

YIT Etusivu / Pörssitiedotteet / YIT:n tilinpäätöstiedote vuodelta 2002

YIT:n tilinpäätöstiedote vuodelta 2002

LIIKEVAIHTO JA TULOS KEHITTYIVÄT VAKAASTI

- YIT-konsernin vuoden 2002 liikevaihto kasvoi 9 prosenttia ja oli 1 763,0 miljoonaa euroa (2001: 1 623,1 Me). Kansainvälisen liiketoiminnan osuus kasvoi 20 prosentista 22 prosenttiin liikevaihdosta. Kesäkuun alussa YIT-konserniin liitetyn tietoliikenneverkkoja rakentavan ja ylläpitävän YIT Primatelin osuus liikevaihdosta oli 95,8 miljoonaa euroa.

- Liikevoitto oli 89,8 miljoonaa euroa (99,7 Me). Liikevoittoprosentti oli 5,1 (6,1). Edellisen vuoden liikevoittoon sisältyi 10,9 miljoonaa euroa kertaluonteisia myyntivoittoja, joten tulos ilman kertaluonteisia eriä oli edellisen vuoden tasolla.

- Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja oli 77,6 miljoonaa euroa (88,8 Me). Osakekohtaiseen tulokseen, 1,49 euroa (2,14 e), vaikutti konserniverokeskuksen maaliskuussa määräämä 10,9 miljoonan euron jälkivero. Osakekohtainen tulos ilman jälkiveroa oli 1,86 euroa. YIT valitti päätöksestä ja oikaisulautakunta hyväksyi joulukuussa oikaisuvaatimuksen. Verohallinnon tammikuussa 2003 YIT:lle maksamaa jälkiveron palautusta ei ole huomioitu vuoden 2002 tuloksessa. Osakekohtainen oma pääoma nousi 12,54 euroon (11,92 e).

- Sijoitetun pääoman tuotto pysyi hyvällä tasolla ja oli 17,8 prosenttia (21,6 %). Yritystoista huolimatta myös omavaraisuusaste pysyi vahvana ja oli 38,2 prosenttia (40,3 %).

- Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa oli 28 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin eli 938,8 miljoonaa euroa (735,8 Me). Siitä 27 prosenttia (24 %) oli ulkomaisia tilauksia. Neljäsosa konsernin liikevaihdosta tulee teollisuuden, kiinteistöjen, tietoliikenneverkkojen ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnasta. Osa tästä liiketoiminnasta koostuu töistä, jotka eivät ole mukana tilauskannassa.

- YIT on palveluyritys, jonka ydinliiketoimintaa ovat investointi- ja ylläpitopalvelut. Jotta toimialaluokitus vastaisi paremmin YIT:n nykyistä rakennetta, yhtiö siirtyi elokuussa Helsingin Pörssissä toimialaryhmään Muut palvelut.

- Hallituksen ehdotus osingoksi on 0,90 euroa osakkeelta (0,85 e).

Näkymät vuodelle 2003

Arvioimme YIT:n liikevaihdon ja tuloksen kehittyvän vakaasti vuoden 2003 aikana.

Yhtiökokous

YIT-Yhtymä Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään torstaina 13.3.2003 klo 15.00 alkaen yhtiön pääkonttorissa, Panuntie 11, Helsinki. Yhtiökokouskutsu kokonaisuudessaan julkaistaan erillisenä pörssitiedotteena 13.2.2003.

Vuosikertomus 2002 ja osavuositarkastukset vuonna 2003

Vuosikertomus vuodelta 2002 ilmestyy suomeksi viikolla 10/2003 ja englanniksi ja ruotsiksi viikolla 11/2003. Osavuositarkastukset julkaistaan 6.5., 1.8. ja 30.10.2003. Taloudelliset katsaukset ja muuta sijoittajatietoa löytyy kotisivuiltamme osoitteesta www.yit.fi

Liitteenä on hallituksen toimintakertomus ja tiivistelmä tilinpäätöstiedoista. Tilinpäätöstiedotetta koskevaa tilintarkastuskertomusta ei ole annettu.

YIT-YHTYMÄ OYJ

Reino Hanhinen
konsernijohtaja

Lisätietoja antavat:

Reino Hanhinen, konsernijohtaja 020 433 2454, reino.hanhinen@yit.fi
Esko Mäkelä, varatoimitusjohtaja 020 433 2258, esko.makela@yit.fi
Veikko Myllyperkiö, viestintäjohtaja 020 433 2297, veikko.myllyperkio@yit.fi

Jakelu: Helsingin Pörssi, keskeiset tiedotusvälineet, www.yit.fi

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 1.1. - 31.12.2002

YIT:n liikevaihto kasvoi vakaasti

YIT-konsernin liikevaihto vuonna 2002 nousi 1 763,0 miljoonaa euroon (2001: 1 623,1 Me). Kasvua edellisestä vuodesta oli 9 prosenttia. Liikevaihdosta 62 prosenttia (61 %) tuli rakentamiseen liittyviä palveluja tarjoavan YIT Rakennus -alakonsernin liiketoiminnasta. 33 prosenttia (39 %) liikevaihdosta tuli teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalveluja sekä kiinteistötექniikkaan liittyviä palveluja tarjoavan YIT Installaatiot -alakonsernin liiketoiminnasta. Tietoliikenneverkkoja rakentavan ja ylläpitävän YIT Primatelin osuus liikevaihdosta oli 5 prosenttia. YIT Primatel sisältyy konsernin tilinpäätökseen 1.6.2002 alkaen.

Liikevaihto alakonserneittain (milj. euroa)

	1-12/2002	1-12/2001	Muutos
YIT Rakennus -al konserni	1 111,8	1 013,8	10 %
YIT Installaatiot -al konserni	581,7	627,8	-7 %
YIT Primatel -al konserni	95,8		
Muut erät	-26,3	-18,5	42 %
YIT-konserni yhteensä	1 763,0	1 623,1	9 %

YIT:n palveluketju kattaa investointien koko elinkaaren. Kasvava osuus konsernin liikevaihdosta tulee teollisuuden, kiinteistöjen, tietoliikenneverkkojen ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta. Vuonna 2002 ylläpitoliiketoiminnan osuus koko liikevaihdosta nousi 425,1 miljoonaan euroon, mikä oli 24 prosenttia koko liikevaihdosta.

Kansainvälisen liiketoiminnan osuus konsernin liikevaihdosta nousi 20 prosentista 22 prosenttiin. Liikevaihdosta 78 prosenttia (80 %) tuli Suomesta, 13 prosenttia (13 %) muista Pohjoismaista, 6 prosenttia (3 %) Baltian maista, 2 prosenttia (2 %) Venäjältä ja loput muualta Euroopasta ja kaukoviennistä.

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä edellisvuotisella tasolla

YIT-konsernin liikevoitto vuodelta 2002 oli 89,8 miljoonaa euroa (99,7 Me). Liikevoittoprosentti oli 5,1 (6,1). Edellisen vuoden liikevoittoon sisältyi 10,9 miljoonaa euroa kertaluonteisia myyntivoittoja, joten voitto ilman kertaluonteisia eriä oli samaa tasoa. Liikevoitosta YIT Rakennuksen osuus oli 72 prosenttia (76 %), YIT Installaatioiden osuus 22 prosenttia (24 %) ja YIT Primatelin osuus 6 prosenttia.

