttiraportoinnin mukaista liiketulosta kaudella 1-12/2012 yhteensä 13,6 milj. e, kaudella 1-9/2012 yhteensä 9,2 milj. e, kaudella 1-6/2012 yhteensä 5,9 milj. e ja kaudella 1-3/2012 yhteensä 2,9 milj. e.

1.2 Tunnusluvut, segmenttiraportointi

	3/13	3/12	Muutos	12/12
Liikevaihto, milj.e	1 041,6	1 098,3	-5 %	4 675,9
Liikevoitto, milj.e	40,2	55,1	-27 %	262,2
% liikevaihdosta	3,9	5,0		5,6
Tulos ennen veroja, milj.e	33,8	46,1	-27 %	223,6
Katsauskauden tulos, milj. e 1)	25,6	33,9	-25 %	168,1
Tulos/osake, e	0,20	0,27	-26 %	1,34
Tulos/osake, e, laimennettu	0,20	0,27	-26 %	1,34
Oma pääoma/osake, e	8,01	7,41	8 %	8,50
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk,%	13,7	15,1	-9 %	14,4
Omavaraisuusaste, %	33,2	30,4	9 %	34,5
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	3 956,2	3 965,5	0 %	3 901,5
Henkilöstö keskimäärin	25 009	25 821	-3 %	25 833

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

1.3 Liikevaihto, segmenttiraportointi

Milj. e	1-3/13	1-3/12	Muutos	1-12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	468,6	513,1	-9 %	2 089,2
- konsernin sisäinen	-11,4	-11,5		-55,1
- ulkoinen	457,3	501,6	-9 %	2 034,2
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	139,2	159,4	-13 %	714,2
- konsernin sisäinen	-0,1	0,0		-0,8
- ulkoinen	139,1	159,4	-13 %	713,4
Suomen rakentamispalvelut	326,0	329,5	-1 %	1 329,0
- konsernin sisäinen	-0,3	-0,3		-1,8
- ulkoinen	325,7	329,2	-1 %	1 327,2
Kansainväliset rakentamispalvelut	119,0	107,9	10 %	599,6
- konsernin sisäinen	0,0	0,0		-0,3
- ulkoinen	118,9	107,8	10 %	599,3
Muut erät	0,5	0,3		1,8
Liikevaihto yhteensä, segmenttiraportointi	1 041,6	1 098,3	-5 %	4 675,9
IFRIC 15 -muunnos	-6,4	0,1		29,9
Liikevaihto yhteensä, IFRS	1 035,2	1 098,4	-6 %	4 705,9

1.4 Liikevoitto ja katsauskauden voitto, segmenttiraportointi

Milj. e	1-3/13	1-3/12	Muutos	1-12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	2,2	14,5	-85 %	41,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	3,4	5,2	-34 %	27,4
Suomen rakentamispalvelut	26,5	31,4	-16 %	134,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	11,6	9,7	20 %	80,4
Muut erät	-3,5	-5,7		-20,7
Liikevoitto yhteensä, segmenttiraportointi	40,2	55,1	-27 %	262,1
Rahoitustuotot ja -kulut	-6,4	-9,0	-29 %	-38,7
Voitto ennen veroja, segmenttiraportointi	33,8	46,1	-27 %	223,6
Verot	-8,2	-12,0	-32 %	-54,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	-0,3	-94 %	-1,0
Katsauskauden voitto, segmenttiraportointi	25,6	33,9	-25 %	168,1
IFRIC 15 -muunnos	-0,5	2,6		10,6
Katsauskauden voitto, IFRS	25,1	36,4	-31 %	178,6

Liikevoittoprosentti, segmenttiraportointi

%	1-3/13	1-3/12	1-12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	0,5	2,8	2,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,5	3,3	3,8
Suomen rakentamispalvelut	8,1	9,5	10,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	9,8	9,0	13,4
Liikevoittoprosentti, segmenttiraportointi	3,9	5,0	5,6

1.5 Tilauskanta, segmenttiraportointi

Milj. e	3/13	3/12	Muutos	12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	844,7	969,4	-13 %	819,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	470,5	500,5	-6 %	380,1
Suomen rakentamispalvelut	1 424,9	1 428,0	0 %	1 499,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 285,3	1 142,9	12 %	1 266,1
Muut erät	-69,1	-75,3		-62,8
Tilauskanta yhteensä, segmenttiraportointi	3 956,2	3 965,5	0 %	3 901,5
IFRIC 15 -muunnos	335,7	419,8	-20 %	343,5
Tilauskanta yhteensä, IFRS	4 291,9	4 385,3	-2 %	4 245,1

1.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi

	1-3/13	1-3/12	4-6/12	7-9/12	10-12/12
Liikevaihto, milj. e	1 041,6	1 098,3	1 184,5	1 115,3	1 277,8
Liikevoitto, milj. e	40,2	55,1	63,3	71,5	72,3
% liikevaihdosta	3,9	5,0	5,3	6,4	5,7
Tulos ennen veroja, milj. e	33,8	46,1	53,1	62,5	61,9
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	25,6	33,9	40,6	48,6	45,0
Tulos/osake, e	0,20	0,27	0,32	0,39	0,36
Tulos/osake, e, laimennettu	0,20	0,27	0,32	0,39	0,36
Oma pääoma/osake, e	8,01	7,41	7,60	8,15	8,50
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	13,7	15,1	13,9	14,9	14,4
Omavaraisuusaste, %	33,2	30,4	31,2	32,8	34,5
Tilauskanta kauden lopussa, milj. e	3 956,2	3 965,5	4 045,4	4 018,6	3 901,5
Henkilöstö keskimäärin	25 009	25 821	25 998	26 002	25 478
Henkilöstö kauden lopussa	24 923	25 703	26 255	25 788	25 283

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

1.7. Toimialojen kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi

Liikevaihto segmenteittäin

Milj. e	1-3/13	1-3/12	4-6/12	7-9/12	10-12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	468,6	513,1	538,1	485,3	552,7
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	139,2	159,4	179,5	179,5	195,8
Suomen rakentamispalvelut	326,0	329,5	347,9	308,9	342,6
Kansainväliset rakentamispalvelut	119,0	107,9	133,4	153,3	205,0
Muut erät	-11,3	-11,6	-14,4	-11,7	-18,3
Liikevaihto yhteensä, segmenttiraportointi	1 041,6	1 098,3	1 184,5	1 115,3	1 277,8