Liikevoitto alakonserneittain (milj. euroa)

	1-12/2002	1-12/2001	Muutos
YIT Rakennus -al konserni	70,3	79,4	-11 %
YIT Installaatiot -al konserni	21,1	24,9	-15 %
YIT Primatel -al konserni	6,0		
Muut erät	-7,6	-4,6	65 %
YIT-konserni yhteensä	89,8	99,7	-10 %

Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja oli 77,6 miljoonaa euroa (88,8 Me). Tulos verojen jälkeen laski 43,0 miljoonaan euroon (61,6 Me). Katsauskauden tuloverojen lisäksi siinä on otettu huomioon kokonaisuudessaan konserniverokeskuksen maaliskuussa 2002 vuodelta 1997 määräämä 10,9 miljoonan euron jälkivero. YIT valitti veropäätöksestä ja konserniverokeskuksen oikaisulautakunta hyväksyi YIT:n oikaisuvaatimuksen joulukuussa. Verohallinnon tammikuussa 2003 YIT:lle maksamaa jälkiveron palautusta ei ole otettu huomioon vuoden 2002 tulosta laskettaessa.

Jälkivero vaikutti erityisesti osakekohtaiseen tulokseen, joka laski 1,49 euroon (2,14 e). Ilman jälkiveroa laskettuna osakekohtainen tulos oli 1,86 euroa. Osakekohtainen oma pääoma nousi 12,54 euroon (11,92 e).

Osingonjakoehdotus 0,90 euroa osakkeelta

YIT tavoittelee kannattavaa kasvua. Hallitus vahvisti elokuussa strategiatarkistuksen yhteydessä edelleen liikevaihdon kasvutavoitteeksi keskimäärin 10 - 15 prosenttia vuodessa. Vuonna 2002 liikevaihto kasvoi 9 prosenttia. Viimeisen viiden vuoden aikana liikevaihto on kasvanut keskimäärin 14 prosenttia. Tavoitetasoksi sijoitetun pääoman tuotolle vahvistettiin edelleen 18 prosenttia. Sijoitetun pääoman tuottoprosentti vuonna 2002 oli 17,8 (21,6 %). Omavaraisuusasteen tavoitetaso muutettiin 45 prosentista 40 prosenttiin, mikä paremmin vastaa konsernille asetettuja kasvu- ja sijoitetun pääoman tuottotavoitteita. Vuonna 2002 omavaraisuusaste oli yritysostoista huolimatta 38,2 prosenttia (40,3 %).

Osingonjakotavoitteeksi vahvistettiin edelleen 30 - 50 prosenttia vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa maksetaan 0,90 euroa osakkeelta (0,85 e) eli 48,4 prosenttia (39,7 %) ilman jälkiveroa lasketusta osakekohtaisesta tuloksesta.

Tilaukanta vahvistui

Konsernin markkina-asema on vahva. Tulouttamaton tilaukanta katsauskauden päättyessä oli 28 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin eli 938,8 miljoonaa euroa (735,8 Me). Erityisen voimakkaasti kasvoi ulkomainen tilaukanta, joka oli vuoden lopussa 255,0 miljoonaa euroa (180,2 Me). Tilaukannan katesisältö on hyvä.

Osa konsernin huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta koostuu töistä, jotka eivät ole mukana tilaukannassa.

Tilaukanta alakonserneittain (milj. euroa)

	12/2002	12/2001	Muutos
YIT Rakennus -al konserni	619,3	509,8	21 %

YIT Installaatiot –al konserni	225,5	226,0	0
YIT Primatel -al konserni	94,0		
YIT-konserni yhteensä	938,8	735,8	28 %

YIT:n rahoitusasema hyvä

Konsernin rahoitusasema säilyi katsauskaudella edelleen hyvänä. Konsernin korolliset luotot tilikauden lopussa olivat 143,0 miljoonaa euroa (147,7 Me) ja nettovelat 104,1 miljoonaa euroa (110,7 Me). Nettorahoituskulut olivat 12,2 miljoonaa euroa (10,9 Me) eli 0,7 prosenttia (0,7 %) liikevaihdosta. Likvidit varat vuoden päättyessä olivat 38,9 miljoonaa euroa (37,0 Me).

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakkasatavien kokonaismäärä vuoden lopussa oli 126,1 miljoonaa euroa (92,8 Me). Niistä rahoitusyhtiöille maksetut 4,9 miljoonan euron (4,9 Me) korot sisältyvät nettorahoituskuluihin.

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 87 prosenttia (83 %). Suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta lainoista oli otettu 52 prosenttia (51 %).

Konsernitaseen loppusumma tilivuoden lopussa oli 1 038,2 miljoonaa euroa (916,4 Me). Taseen kasvu johtui pääasiassa Primatelin ostopista, tonttistoista ja vapaarahoitteisen asuntotuotannon kasvusta.

Henkilöstön määrä kasvoi lähes neljänneksen

Vuonna 2002 YIT-konsernin palveluksessa oli keskimäärin 11 990 henkilöä (10 118). Vuoden lopussa henkilöstön määrä oli 12 633, kun se vuoden alussa oli 10 264. Kasvua oli 23 prosenttia. Henkilöstön lisäys johtui Primatel Oy:n ostopista sekä organisaatiosta kasvusta.

Suomen ulkopuolella toimivissa yksiköissä työskenteli vajaa neljännes eli 2 965 (2 654) henkilöä.

Henkilöstöstä 38 prosenttia (43 %) oli YIT Rakennuksen, 47 prosenttia (55 %) YIT Installaatioiden, 13 prosenttia YIT Primatelin palveluksessa ja 2 prosenttia (2 %) emoyhtiön ja yhtiöitettyjen palveluyksiköiden palveluksessa.

Henkilöstö alakonserneittain 31.12.2002

	12/2002	12/2001	Muutos
YIT Rakennus -al konserni	4 843	4 363	11 %
YIT Installaatiot -al konserni	5 927	5 673	4 %
YIT Primatel -al konserni	1 619		
Muut	244	228	7 %
YIT-konserni yhteensä	12 633	10 264	23 %

Henkilöstön ja toimintajärjestelmien kehittäminen on osa liiketoimintaa. Konsernin taloudellinen panostus kehitystoimintaan vuonna 2002 oli noin 13 miljoonaa euroa (12 Me), mikä vastaa 0,7 prosenttia (0,7 %) liikevaihdosta.

Investoinnit ja suurimmat yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tilikaudella olivat 60,6 miljoonaa euroa (75,1 Me) eli 3,4 prosenttia (4,6 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 6,7 miljoonaa euroa (9,0 Me) ja tietotekniikkaan 6,6 miljoonaa euroa (4,5 Me). Muut tuotannolliset investoinnit olivat 1,9 miljoonaa euroa (1,3 Me). Muut investoinnit, mukaan lukien ostettujen yritysten konserniliikearvo, olivat 45,4 miljoonaa euroa (60,3 Me).