Liikevoitto segmenteittäin

Milj. e	1-3/13	1-3/12	4-6/12	7-9/12	10-12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,2	14,5	15,2	15,4	-4,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,4	5,2	6,6	4,8	10,8
Suomen rakentamispalvelut	26,5	31,4	33,5	28,9	40,2
Kansainväliset rakentamispalvelut	11,6	9,7	14,1	25,7	31,0
Muut erät	-3,5	-5,7	-6,1	-3,2	-5,7
Liikevoitto yhteensä, segmenttiraportointi	40,2	55,1	63,3	71,5	72,3

Liikevoittoprosentit segmenteittäin

%	1-3/13	1-3/12	4-6/12	7-9/12	10-12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	0,5	2,8	2,8	3,2	-0,7
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,5	3,3	3,7	2,6	5,5
Suomen rakentamispalvelut	8,1	9,5	9,6	9,3	11,7
Kansainväliset rakentamispalvelut	9,8	9,0	10,6	16,7	15,1

Tilaukanta segmenteittäin

Milj. e	3/13	3/12	6/12	9/12	12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	844,7	969,4	955,1	904,9	819,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	470,5	500,5	473,4	435,5	380,1
Suomen rakentamispalvelut	1 424,9	1 428,0	1 499,9	1 541,0	1 499,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 285,3	1 142,9	1 186,7	1 207,4	1 266,1
Muut erät	-69,1	-75,3	-69,7	-70,1	-62,8
Tilaukanta yhteensä, segmenttiraportointi	3 956,2	3 965,5	4 045,4	4 018,6	3 901,5

Operatiivinen sijoitettu pääoma*)

Milj. e	3/13	3/12	6/12	9/12	12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	321,5	327,8	352,0	393,6	344,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	118,8	97,0	107,0	114,2	96,6
Suomen rakentamispalvelut	584,2	552,1	515,3	546,8	581,7
Kansainväliset rakentamispalvelut	718,7	651,8	655,7	703,8	708,3

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto*)

viim. 12 kk, %	3/13	3/12	6/12	9/12	12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	9,0	23,4	20,3	16,9	11,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	23,3	60,2	39,9	30,9	32,5
Suomen rakentamispalvelut	22,7	24,6	25,0	24,3	23,5
Kansainväliset rakentamispalvelut	12,0	6,1	6,5	10,5	12,3

*) Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

1.8 Segmenttiraportoinnin ja konserniraportoinnin täsmäytykset

Tuloslaskelma, milj. e	1-3/2013			1-3/2012			1-12/2012		
	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS
Liikevaihto	1 041,6	-6,4	1 035,2	1 098,3	0,1	1 098,4	4 675,9	29,9	4 705,9
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-991,1	1,5	-989,6	-1 032,3	-0,1	-1 032,5	-4 368,8	-33,1	-4 401,9
Poistot	-10,3	0,0	-10,3	-10,9		-10,9	-44,9		-44,9
Liikevoitto	40,2	-4,9	35,3	55,1	-0,1	55,0	262,2	-3,1	259,1
Rahoitustuotot ja -kulut	-6,4	4,6	-1,9	-9,0	3,8	-5,2	-38,7	17,4	-21,2
Voitto ennen veroja	33,8	-0,3	33,5	46,1	3,7	49,7	223,6	14,3	237,9
Tuloverot	-8,2	-0,2	-8,4	-12,0	-0,9	-12,9	-54,5	-3,5	-58,0
Katsauskauden voitto	25,6	-0,5	25,1	34,1	2,8	36,9	169,1	10,8	179,8
Jakautuminen:									
Emoyhtiön omistajat	25,6	-0,5	25,1	33,9	2,6	36,4	168,1	10,6	178,6
Määräysvallattomat omistajat	0,0	0,0	0,0	0,3	0,2	0,5	1,0	0,2	1,2
Tulos/osake, e	0,20		0,20	0,27		0,29	1,34		1,43
Tulos/osake, laimennettu, e	0,20		0,20	0,27		0,29	1,34		1,43

Tase, milj. e	1-3/2013			1-3/2012			1-12/2012		
	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 -muunnos	IFRS
Pitkäaikaiset varat									
Muut pitkäaikaiset varat	521,3	0,0	521,3	534,4		534,4	529,2		529,2
Laskennalliset verosaamiset	46,0	7,3	53,3	51,0	13,4	64,4	40,7	9,1	49,8
Lyhytaikaiset varat									
Vaihto-omaisuus	1 627,5	329,4	1 956,9	1 429,0	345,8	1 774,8	1 579,3	322,1	1 901,5
Myynti- ja muut saamiset	1 023,3	-40,7	982,5	1 116,8	-79,5	1 037,3	1 082,3	-66,8	1 015,5
Rahavarat	130,3	0,0	130,3	209,3		209,3	175,7		175,7
Varat yhteensä	3 348,3	296,0	3 644,3	3 340,5	279,7	3 620,2	3 407,2	264,5	3 671,6
Oma pääoma	1 005,4	-61,2	944,2	931,9	-68,6	863,3	1 069,3	-60,1	1 009,2
Pitkäaikaiset velat									
Rahoitusvelat	459,7	0,0	459,7	564,1		564,1	517,1		517,1
Muut pitkäaikaiset velat	124,9	7,2	132,1	168,2		168,2	133,1		133,1
Laskennalliset vero- velat	98,3	-2,5	95,8	81,9	-6,0	75,9	96,9	-7,5	89,4
Lyhytaikaiset velat									
Rahoitusvelat	429,3	80,3	509,6	292,2	108,9	401,1	332,9	72,0	404,9
Saadut ennakot	323,2	274,5	597,7	271,7	247,0	518,7	305,5	261,1	566,6
Muut lyhytaikaiset velat	907,5	-2,2	905,3	1 030,5	-1,6	1 028,9	952,4	-1,1	951,3
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 348,3	296,0	3 644,3	3 340,5	279,7	3 620,2	3 407,2	264,5	3 671,6