YIT-Yhtymä Oyj osti 24.4.2002 allekirjoitetulla sopimuksella Sonera Oyj:ltä Primatel Oy:n koko osakekannan. Kauppahinnaksi sovittiin 41,6 miljoonaa euroa vähennettynä kaupan toteutumishetken todellisen nettovelan määrällä. Kilpailuvirasto hyväksyi yrityskaupan 16.5.2002. Kauppa toteutui ja lopullinen kauppasumma 33,7 miljoonaa euroa maksettiin 31.5.2002. Kaupasta syntynyt 33 miljoonan euron konserniliikearvo poistetaan 10 vuodessa.

YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy osti tammikuussa Saunakallion Kiinteistöhuolto Oy:n kiinteistöhuollon liiketoiminnan. Kunnallisteknisiin putkistosaneerauksiin ja ympäristön erikoisrakenteisiin keskittyneen Kaukokotek Oy:n liiketoiminta siirtyi helmikuussa solmitulla kaupalla YIT Rakennus Oy:lle.

Tammikuussa YIT Service Oy osti Lahdessa toimivan sähkö- ja automaatioalan yrityksen ARK-Sähköpalvelu Oy:n. Lokakuussa YIT Huber Oy osti Turun talousalueella toimivan Härkätien Sähkö Oy:n sekä Pohjois-Suomessa kylmälaitehuoltoa ja -urakointia tarjoavan Linke Oy:n liiketoiminnan.

YIT Installaatiot myi syyskuussa Metso Paper Oy:lle omistamansa 51 prosenttia Scandinavian Mill Service Oy:n osakkeista. Paperiteollisuuden kunnossapitoon erikoistuneen yrityksen liikevaihto vuonna 2001 oli 5,3 miljoonaa euroa.

Muutoksia konsernirakenteessa

YIT Rakennus Oy:n ja YIT Installaatiot Oy:n rinnalle perustettiin 1.6.2002 kolmas alakonserni YIT Primatel Oy, jonka muodosti ostetun Primatel Oy:n organisaatio. YIT Primatel Oy:n toimitusjohtajaksi nimitettiin diplomi-insinööri Hannu Leinonen.

Kruunuhaan Putki Oy fuusioitiin syyskuussa YIT Huber Oy:hyn ja ARK-Sähköpalvelu Oy lokakuussa YIT Service Oy:hyn.

YIT Installaatioiden Talotekniikka-liiketoimintaryhmän nimi muutettiin katsauskaudella Kiinteistötekniikaksi.

YIT Installaatiot Oy:n tytäryhtiöt YIT Power Oy ja YIT Teollisuus Oy fuusioituivat 31.12.2002 ja samalla yhtiön nimi muuttui YIT Industria Oy:ksi 2.1.2003 alkaen. YIT Industria Oy muodostaa YIT Installaatioiden Teollisuuden investointipalvelut -liiketoimintaryhmän.

AS YIT Huberin purku saatiin päätökseen katsausvuoden aikana.

Yhtiökokouksen päätökset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 7.3.2002. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2001 ja myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille. Osingoksi vuodelta 2001 vahvistettiin 0,85 euroa osakkeelta (2000: 0,75 e) eli yhteensä 24,5 miljoonaa euroa (22,0 Me). Osingonmaksun alkamispäiväksi päätettiin 19.3.2002.

Yhtiökokous vahvisti hallituksen jäsenten lukumääräksi kuusi. Hallituksen jäseniksi valittiin Ilkka Brotherus, Eino Halonen, Reino Hanhinen, Asmo Kalpala, Mikko Kivimäki ja Teuvo Salminen. Järjestäytymiskokouksessaan 13.3.2002 hallitus valitsi puheenjohtajakseen Ilkka Brotheruksen ja varapuheenjohtajakseen Asmo Kalpalan.

Tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, joka on nimennyt päävastuulliseksi tilintarkastajaksi KHT Pekka Nikulan.

Yhtiökokous päätti myös omien osakkeiden hankkimisesta ja luovuttamisesta sekä optio-oikeuksien antamisesta.

Strategiaa toteutettiin suunnitelmallisesti

YIT jatkoi katsausvuonna toimialarakenteensa kehittämistä strategiansa mukaisesti. YIT osti huhtikuussa Soneralta Primatel Oy:n koko osakekannan. Primatelin liikevaihto vuonna 2001 oli 153,5 miljoonaa euroa ja sen palveluksessa oli noin 1700 henkilöä. YIT Primatelin liittäminen konserniin kesäkuun alussa täydensi YIT:n palveluketjua tietoliikenneverkkoihin, jotka ovat osa tämän päivän ja varsinkin tulevaisuuden infrastruktuuria. YIT on kokonaispalveluyritys, joka tarjoaa asiakkailleen suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpitopalveluita teollisuuden, kiinteistöjen, tietoliikenneverkkojen ja perinteisen infrastruktuurin alueilla.

Huolto- ja kunnossapitotyypistä toimintaa sekä käyttäjille tarkoitettuja oheispalveluita kasvatettiin kaikilla liiketoiminta-alueilla. Tällä tavoin vähennetään edelleen suhdannerippuvuutta. Kasvukeskusten keskeisiltä alueilta hankittiin runsaasti tonttikantaa, mikä mahdollistaa perustajaurakoinnin osuuden lisäämisen rakennustuotannossa.

Kansainvälisen liiketoiminnan osuus liikevaihdosta kasvoi. Strategiansa mukaisesti YIT hakee kasvua Skandinaviassa teollisuuden ja kiinteistötekniikan investointi- ja kunnossapitomarkkinoilta sekä Baltiassa ja Venäjällä rakennusmarkkinoilta. Ruotsissa ja Suomessa ostettiin useita pienempiä installaatioalan yrityksiä. Venäjällä käynnistettiin Pietarin lounaisen jätevedenpuhdistamon ja Japanin Moskovon suurlähetystön urakat. Pietarissa ja Baltian suurimmissa kaupungeissa aloitettiin asuntojen perustajaurakointi.

YIT siirtyi Rakennusteollisuudesta Muihin palveluihin

Jotta toimialaryhmä Helsingin Pörssissä vastaisi paremmin YIT:n nykyistä toimialarakennetta, yhtiö pyysi siirtoa toimialaryhmästä Rakennusteollisuus ryhmään Muut palvelut. Helsingin Pörssi hyväksyi siirron tapahtuvaksi 12.8.2002.

Markkinatilanne jatkuu ennusteiden mukaan vakaana YIT:n päätoimialoilla ja markkina-alueilla

Suomi

Elinkeinoelämän tutkimuslaitos ETLA arvioi joulukuun 2002 suhdannekatsauksessaan Suomen bruttokansantuotteen kasvavan 2,7 prosenttia vuonna 2003. Se vastaa kansantuotteen kasvun pitkäaikaisesta keskiarvosta. BKT:n kasvu nopeutui vuoden 2001 matalasuhdanteen 0,7 prosentista 1,7 prosenttiin vuonna 2002. Investoinnit vähenivät 2,4 prosenttia vuonna 2002. ETLA arvioi niiden lisääntyvän 2,5 prosenttia vuoden 2003 aikana. Yksityinen kulutus lisääntyi 2,4 prosenttia ja kasvun arvioidaan jatkuvan 2,9 prosentin vauhdilla vuonna 2003. Palkkoja ja työehtoja koskeva kaksivuotinen valtakunnallinen tulopoliittinen sopimus ja ostovoiman kasvu ovat pitäneet kotitalouksien luottamuksen taloutensa kehitykseen vakaana. Vienti kääntyi nousuun vuoden 2002 toisella neljänneksellä ja koko vuoden kasvun arvioidaan olleen 1,6 prosenttia. Vuonna 2003 ETLA ennustaa viennin kasvavan 3,7 prosenttia.

ETLA arvioi Suomen BKT:n kasvavan vuoteen 2006 asti keskimäärin 3,1 prosenttia vuodessa ja teollisuustuotannon 4,2 prosenttia vuodessa. Yksityisten palvelualojen tuotanto kasvaa vajaat 4 prosenttia, mutta julkisen sektorin kasvu jää noin kahteen prosenttiin vuodessa. Rakentaminen kääntyy ETLAn mukaan 1,8 prosentin kasvuun tänä vuonna ja se lisääntyy vuoteen 2006 asti keskimäärin runsaat 3 prosenttia vuodessa. Rakennusteollisuus RT ry:n ja Suomea Euroconstructissa edustavan VTT:n arvion mukaan Suomen rakennusmarkkinat pysyvät vakaina. Kumpikin arvioi rakentamisen määrän vähentyneen vuonna 2002 yhden prosentin. Vuodelle 2003 molemmat ennustavat yhden prosentin kasvua.

Jo useita vuosia jatkunut, muuttoliike ylläpitää edelleen asuntojen kysyntää Suomen kasvukeskuksissa. Tilastokeskuksen ennakkotiedon mukaan vuonna 2002 vaihtoi 277 000 henkeä asuinkuntaa.

Muuttajien määrä on noin viisi prosenttia Suomen väkiluvusta.

Kesällä 2001 alkanut asuntokaupan vilkastuminen jatkui koko vuoden 2002 ajan. Edellytykset asuntojen kysynnän jatkumiselle ovat hyvät. Kysyntää tukee EMU-alueen suhteellisen vakaa ja matala korkotaso ja kotitalouksien käytettävissä olevien tulojen kasvu. VTT ja Rakennusteollisuus RT arvioivat, että vuonna 2002 Suomessa aloitettiin yhteensä 28 000 asunnon rakentaminen ja että vuonna 2003 aloitusmäärä hieman kasvaa.

Tyhjien teollisuus- ja liikerakennusten määrä Suomen kasvukeskuksissa on tällä hetkellä huomattavasti normaalitasoa alhaisempi. Sen sijaan toimistorakennusten vajaakäyttöaste on useissa kasvukeskuksissa noussut noin viiteen prosenttiin. Toimistorakennusten aloituksia vähennettiin voimakkaasti jo vuoden 2001 toisella vuosipuoliskolla, joten valmistuvien uusien toimistotilojen tarjonta on voimakkaasti supistumassa. Väestön keskittyminen kasvukeskuksiin sekä kulutuksen ja palvelujen kasvu aiheuttavat edelleen julkisten ja kaupallisten palvelurakennusten lisärakentamistarvetta.

Asuntotuotannon ja korjausrakentamisen kasvu kompensoi toimisto- ja teollisuusrakentamisen vähentymisen. Korjaustoiminnan kasvu vahvistaa myös kiinteistötekniikkamarkkinoita.

Maa- ja vesirakennusinvestoinnit vilkastuvat moottoritie-, rata- ja satamainvestointien käynnistyessä Etelä-Suomessa. VTT arvioi MVR-investointien kasvavan Suomessa vuonna 2003 kolme prosenttia. Vuosaaren sataman, Turun moottoritien, Kehä III:n, Lahden oikoradan ja uuden ydinvoimalaitoksen vaatimat infrastruktuuri-investoinnit lisäävät maa- ja vesirakennustuotantoa useiden lähivuosien aikana.

Suomen viidennen ydinvoimalan rakentaminen aiheuttaa merkittäviä rakennusteknisiä, kiinteistötekniisiä ja teollisuusputkistotöitä. Voimalaitoksen lisäksi rakennetaan toimisto- ja sosiaalitiloja sekä asuntoja ja varastoja. YIT:n esivalmistustehtaiden osaaminen ja kapasiteetti sekä Suomessa että Calorilla Ruotsissa sopivat voimalaitoksen prosessiputkistojen, säiliöiden ja allasvuorauksen valmistamiseen ja asentamiseen. Voimalaitosten korkeapaineputkistojärjestelmien suunnittelussa, tuottamisessa, asentamisessa ja kunnossapidossa YIT on markkinajohtaja Pohjoismaissa. Kiinteistöihin liittyvän normaalin kiinteistötekniikan lisäksi hankkeessa asennetaan erilaisten laitetilojen ilmanvaihto-, jäähdytys-, palohälytys- ja palosammutusjärjestelmiä.

Ydinvoimalaitoksen markkinapotentiaali on YIT:n kannalta 600 - 700 miljoonaa euroa. Se painottuu putkistotoimituksiin, LVIS- ja automaatiojärjestelmiin sekä rakentamiseen.

ETLA arvioi YIT Installaatioiden kannalta tärkeiden Suomen teollisuuden investointien vähentyneen noin kymmenen prosenttia vuonna 2002. Yhteensä kansantalouden kiinteät investoinnit vähenivät 2,5 prosenttia. Vientialoilla kapasiteetin käyttöasteet nousevat vuonna 2003 vain vähän, joten investointikysynnässä ei odoteta suuria muutoksia. ETLA ennustaa kiinteiden investointien kasvavan 2,5 prosenttia vuonna 2003. Teollisuuden, kiinteistöjen, infrastruktuuriin ja tietoliikenneverkkojen kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä.

Laajakaistaliittymien sekä kiinteistöihin liittyvien tietoliikenneverkkojen ja turvajärjestelmien kasvu jatkuu. Samoin lisääntyvät kiinteistöjen automaatio-, erilaiset valvonta- ja seurantajärjestelmät sekä niiden etähallinta. Kasvava laajakaistaliittymien määrä lisää myös taajamaverkkojen rakentamistarvetta, aluksi erityisesti kasvukeskuksissa.

Tietoliikennealalla vallinneen epävarmuuden takia operaattorit ovat siirtäneet investointejaan ja nostaneet samalla verkkojensa käyttöastetta. Erityisesti matkaviestinverkkoihin kohdistuneiden investointien määrä on vähentynyt eikä investointien odoteta kasvavan merkittävästi vielä vuoden 2003 aikana. Langattomien lähiverkkojen kysyntä sen sijaan on kasvanut ja kasvun odotetaan edelleen jatkuvan.