2. KONSERNIRAPORTOINTI, IFRS

2.1 Tunnusluvut, IFRS

	3/13	3/12	Muutos	12/12
Tulos/osake, e	0,20	0,29	-31 %	1,43
Tulos/osake, laimennettu, e	0,20	0,29	-31 %	1,43
Oma pääoma/osake, e	7,52	6,87	9 %	8,02
Osakkeen keskimääräinen kauden aikana, e	16,74	15,35	9 %	14,90
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	16,25	16,12	1 %	14,78
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	2 037,4	2 019,3	1 %	1 853,2
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 383	125 270	0 %	125 352
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	125 383	125 270	0 %	125 352
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	125 380	125 267	0 %	125 384
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	839,0	755,9	11 %	746,2
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	14,0	13,1		14,9
Omavaraisuusaste, %	31,1	27,8		32,5
Velkaantumisaste, %	88,9	87,6		73,9
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	9,6	13,6	-29 %	44,6
% liikevaihdosta	0,9	1,2		0,9
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	4 291,9	4 385,3	-2 %	4 245,1
josta Suomen ulkopuolista tilauskantaa	2 406,3	2 356,0	2 %	2 273,3
Henkilöstö keskimäärin	25 009	25 821	-3 %	25 833

2.2 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

	1-3/13	1-3/12	4-6/12	7-9/12	10-12/12
Liikevaihto, milj. e	1 035,2	1 098,4	1 218,9	1 103,6	1 284,9
Liikevoitto, milj. e	35,3	55,0	67,5	63,4	73,1
% liikevaihdosta	3,4	5,0	5,5	5,7	5,7
Rahoitustuotot, milj. e	1,4	1,4	2,8	0,1	1,2
Kurssierot, milj. e	-0,6	-1,0	-1,6	-1,8	-1,3
Rahoituskulut, milj. e	-2,6	-5,7	-7,3	-2,6	-5,5
Voitto ennen veroja, milj. e	33,5	49,7	61,4	59,0	67,6
% liikevaihdosta	3,2	4,5	5,0	5,4	5,3
Taseen loppusumma, milj. e	3 644,3	3 620,2	3 635,8	3 711,4	3 671,6
Tulos/osake, e	0,20	0,29	0,37	0,37	0,39
Oma pääoma/osake, e	7,52	6,87	7,12	7,64	8,02
Osakkeen päätöskurssi, e	16,25	16,12	13,38	14,93	14,78
Markkina-arvo, milj. e	2 037,4	2 019,3	1 677,7	1 872,0	1 853,2
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	14,0	13,1	12,7	14,0	14,9
Omavaraisuusaste, %	31,1	27,8	29,1	30,8	32,5
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	839,0	755,8	803,1	827,3	746,2

Velkaantumisaste, %	88,9	87,6	89,7	86,1	73,9
Bruttoinvestoinnit, milj. e	9,6	13,6	10,6	10,1	10,3
% liikevaihdosta	0,9	1,2	0,9	0,9	0,8
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	4 291,9	4 385,3	4 409,3	4 462,0	4 245,1
Henkilöstö kauden lopussa	24 923	25 703	26 255	25 788	25 283

2.3 Konsernin tuloslaskelma 1.1.-31.3.2013, IFRS

Milj. e	1-3/13	1-3/12	Muutos	1-12/12
Liikevaihto	1 035,2	1 098,4	-6 %	4 705,9
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	608,5	639,2	-5 %	2 777,3
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-989,5	-1 032,6	-4 %	-4 402,1
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-0,1	0,1	-153 %	0,2
Poistot ja arvonalentumiset	-10,3	-10,9	-5 %	-44,9
Liikevoitto	35,3	55,0	-36 %	259,1
% liikevaihdosta	3,4	5,0		5,5
Rahoitustuotot	1,4	1,4	-3 %	5,5
Kurssierot	-0,6	-1,0	-35 %	-5,8
Rahoituskulut	-2,6	-5,7	-55 %	-21,0
Tulos ennen veroja	33,5	49,7	-33 %	237,9
% liikevaihdosta	3,2	4,5		5,1
Tuloverot	-8,4	-12,9	-35 %	-58,0
Katsauskauden voitto	25,1	36,9	-32 %	179,8
% liikevaihdosta	2,4	3,4		3,8
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	25,1	36,4	-31 %	178,6
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,5	-97 %	1,2
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e	0,20	0,29	-31 %	1,43
Tulos/osake, laimennettu, e	0,20	0,29	-31 %	1,43

2.4 Laaja tuloslaskelma 1.1.-31.3.2013, IFRS

Milj. e	1-3/13	1-3/12	Muutos	1-12/12
Katsauskauden voitto	25,1	36,9	-32 %	179,8
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut				
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi:				
- Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos		3,9	-100 %	15,3
-- Laskennallinen vero		-1,1	-100 %	-4,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:				
- Rahavirran suojaukset	0,7	-0,1	-791 %	0,6
-- Laskennallinen vero	-0,2	0,0		-0,1
- Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos				-0,4
-- Laskennallinen vero				0,1
- Muuntoerot	7,9	25,7	-69 %	17,4
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	8,4	28,4	-70 %	28,6

Katsauskauden laaja tulos	33,4	65,3	-49 %	208,5
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	33,5	65,0	-49 %	207,3
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,3	-95 %	1,2