Teleoperaattorit keskittyvät yhä enemmän ydinliiketoimintaansa palvelujen kehittämiseen ja myyntiin loppuasiakkaille ja ulkoistavat teknisiä verkkojen rakentamiseen ja kunnossapitoon liittyviä toimintoja. Suomessa paikalliset puhelinyhtiöt ovat tähän mennessä ulkoistaneet pääasiassa kiinteän verkon rakentamista. Myös muiden toimintojen ulkoistaminen laajenee lähivuosina.

Ruotsi

Ruotsalainen Konjunkturinstitutet (KI) arvioi joulukuussa 2002 Ruotsin BKT:n kasvaneen 1,6 prosenttia ja ennusti vuosien 2003 ja 2004 kasvuksi 1,8 ja 2,8 prosenttia. KI arvioi kansantuotteen kasvun voimistuvan vuoden 2003 loppupuolelta alkaen kotitalouksien kulutuksen ja viennin vetämänä. Viennin kasvu kääntyi vuonna 2002 positiiviseksi 0,7 prosenttiin ja sen odotetaan vauhdittuvan 3,1 ja 6,9 prosenttiin vuosina 2003 ja 2004. Kiinteät investoinnit vähentyivät 3,5 prosenttia vuonna 2002. Konjunkturinstitutet ennustaa investointien kasvavan 1,5 ja 4,8 prosenttia vuosina 2003 ja 2004. KI:n joulukuun suhdannebarometrissa Ruotsin teollisuus ei odottanut kasvua vielä vuoden 2003 alkukuukausina.

Ruotsin rakennusteollisuusliitto Sveriges Byggingustriern arvioi marraskuussa 2002 rakentamisen kasvaneen yhden prosentin vuonna 2002 ja kasvavan 3 ja 4 prosenttia vuosina 2003 ja 2004. Euroconstruct arvioi joulukuussa 2002 Ruotsin rakennustuotannon kääntyneen 0,7 prosentin kasvuun vuonna 2002 ja ennustaa 3,6 prosentin kasvua vuodelle 2003. Konjunkturinstitutetin joulukuun suhdannebarometri ennakoii rakentamisen vähenevän vielä lähikuukausien aikana.

Suomen ja Ruotsin markkinoilla asuntotuotannon ja korjausrakentamisen kasvu kompensoi toimisto- ja teollisuusrakentamisen vähentymisen. Korjaustoiminnan kasvu vahvistaa molemmissa maissa myös kiinteistötekniikkamarkkinoita. Ruotsalainen Industrifakta arvioi YIT:n Calorin näkökulmasta tärkeiden kiinteistötekniikkamarkkinoiden säilyvän vakaina tai hieman kasvavan vuonna 2003. Pohjoismaissa putkisto- ja säiliötoimitusten kysyntää lisäävät lähivuosina energiainvestoinnit, Norjan Snöhvit-kaasukäntän rakentaminen ja eräät puunjalostusteollisuuden hankkeet.

Ruotsin LVIS-liitto VVS-Installatörerna arvioi Ruotsin installaatiomarkkinoiden kooksi noin 6 miljardia euroa vuonna 2001.

Baltia ja Venäjä

Baltian maissa ja Venäjällä BKT:n kasvu on selvästi nopeampaa kuin Pohjoismaissa. Euroopan komissio julkisti marraskuussa Baltian maiden BKT-ennusteensa. BKT:n kasvuennusteet vuosille 2002 - 2004 ovat Virossa 4 - 5 prosenttia, Latviassa 5 - 6 prosenttia ja Liettuaassa 4 - 5 prosenttia. Venäjällä kasvu on tänä ja ensi vuonna noin 4 prosenttia. Investoinnit ja rakentaminen kasvavat näissä maissa BKT:ta nopeammin.

Valmistautuminen EU:n jäsenyyteen vuonna 2004 on lisännyt teollisuus-, vesihuolto- ja ympäristöinvestointeja sekä toimitilarakentamista. Väestön tulotason kasvaessa uusien nykyaikaisten asuntojen kysyntä on käynnistynyt Baltian suurimmissa kaupungeissa ja Venäjällä. YIT:n tilauskanta on kasvanut alueella nopeasti kansainväliseen rahoitukseen perustuvien hankkeiden ja asuntotuotannon käynnistämisen ansiosta.

Maailmanpoliittinen tilanne epävarma

Epävarman maailmanpoliittisen tilanteen pitkittyminen voi hidastaa talouskehitystä ja heikentää edellä kuvattuja markkinanäkymiä.

YIT:n markkinastrategia

YIT tähtää markkinoita nopeampaan kasvuun sekä tasaisempaan tuottovirtaan strategiana määrätietoinen palveluketjun pidentäminen investointihankkeiden koko elinkaarelle suunnittelusta ja toteutuksesta huoltoon ja ylläpitoon sekä käytön aikaisiin palveluihin.

Teollisuuden tietoliikenneverkkojen, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä. YIT-Yhtymän toimialarakenne mahdollistaa sisällöltään ja laajuudeltaan vaihtelevien investointi- ja ylläpitopalvelujen tarjoamisen teollisuus-, energia-, kiinteistö- ja tietoliikennesektoreiden asiakkaille. Strategisia laajentumisalueita ovat Skandinavian installaatiomarkkinat sekä Baltian ja Venäjän rakennusmarkkinat. YIT on johdonmukaisesti toteuttanut strategiaansa. Siitä viimeisimpänä esimerkkinä on katsauskaudella konserniin liitetty YIT Primatel Oy.

Alakonsernien tuloskehitys:

YIT Rakennus

YIT Rakennus-alakonsernin liikevaihto kasvoi edellisvuodesta 10 prosenttia ja oli 1 111,8 miljoonaa euroa (1 013,8 Me). Liikevoitto 70,3 miljoonaa euroa (79,4 Me) oli 11 prosenttia edellisvuodesta pienempi. Tilauskanta vuoden lopussa oli 21 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin eli 619,3 miljoonaa euroa (509,8 Me). Erityisen voimakkaasti kasvoi kansainvälisen toiminnan tilauskanta, jonka osuus koko tilauskannasta nousi 26 prosenttiin (15 %).

Talonrakennuksen liikevaihto kasvoi 5 prosenttia ja oli 619,4 miljoonaa euroa (592,1 Me). Liikevoitto 49,3 miljoonaa euroa (49,1 Me) oli samaa tasoa kuin edellisenä vuonna. Tilauskanta vuoden lopussa oli 22 prosenttia edellisvuodesta suurempi ja nousi 292,6 miljoonaan euroon (240,6 Me).

Talonrakennus vastaa konsernin asuntorakentamisesta koko maassa. Pääkaupunkiseudun ulkopuolella sen toimialaan kuuluu myös muu talonrakentaminen. Asuntokysyntä pysyi pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa edelleen korkealla tasolla. Omistusasuntojen kysynnän vilkkauteen vaikutti muuttoliikkeen ohella alhainen korkotasoa ja kuluttajien usko oman taloutensa positiiviseen kehittymiseen.

Vuoden 2002 aikana käynnistettiin 3 278 (3 169) asunnon rakentaminen. Niistä 2 244 (1 413) oli vapaarahoitteista tuotantoa. Kauden aikana valmistui 3 170 (2 989) asuntoa, joista 1 534 (1 669) oli vapaarahoitteista tuotantoa. Vuoden lopussa rakenteilla oli yhteensä 3 338 (3 224) asuntoa, joista 2 198 (1 382) oli vapaarahoitteisia.

Liike- ja toimitilahankkeita toteutettiin maakuntakeskuksissa, mm. Mediaani-toimitalo Oulussa, terveysteknologiakeskus Mediwest Seinäjoella ja Hartwallin tuotantolaitoksia Lahdessa. YIT:llä on liike- ja toimitilarakennusosioita keskeisillä paikoilla Tampereella, Oulussa, Turussa ja Jyväskylässä. Joensuussa aloitettiin monitoimihallin rakentaminen. Hallista tulee Suomen suurin puurakennus.

Kiinteistöpalveluiden liikevaihto oli 10 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin eli 206,8 miljoonaa euroa (187,2 Me). Liikevoitto supistui 13,1 miljoonaan euroon (22,7 Me). Heikentynyttä myyntivoittoa selittää osittain vertailuvuoden tulokseen sisältynyt pääkonttori kiinteistön myynnistä saatu 4,9 miljoonan euron myyntivoitto. Toimitilarakennusten vajaakäyttöasteen nousu lisäsi sijoittajien tuottovaatimuksia ja heikensi siten kiinteistökehitystoiminnan kannattavuutta. Vuoden lopun tilauskanta oli 117,6 miljoonaa euroa (138,9 Me).

Kiinteistöpalvelut tarjoaa kiinteistöjen käyttö- ja ylläpitopalveluja ja projektinjohtopalveluja koko maassa. Pääkaupunkiseudulla ja lähiympäristössä se tarjoaa lisäksi hanke- ja toimitilapalveluja sekä toimitila- ja korjausrakentamispalveluja. Merkittäviä kiinteistökehityshankkeita aloitettiin ja myytiin sijoittajille pääkaupunkiseudulla. Toimitilojen kysyntä supistui vuoden aikana, mutta liiketilojen kysyntä jatkui. Kiinteistöpalvelut siirsi toimitilarakentamisessa painopistettä julkiseen rakentamiseen sekä kilpailu- ja projektinjohtourakointiin.

Korjausrakentaminen, kiinteistönhoito ja kunnossapito sekä kiinteistöjohtaminen olivat vahvassa kasvussa.

Infrapalveluiden 118,8 miljoonan euron (115,5 Me) liikevaihto kasvoi edellisestä vuodesta 3

prosenttia. 4,1 miljoonan euron (4,3 Me) liikevoitto oli hieman, e, dellisvuotista pienempi. Vuoden lopun tilauskanta oli 50,5 miljoonaa euroa (51,3 Me). Infrapalvelut tarjoaa infrastruktuurin rakentamis- ja kunnossapitopalveluja. Vuonna 2002 tuotevalikoimaan lisättiin putkistojen saneeraus kaivamattomin menetelmin.

Kansainvälisen toiminnan liikevaihto kasvoi 40 prosenttia ja nousi 168,4 miljoonaan euroon (120,3 Me). Liikevoitto oli 6,2 miljoonaa euroa (7,1 Me). Tilauskanta kaksinkertaistui vuoden aikana ja nousi 158,6 miljoonaan euroon (79,0 Me).

Kansainvälisen toiminnan painopiste on Itämeren alueella. Volyymi kasvoi voimakkaasti Baltian rakentamispalveluissa ja Makroflex-tuotteiden myynissä. Venäjän rakentamispalveluissa oli tasaista kasvua. Vesi- ja ympäristötekniikassa volyymi säilyi entisellään. Japanin Moskovan suurlähetystön rakennustyöt käynnistyivät syksyllä ja Pietarin lounaisen jätevedenpuhdistamon rakentaminen vuoden lopulla. Vapaarahoitteista asuntotuotantoa kehitettiin voimakkaasti Pietarissa, Tallinnassa, Pärnussa ja Vilnassa.

YIT Installaatiot

YIT Installaatiot -alokonsernin 581,7 miljoonan euron (627,8 Me) liikevaihto oli 7 prosenttia edellisvuotista pienempi. YIT Installaatiot on Pohjoismaiden suurimpia yrityksiä kiinteistötekniikan palveluiden sekä teollisuuden kunnossapito- ja investointipalveluiden toimialoilla. Markkinat kehittyivät vuoden aikana vaihtelevasti eri toimialoilla. Sekä Suomessa että Ruotsissa vilkas asuntorakentaminen ylläpiti kiinteistötekniikan kysyntää toimitilarakentamisen supistumisesta huolimatta. Teollisuuden kunnossapidon kehitys jatkui vakaana, mutta investointien kysyntä laski voimakkaasti. Huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnan osuus YIT Installaatioiden liikevaihdosta oli 61 prosenttia (53 %).

Kansainvälisen liiketoiminnan arvo oli 228,8 miljoonaa euroa (218,5 Me) ja sen osuus liikevaihdosta nousi 39 prosenttiin. Pääosa kansainvälisen toiminnan liikevaihdosta tuli Ruotsista ja Norjasta, jossa YIT:n ruotsalainen tytäryhtiö Calor AB vastaa toiminnasta.

Liikevoitto oli 21,1 miljoonaa euroa (24,9 Me). Vertailuvuoden tulokseen sisältyi 6 miljoonaa euroa pintakäsittelyliiketoiminnan myynnistä syntyneitä myyntivoittoja, joten tulos ilman kertaluonteisia erii oli 12 prosenttia edellisvuotista parempi.

YIT Installaatioiden tilauskanta vuoden lopussa oli samalla tasolla kuin vuotta aiemmin eli 225,5 miljoonaa euroa (226,0). Ulkomaantoiminnan tilauskanta siitä oli 95,4 miljoonaa euroa (99,6 Me).

Kiinteistötekniikka-liiketoimintaryhmän (aiemmin Talotekniikka) liikevaihto vuonna 2002 laski 8 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna ja oli 145,8 miljoonaa euroa (158,2 Me). Tulos parani edellisvuotisesta. Toimintaa oli 30 paikkakunnalla Suomessa. Liikevaihdosta noin puolet tulee huolto- ja kunnossapitotoiminnasta. Tilauskanta vuoden lopussa oli 48,5 miljoonaa euroa (56,3 Me).

Teollisuuden investointipalvelut -liiketoimintaryhmän liikevaihto laski 20 prosenttia edellisvuotiseen verrattuna ja oli 163,4 miljoonaa euroa (204,1 Me). Liikevaihdon lasku johtui teollisuuden investointiprojektien kysynnän laskusta. Toiminnallinen tulos säilyi kuitenkin hyvänä. Tilauskanta vuoden lopussa oli 40,0 miljoonaa euroa (50,0 Me).

Metsäteollisuuden investoinnit vähenivät katsausvuonna merkittävästi ja myös energiateollisuudessa kysyntä laski. Prosessi- ja perusmetalliteollisuudessa kysyntä säilyi hyvällä tasolla. Meriteollisuudessa kysyntä oli hyvä alkuvuonna, mutta laski vuoden loppua kohti.