2.5 Konsernitase, IFRS

Milj. e	3/13	3/12	Muutos	12/12
Varat				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	107,5	110,9	-3 %	110,6
Liikearvo	346,6	347,5	0 %	346,6
Muut aineettomat hyödykkeet	58,5	61,1	-4 %	61,8
Osuudet osakkuusyrityksissä	0,5	3,2	-84 %	0,6
Muut sijoitukset	3,3	3,9	-14 %	3,4
Muut saamiset	4,8	7,8	-38 %	6,3
Laskennalliset verosaamiset	53,3	64,4	-17 %	49,8
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 956,9	1 774,8	10 %	1 901,5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	982,5	1 037,3	-5 %	1 015,5
Rahavarat	130,3	209,3	-38 %	175,7
Varat yhteensä	3 644,3	3 620,2	1 %	3 671,6
Oma pääoma ja velat				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	149,2	149,2	0 %	149,2
Muu oma pääoma	794,0	711,1	12 %	856,7
Määräysvallattomien omistajien osuus	1,0	2,9	-65 %	3,3
Oma pääoma yhteensä	944,2	863,3	9 %	1 009,2
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	95,8	75,9	26 %	89,4
Eläkevelvoitteet	45,2	63,3	-29 %	52,4
Varaukset	49,6	55,1	-10 %	48,5
Korolliset velat	459,7	564,1	-19 %	517,1
Muut velat	37,3	49,8	-25 %	32,6
Lyhytaikaiset velat				
Saadut ennakot	597,7	518,7	15 %	566,6
Ostovelat ja muut velat	860,7	965,7	-11 %	896,1
Varaukset	44,6	63,2	-30 %	54,9
Lyhytaikaiset korolliset velat	509,6	401,1	27 %	404,9
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 644,3	3 620,2	1 %	3 671,6

2.6 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

Milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Omat osak- keet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2012	149,2	1,9	2,8	-23,4	-3,6	-9,7	801,5	918,7	2,5	921,1
Etuuspohajiset eläkkeet, IAS 19 - standardin muutoksen vaikutus							-37,0	-37,0		-37,0
Oikaistu oma pääoma 1.1.2012	149,2	1,9	2,8	-23,4	-3,6	-9,7	764,5	881,7	2,5	884,1
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden voitto							36,5	36,5	0,5	37,0
Katsauskauden voitto, IAS 19 – standardin muutoksen vaikutus							-0,1	-0,1		-0,1
Muut laajan tuloksen erät:										
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus							3,9	3,9		3,9
-Laskennallinen vero							-1,1	-1,1		-1,1
Rahavirran suojaukset							-0,1	-0,1		-0,1
-Laskennallinen vero							0,0	0,0		0,0
Muuntoerot				25,9				25,9	-0,2	25,7
Kauden laaja tulos yhteensä				25,9	-0,1		39,2	65,0	0,3	65,3
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-87,7	-87,7		-87,7
Osakepalkitseminen							1,4	1,4		1,4
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä							-86,3	-86,3		-86,3
Oma pääoma 31.3.2012	149,2	1,9	2,8	2,5	-3,7	-9,7	717,4	860,3	2,9	863,3

Milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä	
	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Omat osak- keet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä			
Oma pääoma 1.1.2012	149,2	1,9	2,8	-23,4	-3,6	-9,7	801,5	918,7	2,5	921,1	
Etuuspohajiset eläkkeet, IAS 19 - standardin muutoksen vaikutus							-37,0	-37,0		-37,0	
Oikaistu oma pääoma 1.1.2012	149,2	1,9	2,8	-23,4	-3,6	-9,7	764,5	881,7	2,5	884,1	
Kauden laaja tulos											
Katsauskauden voitto							178,7	178,7	1,2	179,9	
Katsauskauden voitto, IAS 19 – standardin muutoksen vaikutus							-0,1	-0,1		-0,1	
Muut laajan tuloksen erät:											
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus							15,3	15,3		15,3	
-Laskennallinen vero							-4,2	-4,2		-4,2	
Rahavirran suojaukset							0,6	0,6		0,6	
-Laskennallinen vero							-0,1	-0,1		-0,1	
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos							-0,4	-0,4		-0,4	
-Laskennallinen vero							0,1	0,1		0,1	
Muuntoerot				17,4				17,4		17,4	
Kauden laaja tulos yhteensä				17,4	0,2		189,7	207,3	1,2	208,5	
Liiketoimet omistajien kanssa											
Osingonjako							-87,7	-87,7	-0,4	-88,1	
Osakepalkitseminen							0,5	3,3	4,8	4,8	
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä							0,5	-84,4	-82,9	-0,4	-83,3
Oma pääoma 31.12.2012	149,2	1,9	3,8	-6,1	-3,4	-9,2	869,8	1 005,9	3,3	1 009,2	

Milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osakepääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2013	149,2	1,9	3,8	-6,1	-3,4	-9,2	869,8	1 005,9	3,3	1 009,2
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden voitto							25,1	25,1	0,0	25,1
Muut laajan tuloksen erät:					0,7			0,7		0,7
Rahavirran suojaukset					-0,2			-0,2		-0,2
-Laskennallinen vero					0,0			0,0		0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					0,0			0,0		0,0
-Laskennallinen vero					0,7			0,7		0,7
Muuntoerot				7,9				7,9		7,9
Kauden laaja tulos yhteensä				7,9	0,5		25,1	33,5	0,0	33,4
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-94,0	-94,0	0,0	-94,0
Osakepalkitseminen							0,7	0,7		0,7
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä							-93,4	-93,4	0,0	-93,4
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset										
Määräysvallattomilta omistajilta hankittu osuus							-2,9	-2,9	-2,3	-5,1
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset yhteensä							-2,9	-2,9	-2,3	-5,1
Oma pääoma 31.3.2013	149,2	1,9	3,8	1,7	-2,9	-9,2	798,6	943,2	1,0	944,2