Liiketoimintaryhmän organisaatiota selkeytettiin vuoden lopulla sulauttamalla YIT Teollisuus Oy ja YIT Power Oy yhdeksi yhtiöksi, jonka nimeksi tuli YIT Industria Oy. Se muodostaa nyt Teollisuuden investointipalvelut -liiketoimintaryhmän.

Teollisuuden kunnossapito -liiketoimintaryhmän liikevaihto nousi 15 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna ja oli 104,4 miljoonaa euroa (91,1 Me). Toiminnallinen tulos oli samaa tasoa kuin edellisenä vuonna. Kysyntä kunnossapitomarkkinoilla jatkui vakaana koko vuoden. Kunnossapitopalvelujen ulkoistamiskehitys jatkui ja vuonna 2002 YIT solmi useita uusia kumppanuussopimuksia tuotantolaitosten kunnossapidosta ja sen kehittämiseksi eri teollisuudenaloilla. Tilauskanta, joka käsittää pääasiassa pitkäaikaisia kumppanuussopimuksia, oli vuoden lopussa 64,2 miljoonaa euroa (45,2 Me).

Skandinavia-liiketoimintaryhmä tarjoaa kiinteistötekniikka- sekä teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalveluita Ruotsissa ja Norjassa. Ryhmän liikevaihto vuonna 2002 kasvoi 5 prosenttia ja oli 201,1 miljoonaa euroa (192,3 Me). Tulos kehittyi edelleen myönteisesti. Tilauskanta kauden lopussa oli 92,1 miljoonaa euroa (90,7 Me).

Ruotsissa asuntorakentaminen on kasvussa, mutta kasvu hidastui vuoden loppupuolella. Kiinteistötekniikan kysyntä uudisrakentamisessa säilyi kuitenkin hyvällä tasolla toimitilarakentamisen vähenemisestä huolimatta. Huolto- ja kunnossapitokysyntä kiinteistötekniikassa on vakaa. Teollisuuden investoinnit olivat edelleen vaatimattomalla tasolla ja niiden odotetaan vilkastuvan vasta vuoden 2003 loppupuolella.

YIT Primatel

YIT Primatelin liikevaihto kesä-joulukuulta 2002 oli 95,8 miljoonaa euroa. Liikevaihdosta noin 60 prosenttia perustuu pitkäjänteisiin asiakkassopimuksiin ja 40 prosenttia projektituotantoon. Liikevoitto oli 6,0 miljoonaa euroa. Tilauskanta katsausvuoden lopussa oli 94,0 miljoonaa euroa.

YIT-konsernin osana YIT Primatel on operaattorista riippumaton toimija, jonka toiminta-alueita Suomen ohella ovat Skandinavia, Baltia ja Venäjän lähialueet. Teleoperaattorit ulkoistavat verkkojen rakentamiseen ja kunnossapitoon liittyviä toimintoja koko tällä markkina-alueella. Vuonna 2002 YIT

Primatel solmi laajan yhteistyösopimuksen Song Networksin kanssa.

Osakepääoma ja osakkeet

YIT-Yhtymä Oyj:n osakepääoma oli vuoden 2002 alussa 58 767 370 euroa ja liikkeelle laskettujen osakkeiden lukumäärä 29 383 685 kappaletta. Vuoden 1998 optio-oikeuksien perusteella tehtyjen osakemerkintöjen seurauksena osakepääomaa korotettiin neljässä erässä yhteensä 725 300 eurolla. Vuoden lopussa osakepääoma oli 59 492 670 euroa ja osakkeiden määrä 29 746 335.

YIT:n osakkeen päätöskurssi vuoden 2002 viimeisenä kaupankäyntipäivänä oli 24 prosenttia korkeampi kuin edellisenä vuonna eli 16,79 euroa (2001: 13,50 e). Kurssikehitys oli selvästi Helsingin Pörssin yleistä kurssikehitystä parempi.

Osakkeen korkein noteeraus vuoden 2002 aikana oli 19,65 euroa (13,95 e) ja alin 13,20 euroa (10,42 e). Keskikurssi oli 16,40 euroa (12,66 e). Osakekannan markkina-arvo vuoden lopussa oli 489,9 miljoonaa euroa (389,7 Me).

Osakkeita vaihdettiin Helsingin Pörssissä vuoden 2002 aikana 9 911 550 (4 447 612) kappaletta. Vaihdon arvo oli 162,5 miljoonaa euroa (56,3 Me).

Valtuudet osakepääoman korottamiseen

Hallituksella ei ollut vuoden 2002 päättyessä voimassa valtuutusta osakeantiin eikä vaihtovelkakirja- tai optiolainojen liikkeeseenlaskuun.

Omat osakkeet

YIT:llä oli hallussaan vuoden 2002 alussa omia osakkeita yhteensä 515 279 kappaletta, mikä vastasi 1,8 prosenttia yhtiön koko osakemäärästä ja osakkeiden tuottamasta äänimäärästä. Osakkeet oli hankittu Helsingin Pörssissä aikaisempien vuosien yhtiökokousten päätösten perusteella. 2.1. - 23.1.2002 yhtiö osti omia osakkeita yhteensä 52 021 kappaletta. Hankittujen osakkeiden kokonaishinta oli 709 186 euroa ja keskihinta 13,63 euroa/osake.

Yhtiökokous 7.3.2002 päätti hankkia voitonjakoon käytettävissä olevilla varoilla vähintään 200 ja enintään 700 000 yhtiön omaa osaketta. Yhtiökokous päätti myös valtuuttaa hallituksen päättämään enintään 1 267 300 yhtiölle aikaisemmin hankitun tai edellä olevan päätöksen perusteella hankittavan oman osakkeen luovuttamisesta. Päätöksen perusteella yhtiö hankki 1.11.2002 omia osakkeita 200 kappaletta. Omia osakkeita ei luovutettu vuoden 2002 aikana.

31.12.2002 yhtiön hallussa oli omia osakkeita yhteensä 567 500 kappaletta, mikä vastasi 1,9 prosenttia yhtiön koko osake- ja äänimäärästä. Osakkeet oli hankittu keskihintaan 12,64 euroa/osake. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita.

Muutoksia omistajarakenteessa

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli vuoden 2002 alussa 2 969 ja sen päättyessä 3 271. Ulkomaisessa omistuksessa oli hallintarekisterien mukaan vuoden alussa 15,0 prosenttia ja sen päättyessä 22,1 prosenttia osakkeista. Muu ulkomainen omistus katsauskauden lopussa oli 2,7 prosenttia, joten ulkomaalaisomistus nousi yhteensä 24,8 prosenttiin.

Tapiola-ryhmä ilmoitti 13.2.2002, että ryhmän osuus YIT:n osakepääomasta ja äänimäärästä oli laskenut 13,49 prosenttiin. 9.12.2002 Tapiola-ryhmä ilmoitti osuuden laskeneen 9,97 prosenttiin. Vahinkovakuutusosakeyhtiö Pohjola ilmoitti 28.2.2002, että sen osuus YIT:n osakepääomasta ja äänimäärästä oli laskenut 4,16 prosenttiin.