2.7 Rahavirtalaskelma

Milj. e	1-3/13	1-3/12	Muutos	1-12/12
Liiketoiminnan rahavirrat				
Tilikauden voitto	25,1	36,9	-32 %	179,8
Suoriteperusteisten erien peruminen	7,9	42,0	-81 %	127,5
Käyttöpääoman muutokset				
Lyhytaikaisten saamisten muutos	50,1	22,4	124 %	50,6
Vaihto-omaisuuden muutos	-42,7	-55,7	-23 %	-197,6
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-20,5	-2,2	832 %	43,9
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-13,1	-35,6	-63 %	-103,1
Maksetut korot	-10,9	-11,4	-5 %	-35,4
Muut rahoituserät, netto	-2,6	-6,2	-58 %	-9,9
Saadut korot	1,3	1,1	18 %	4,5
Maksetut verot	-11,3	-23,9	-53 %	-42,0
Liiketoiminnan nettorahavirta	-3,6	3,0		121,5
Investointien rahavirrat				
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-0,8	-5,0	-84 %	-7,3
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-3,2	-4,8	-33 %	-26,7
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-1,3	-2,6	-50 %	-8,4
Investoinnit sijoituksiin	0,0	0,0		0,0
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti vähennettynä hankintahetken rahavaroilla		0,0		0,0
Osakkuusyriytysten myynti				2,9
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti	1,4	0,4	255 %	7,7
Sijoitusten myynti	0,0	0,1	-103 %	0,7
Investointien nettorahavirta	-3,9	-11,9	-67 %	-31,2
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-7,5	-9,0	-17 %	90,4
Rahoituksen rahavirrat				
Lainasaamisten muutos	2,4	-8,1		-13,9
Lyhytaikaisten lainojen muutos	57,2	28,6	100 %	-34,9
Pitkäaikaisten lainojen nostot	0,0	50,0	-100 %	150,0
Lainojen takaisinmaksut	-8,8	-58,8	-85 %	-136,6
Rahoitusleasingvelkojen muutos	-0,2	-0,1	109 %	-0,7
Maksetut osingot	-87,9			-88,1
Rahoituksen nettorahavirta	-37,4	11,6	-422 %	-124,2
Rahavarojen muutos	-44,9	2,6		-33,9
Rahavarat katsauskauden alussa	174,6	204,8	-15 %	204,8
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	0,6	2,0	-69 %	3,8
Rahavarat katsauskauden lopussa	130,3	209,3	-38 %	174,6

2.8 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.-31.3.2013 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset –standardin mukaisesti. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia. Osavuositarkastuksessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlaskuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Osavuositarkastus on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu samoja laadintaperiaatteita kuin tilinpäätöksessä 31.12.2012 lukuun ottamatta seuraavia standardimuutoksia:

- IAS 19 (uudistettu) Työsuhde-etuudet: Standardi sisältää muutoksia etuusperusteisten eläkkeiden kirjaamiseen.
- IFRS 13 Käyvän arvon määrittäminen: Standardi sisältää täsmällisen käyvän arvon määritelmän sekä käyvän arvon määrittämistä ja liitetietoja koskevat vaatimukset.
- IAS1 (muutos) Muiden laajan tuloksen erien esittäminen: Konserni esittää muut laajan tuloksen erät ryhmiteltyinä niihin, jotka siirretään myöhemmin tulosvaikutteisesti ja niihin, joita ei koskaan siirretä tulosvaikutteiseksi.

Kansainvälisen IAS19 Työsuhde-etuudet tilinpäätösstandardin muutoksien takautuvasta soveltamisesta syntyvät oikaisut historiallisiin vertailulukuihin

Konserni on ottanut 1.1.2013 alkaen käyttöön uudistetun IAS 19 Työsuhde-etuudet –standardin. Standardi sisältää muutoksia etuusperusteisten eläkkeiden kirjaamiseen. Ns. putkimenetelmä poistuu, ja kaikki vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan välittömästi laajan tuloksen eriin. Taseeseen merkitään eläkkeistä syntynyt täysimääräinen nettovelka tai -saaminen. Varojen korkotuotto lasketaan käyttämällä samaa diskonttokorkoa kuin eläkevelvoitteen nykyarvoa laskettaessa. Eläkevelvoitteen käyvän arvon muutokset kirjataan jatkossa laajan tuloslaskelman eriin, kun ne aikaisemmin sisältyivät tuloslaskelman henkilöstökuuluihin.

Uudistettu IAS 19 Työsuhde-etuudet –standardi vaatii takautuvaa soveltamista esitettyihin tilinpäätöslukuihin. Alla olevissa taulukoissa on esitetty standardin käyttöönotosta syntyvien oikaisuiden kumulatiivinen vaikutus konsernin lukuihin.

IAS 19 Työsuhde-etuudet –standardin muutokset kasvattivat konsernin eläkevelkaa 31.12.2012 yhteensä 25,1 milj. e sekä pienensivät eläkevelvoitesaamia 10,3 milj. euroa, omaa pääomaa 26,2 milj. euroa ja taseen loppusummaa 10,3 milj. euroa.

	Raportoitu	IAS 19	Oikaistu
	konserni,	-oikaisu	konserni,
Tase, milj. e	IFRS 1.1.2012	1.1.2012	IFRS 1.1.2012
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Muut pitkäaikaiset varat	538,1	-11,8	526,3
Laskennalliset verosaamiset	60,3		60,3
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 672,6		1 672,6
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 027,3		1 027,3
Rahavarat	206,1		206,1
Varat yhteensä	3 504,5	-11,8	3 492,7
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Oma pääoma	921,1	-37,0	884,1
Pitkäaikaiset velat			
Rahoitusvelat	522,9		522,9
Muut pitkäaikaiset velat	128,5	39,9	168,4
Laskennalliset verovelat	88,3	-14,7	73,6
Lyhytaikaiset velat			
Rahoitusvelat	423,6		423,6
Saadut ennakot	458,3		458,3
Muut lyhytaikaiset velat	961,6		961,6
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 504,5	-11,8	3 492,7

	Raportoitu	IAS 19	Oikaistu
	konserni,	-oikaisu	konserni,
Tuloslaskelma, milj.e	IFRS 1-3/12	1-3/12	IFRS 1-3/12
Liikevaihto	1 098,4		1 098,4
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 032,3	-0,2	-1 032,5
Poistot	-10,9		-10,9
Liikevoitto	55,2	-0,2	55,0
Rahoitustuotot ja kulut	-5,2		-5,2
Voitto ennen veroja	49,9	-0,2	49,7
Tuloverot	-12,9	0,0	-12,9
Katsauskauden voitto	37,0	-0,1	36,9
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	36,5	-0,1	36,4
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,5		0,5
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	0,29		0,29
Tulos/osake, e, laimennettu	0,29		0,29

	Raportoitu	IAS 19	Oikaistu
	konserni,	-oikaisu	konserni,
Laaja tuloslaskelma milj.e	IFRS 1-3/12	1-3/12	IFRS 1-3/12
Katsauskauden voitto	37,0	-0,1	36,9
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut			
Etuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos		3,9	3,9
-Laskennallinen vero		-1,1	-1,1
Rahavirran suojaukset	-0,1		-0,1
-Laskennallinen vero	0,0		0,0
Muuntoerot	25,7		25,7
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	25,6	2,8	28,4
Katsauskauden laaja tulos	62,6	2,7	65,3
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	62,3	2,7	65,0
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,3		0,3

	Raportoitu	IAS 19	Oikaistu
	konserni,	-oikaisu	konserni,
Tase, milj. e	IFRS 3/12	3/12	IFRS 3/12
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Muut pitkäaikaiset varat	546,1	-11,7	534,4
Laskennalliset verosaamiset	64,4		64,4
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 774,8		1 774,8
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 037,3		1 037,3
Rahavarat	209,3		209,3
Varat yhteensä	3 631,9	-11,7	3 620,2
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Oma pääoma	897,6	-34,3	863,3
Pitkäaikaiset velat			
Rahoitusvelat	564,1		564,1
Muut pitkäaikaiset velat	131,9	36,3	168,2
Laskennalliset verovelat	89,5	-13,6	75,9
Lyhytaikaiset velat			
Rahoitusvelat	401,1		401,1
Saadut ennakot	518,7		518,7
Muut lyhytaikaiset velat	1 028,9		1 028,9
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 631,9	-11,7	3 620,2

	Raportoitu	IAS 19	Oikaistu
	konserni,	-oikaisu	konserni,
Tuloslaskelma, milj.e	IFRS 1-6/12	1-6/12	IFRS 1-6/12
Liikevaihto	2 317,3		2 317,3
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-2 173,0	-0,3	-2 173,3
Poistot	-21,5		-21,5
Liikevoitto	122,8	-0,3	122,5
Rahoitustuotot ja kulut	-11,3		-11,3
Voitto ennen veroja	111,5	-0,3	111,2
Tuloverot	-27,9	0,1	-27,8
Katsauskauden voitto	83,6	-0,2	83,4
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	83,4	-0,2	83,2
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,2		0,2
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	0,67		0,66
Tulos/osake, e, laimennettu	0,67		0,66

	Raportoitu	IAS 19	Oikaistu
	konserni,	-oikaisu	konserni,
Laaja tuloslaskelma milj.e	IFRS 1-6/12	1-6/12	IFRS 1-6/12
Katsauskauden voitto	83,6	-0,2	83,4
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut			
Etuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos		9,5	9,5
-Laskennallinen vero		-2,7	-2,7
Rahavirran suojaukset	-0,6		-0,6
-Laskennallinen vero	0,1		0,1
Muuntoerot	6,0		6,0
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	5,5	6,8	12,3
Katsauskauden laaja tulos	89,2	6,6	95,8
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	89,1	6,6	95,7
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,1		0,1

	Raportoitu	IAS 19	Oikaistu
	konserni,	-oikaisu	konserni,
Tase, milj. e	IFRS 6/12	6/12	IFRS 6/12
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Muut pitkäaikaiset varat	540,0	-11,1	528,9
Laskennalliset verosaamiset	53,7		53,7
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 769,5		1 769,5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 114,3		1 114,3
Rahavarat	169,5		169,5
Varat yhteensä	3 646,9	-11,1	3 635,8
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Oma pääoma	926,0	-30,5	895,5
Pitkäaikaiset velat			
Rahoitusvelat	549,9		549,9
Muut pitkäaikaiset velat	131,9	31,5	163,4
Laskennalliset verovelat	89,6	-12,1	77,5
Lyhytaikaiset velat			
Rahoitusvelat	422,7		422,7
Saadut ennakot	558,1		558,1
Muut lyhytaikaiset velat	968,8		968,8
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 646,9	-11,1	3 635,8

	Raportoitu	IAS 19	Oikaistu
	konserni,	-oikaisu	konserni,
Tuloslaskelma, milj.e	IFRS 1-9/12	1-9/12	IFRS 1-9/12
Liikevaihto	3 421,0		3 421,0
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-3 200,3	-0,5	-3 200,8
Poistot	-34,2		-34,2
Liikevoitto	186,4	-0,5	185,9
Rahoitustuotot ja kulut	-15,7		-15,7
Voitto ennen veroja	170,8	-0,5	170,3
Tuloverot	-40,6	0,1	-40,5
Katsauskauden voitto	130,1	-0,3	129,8
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	129,7	-0,3	129,4
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,4		0,4
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	1,03		1,03
Tulos/osake, e, laimennettu	1,03		1,03

	Raportoitu	IAS 19	Oikaistu
	konserni,	-oikaisu	konserni,
Laaja tuloslaskelma milj.e	IFRS 1-9/12	1-9/12	IFRS 1-9/12
Katsauskauden voitto	130,1	-0,3	129,8
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut			
Etuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos		14,1	14,1
-Laskennallinen vero		-4,0	-4,0
Rahavirran suojaukset	-0,5		-0,5
-Laskennallinen vero	0,1		0,1
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	-0,7		-0,7
-Laskennallinen vero	0,2		0,2
Muuntoerot	21,3		21,3
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	20,4	10,2	30,6
Katsauskauden laaja tulos	150,6	9,8	160,4
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	150,1	9,8	159,9
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,4		0,4

	Raportoitu	IAS 19	Oikaistu
	konserni,	-oikaisu	konserni,
Tase, milj. e	IFRS 9/12	9/12	IFRS 9/12
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Muut pitkäaikaiset varat	539,7	-10,9	528,8
Laskennalliset verosaamiset	55,9		55,9
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 858,5		1 858,5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 118,2		1 118,2
Rahavarat	150,0		150,0
Varat yhteensä	3 722,3	-10,9	3 711,4
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Oma pääoma	987,9	-27,3	960,6
Pitkäaikaiset velat			
Rahoitusvelat	541,7		541,7
Muut pitkäaikaiset velat	121,1	27,3	148,4
Laskennalliset verovelat	93,5	-10,9	82,6
Lyhytaikaiset velat			
Rahoitusvelat	435,6		435,6
Saadut ennakot	593,6		593,6
Muut lyhytaikaiset velat	948,9		948,9
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 722,3	-10,9	3 711,4

	Raportoitu	IAS 19	Oikaistu
	konserni,	-oikaisu	konserni,
Tuloslaskelma, milj.e	IFRS 1-12/12		IFRS 1-12/12
Liikevaihto	4 705,9		4 705,9
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-4 401,8	-0,1	-4 401,9
Poistot	-44,9		-44,9
Liikevoitto	259,2	-0,1	259,1
Rahoitustuotot ja kulut	-21,2		-21,2
Voitto ennen veroja	238,0	-0,1	237,9
Tuloverot	-58,1	0,1	-58,0
Katsauskauden voitto	179,9	-0,1	179,8
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	178,7	-0,1	178,6
Määräysvallattomien omistajien osuus	1,2		1,2
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	1,43		1,43
Tulos/osake, e, laimennettu	1,43		1,43

	Raportoitu	IAS 19	Oikaistu
	konserni,	-oikaisu	konserni,
Laaja tuloslaskelma milj.e	IFRS 1-12/12	1-12/12	IFRS 1-12/12
Katsauskauden voitto	179,9	-0,1	179,8
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos		15,3	15,3
-Laskennallinen vero		-4,2	-4,2
Rahavirran suojaukset	0,6		0,6
-Laskennallinen vero	-0,1		-0,1
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	-0,4		-0,4
-Laskennallinen vero	0,1		0,1
Muuntoerot	17,4		17,4
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	17,6	11,0	28,6
Katsauskauden laaja tulos	197,5	10,9	208,5
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	196,3	11,0	207,3
Määräysvallattomien omistajien osuus	1,2		1,2

	Raportoitu	IAS 19	Oikaistu
	konserni,	-oikaisu	konserni,
Tase, milj. e	IFRS 12/12	12/12	IFRS 12/12
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Muut pitkäaikaiset varat	539,5	-10,3	529,2
Laskennalliset verosaamiset	49,8		49,8
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 901,5		1 901,5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 015,5		1 015,5
Rahavarat	175,7		175,7
Myytävänä olevat omaisuuserät			0,0
Varat yhteensä	3 682,0	-10,3	3 671,6
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Oma pääoma	1 035,4	-26,2	1 009,2
Pitkäaikaiset velat			
Rahoitusvelat	517,1		517,1
Muut pitkäaikaiset velat	108,0	25,1	133,1
Laskennalliset verovelat	98,7	-9,3	89,4
Lyhytaikaiset velat			
Rahoitusvelat	404,9		404,9
Saadut ennakot	566,6		566,6
Muut lyhytaikaiset velat	951,3		951,3
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 682,0	-10,3	3 671,6

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskikurssit 1-3/13	Keskikurssit 1-3/12		Tasekurssit 3/13	Tasekurssit 3/12
1 EUR =	CZK	25,5690	25,0830		25,7400	24,7300
	DKK	7,4588	7,4350		7,4553	7,4399
	HUF	296,7100	296,8900		304,4200	294,9200
	MYR	4,0685	4,0122		3,9650	4,0916
	NOK	7,4308	7,5870		7,5120	7,6040
	PLN	4,1558	4,2332		4,1804	4,1522
	RUB	40,1446	39,5504		39,7617	39,2950
	SEK	8,4918	8,8531		8,3553	8,8455
	SGD	1,6339	1,6573		1,5900	1,6775
	USD	1,3198	1,3107		1,2805	1,3356
	LTL	3,4528	3,4528		3,4528	3,4528
	LVL	0,6997	0,6985		0,7017	0,7003

2.9 Tunnuslukujen laskentakaavat

Sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} \pm \text{kurssierot}}{100}$ Taseen loppusumma - aktivoidut korot - korottomat velat (keskimäärin)
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuusyhtiöissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset *) - varaukset - ostovelat - saadut ennakot - korottomat velat *) *) pl. veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät
Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Toimialan liikevoitto} + \text{liikevoittoon sisältyvät korot}}{\text{Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)}}$
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}{100}$ Taseen loppusumma - saadut ennakot
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{100}$ Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus
Segmenttiraportoinnin tulos / osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), segmenttiraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Konserniraportoinnin tulos/ osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), konserniraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Oma pääoma/osake (e) =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä kauden lopussa}}$
Osakekannan markkina-arvo =	(Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain

2.10 Rahoitusriskien hallinta

Rahoitusriskejä ovat likviditeetti-, korko-, valuutta- ja luottoriski, ja niiden hallinta on osa konsernin rahoituspolitiikkaa. Hallitus on hyväksynyt noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä toimialojen ja liiketoimintayksiköiden kanssa.

Konsernin strategiset taloudelliset tavoitetasot ohjaavat konsernin pääoman käyttöä ja hallintaa. Strategisten tavoitteiden saavuttamista tuetaan pitämällä konsernin pääomarakenne optimaalisena. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää.

Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä sisältyy vuoden 2012 tilinpäätöksen liitetietoihin.

2.11 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

Milj. e	1-3/13	1-3/12	Muutos	1-12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,8			-5,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut				-0,9
Kansainväliset rakentamispalvelut				7,0
Yhteensä	2,8			0,3

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa jatkettiin kustannusten sopeuttamista edelleen vuoden 2013 aikana. Ensimmäisen neljänneksen aikana sopeuttamiskuluja kirjattiin noin 2,8 milj. euroa.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut kirjasi toiminnan sopeuttamiskuluja noin 3 milj. euroa vuoden 2012 viimeisellä neljänneksellä.

Vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä Kansainvälisten rakentamispalvelujen liikevoittoa paransi 7 milj. euron suuruinen, Pietarin ammoniakki-ongelmasta aiheutuneen kuluvarauksen purku. YIT teki 10 milj. euron varauksen ongelmasta aiheutuvien kulujen kattamiseksi vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä.

YIT aloitti vuoden 2012 toisella neljänneksellä toiminnan uudelleenjärjestelyt Puolassa, minkä johdosta Puolan liikearvoon tehtiin 0,9 milj. euron suuruinen alaskirjaus vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä.

Vuoden 2012 toisella vuosineljänneksellä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen liikevoittoa heikensi 2,8 milj. euron kertakulu liittyen vuonna 2011 valmistuneen asiakasprojektin loppuselvitykseen.

2.12 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Vuonna 2013 ei ole ollut yrityshankintoja eikä myytyjä liiketoimintoja.

2.13 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Milj. e	1-3/13	1-3/12	Muutos	1-12/12
Kirjanpitoarvo kauden alussa	110,8	110,8	0 %	110,8
Muuntoero	-0,1	0,0		1,2
Lisäykset	3,5	4,7	-25 %	27,7
Lisäykset yritysostojen kautta	0,0	0,3	-97 %	0,5
Vähennykset	-0,9	-0,3	187 %	-4,2
Vähennykset yritysmyyneistä				0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-5,8	-5,9	-1 %	-23,8
Siirto toiseen tase-erään	-0,1	1,3		-1,6
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	107,5	110,9	-3 %	110,6

2.14 Vaihto-omaisuus

Milj. e	3/13	3/12	Muutos	12/12
Aineet ja tarvikkeet	37,3	31,0	20 %	36,2
Keskeneräiset työt	899,4	880,4	2 %	894,8
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	690,6	643,1	7 %	673,5
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	239,6	147,1	63 %	232,0
Ennakkomaksut	89,0	70,4	-26 %	64,1
Muu vaihto-omaisuus	1,1	2,5	-57 %	0,9
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 956,9	1 774,8	10 %	1 901,5

2.15 Oman pääoman liitetiedot

Osakepääoma ja ylikurssirahasto	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä	Osakepääoma (milj. e)	Omat osakkeet (milj. e)
Ulkona olevat osakkeet 1.1.2013	125 383 845	149,2	-9,2
Omien osakkeiden palautuminen 1.1.-31.3.2013	-3 726		
Ulkona olevat osakkeet 31.3.2013	125 380 119	149,2	-9,2

2.16 Rahoitusvelat ja käyvät arvot

Rahoitusvelat, joiden käypä arvo eroaa tasearvosta

Milj. euroa	31.3.2013 Tasearvo	31.3.2013 Käypä arvo	31.12.2012 Tasearvo	31.12.2012 Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	267,4	273,1	320,9	330,3
Lainat rahoituslaitoksilta	86,6	77,5	88,4	93,9
Eläkelainat	102,9	95,2	104,6	99,1
Muut lainat	2,2	2,0	2,6	2,9
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	459,1	447,8	516,5	526,2

Milj. euroa	31.3.2013 Tasearvo	31.3.2013 Käypä arvo	31.12.2012 Tasearvo	31.12.2012 Käypä arvo
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	57,1	56,3	7,1	6,9

Joukkovelkakirjojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisen lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yrityskohtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 0,80-4,80 % (0,80-4,00 %) p.a.

Käypien arvojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypien arvojen määrittämismenetelmät seuraavasti:

Taso 1: Täysin samanlaisten omaisuserien tai velkojen noteeratut hinnat toimivilla markkinoilla.

Taso 2: Muut syöttötasot kuin tasoon yksi sisältyvät noteeratut hinnat, jotka todettavissa joko suoraan tai epäsuorasti hintana tai hinnoista johdettuna.

Taso 3: Omaisuserää tai velkaa koskevat syöttötiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon.

Seuraavassa taulukossa on esitetty käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat ja -velat ja näiden arvostusmenetelmien tasot.

Varat 31.3.2013				
Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Myytävissä olevat sijoitukset	2,1		1,3	3,3
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,4		0,4
Varat yhteensä	2,1	0,4	1,3	3,7
Velat 31.3.2013				
Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)	0,0	9,8	0,0	9,8
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		4,0		4,0
Velat yhteensä	0,0	13,8	0,0	13,8
Varat 31.12.2012				
Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Myytävissä olevat sijoitukset	1,6		1,3	2,9
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)				
Varat yhteensä	1,6		1,3	2,9
Velat 31.12.2012				
Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		11,4		11,4
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		4,7		4,7
Velat yhteensä		16,1		16,1

Muutokset tason 3 mukaisesti arvostetuissa erissä:

Milj. euroa	Varat 31.3.2013	Velat 31.3.2013	Varat 31.12.2012	Velat 31.12.2012
Avaava tasearvo	1,3		1,3	
Siirrot tasoon / tasolta 3				
Ostot ja myynnit			0,0	
Tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut				
Laajaan tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut				
Päättävä tasearvo	1,3	0,0	1,3	0,0

2.17 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

Milj. e	3/13	3/12	Muutos	12/12
Omasta puolesta annetut vakuudet				
- Annetut yritysikiinnitykset	10,8	30,2	-64 %	29,3
- Muut annetut vakuudet				
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	7,0	7,0	0 %	7,0
Muut vastuusitoumukset				
- Ostovastuut	363,1	286,7	27 %	349,3
- Vuokravastuut	333,9	320,2	4 %	355,0
- Annetut vuokravastuut	1,5	1,9	-19 %	2,1
- Muut vastuusitoumukset	1,3	1,4	-8 %	2,0
- Annetut takaukset	0,0	0,0		
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu				
- Kohde-etuuksien arvot				
--Korkojohdannaiset	575,8	355,7	62 %	579,6

--Valuuttajohdannaiset	155,6	150,8	3 %	220,4
--Hyödykejohdannaiset	1,4	4,4	-68 %	1,9
- Käyvät arvot				
-- Korkeojohdannaiset	-12,1	-12,8	-5 %	-13,6
-- Valuuttajohdannaiset	-0,4	-0,8	-50 %	-1,6
-- Hyödykejohdannaiset	-0,9	-0,3	200 %	-0,9
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	1 496,1	1 584,7	-6 %	1 537,3

2.18 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

Milj. e	1-3/13	1-3/12	Muutos	1-12/12
Myynnit	14,6	12,9	13 %	70,0
Ostot	0,0	0,0		0,1
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,0	0,0		0,1
Ostovelat ja muut velat	0,0	0,0		0,0