Vuoden 1998 optio-oikeudet

Vuoden 1998 optio-oikeuksien (A ja B) nojalla noin 140:llä konsernin johtoon ja avainhenkilöihin kuuluvalla on oikeus merkitä yhteensä enintään 1 200 000 YIT:n osaketta, joiden perusteella osakepääomaa voidaan korottaa enintään 2 400 000 eurolla.

Vuoden 2002 aikana käytiin kauppaa 562 580 kappaleella A optio-oikeuksia 4,41 euron keskihintaan. Optioilla merkittiin osakkeita yhteensä 341 250 kappaletta ja osakepääomaa korotettiin merkintöjen perusteella 682 500 eurolla.

B optio-oikeudet tulivat kaupankäynnin kohteeksi 15.10.2002. Vuoden loppuun mennessä käytiin kauppaa 82 700 kappaleella optio-oikeuksia 3,67 euron keskihintaan. Optioilla merkittiin yhteensä 21 400 osaketta ja merkintöjen perusteella osakepääomaa korotettiin 42 800 eurolla.

Vuoden 2002 optio-oikeudet

Kevään 2002 yh-, tiöko-, kous, antoi merkittäväksi vastikkeetta yhteensä enintään 450 000 C optio-oikeutta ja yhteensä enintään 950 000 D optio-oikeutta. 191 hallituksen nimeämää konsernin johto- ja avainhenkilöä merkitsi, 406 140 C optio-oikeutta optioiden merkintäaikana 13.5. - 14.6.2002. Tytäryhtiö YIT Rakennus Oy merkitsi loput 43 860 C optio-oikeutta, joista vuoden 2002 loppuun mennessä annettiin vielä 19 johto- ja avainhenkilön merkittäviksi 33 210 optio-oikeutta. YIT Rakennus Oy merkitsi kaikki D optio-oikeudet, jotka on tarkoitettu jakaa vuosina 2003 - 2005 konsernin johto- ja avainhenkilöille, mikäli optio-ohjelman mukaiset kannattavuus- ja kasvutavoitteet täyttyvät.

Kukin optio-oikeus oikeuttaa merkitsemään yhden kahden euron nimellisarvoisen osakkeen. Osakkeita voidaan merkitä yhteensä enintään 1 400 000 kappaletta, mikä 31.12.2002 olisi ollut 4,7 prosenttia yhtiön koko osakekannasta. Merkintöjen seurauksena yhtiön osakepääoma voi nousta enintään 2 800 000 eurolla. Osakkeita voidaan merkitä vuosittain 1.4. - 30.11. siten, että C optio-oikeuksilla merkintäaika alkaa 1.4.2004 ja D optio-oikeuksilla 1.4.2005. Molemmilla merkintäaika päättyy

30.11.2006.

Osakkeen merkintähinta on 15,19 euroa/osake. Merkintähintaa alennetaan 1.1.2003 jälkeen osakkeen merkintäajan alkamiseen mennessä jaettavan osakekohtaisen osingon määrällä.

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

YIT valitti konserniverokeskuksen maaliskuussa vuodelta 1997 määräamästä 10,9 miljoonan euron jälkiverosta. Konserniverokeskuksen oikaisulautakunta ilmoitti joulukuussa 2002 hyväksyvän YIT:n oikaisuvaatimuksen. Jälkivero korkoineen 11,0 miljoonaa euroa palautettiin YIT:lle 16.1.2003. Koska päätöstä koskeva valitusaika on vielä kesken, jälkiveron palautusta ei ole otettu huomioon vuoden 2002 tulosta laskettaessa.

Näkymät vuodelle 2003

Arvioimme YIT:n liikevaihdon ja tuloksen kehittyvän vakaasti vuoden 2003 aikana.

Hallitus

KONSERNITILINPÄÄTÖS 31.12.2002

(Tilinpäätöstiedotetta koskevaa tilintarkastuskertomusta ei ole annettu.)

TULOSLASKELMA (milj. euroa)

(Koko vuoden tulos)

	1-12/2002	1-12/2001	Muutos
Liikevaihto	1 763,0	1 623,1	9 %
- josta ulkomaantoimintaa	386,9	330,5	17 , %
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-1 643,5	-1 497,2	10 %
Poistot ja arvonalentumiset	-16,9	-16,8	1 %
Konserniliikearvon poisto	-12,8	-9,4	36 %
Liikevoitto	89,8	99,7	-10 %
% liikevaihdosta	5,1 %	6,1 %	
Rahoitustuotot ja -kulut, netto	-12,2	-10,9	12 %
Voitto ennen satunnaiseriä	77,6	88,8	-13 %
% liikevaihdosta	4,4 %	5,5 %	
Satunnaiset tuotot	0	0	
Satunnaiset kulut	0	0	
Voitto ennen veroja	77,6	88,8	-13 %
% liikevaihdosta	4,4 %	5,5 %	
Katsauskauden voitto	43,0	61,6	-30 %

Tilikauden voitossa on otettu huomioon laskennallinen verovelka ja vähemmistön osuus poistoerosta. Tilikauden 2002 voittoa pienentää konserniverokeskuksen maaliskuussa 2002 vuodelta 1997 määräamä 10,9 miljoonan euron jälkivero. Konserniverokeskuksen oikaisulautakunta hyväksyi joulukuussa YIT:n tekemän oikaisuvaatimuksen. Verohallinnon tammikuussa 2003 maksamaa jälkiveron palautusta ei ole huomioitu vuoden 2002 tuloksessa.

Projektit on kirjattu tuloslaskelmaan valmistusasteen tai myyntiasteen perusteella sen mukaan, kumpi näistä on alhaisempi.

TULOSLASKELMA (milj. euroa)

(4. neljänneksen tulos)

	10-12/2002	10-12/2001	Muutos
Liikevaihto	504,9	460,2	10 %
- josta ulkomaantoimintaa	112,6	120,3	-6 %
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-471,5	-426,5	11 %
Poistot ja , arvonalentumiset	-4,5	-4,9	-8 %
Konserniliikearvon poisto	-4,1	-2,6	58 %
Liikevoitto	24,8	26,2	-5 %
% liikevaihdosta	4,9 %	5,7 %	

Rahoitustuotot ja -kulut, netto	-3,1	-2,4	29 %
Voitto ennen satunnaiseriä	21,7	23,8	-9 %
% liikevaihdosta	4,3 %	5,2 %	
Satunnaiset tuotot	0	0	
Satunnaiset kulut	0	0	
Voitto ennen veroja	21,7	23,8	-9 %
% liikevaihdosta	4,3 %	5,2 %	
Katsauskauden voitto	15,9	16,1	-1 %

TASE (milj. euroa)

	31.12.2002	31.12.2001	Muutos
--	------------	------------	--------

VASTAAVAA

Aineettomat hyödykkeet	9,7	7,7	26 %
Konserniliikearvo	71,8	46,9	53 %
Aineelliset hyödykkeet	61,9	69,7	-11 %
Sijoitukset			
- Omat osakkeet	7,2	6,5	11 %
- Muut sijoitukset	7,1	6,3	13 %
Vaihto-omaisuus	338,1	259,3	30 %
Saamiset	503,5	483,0	4%
Rahoitusarvopaperit	10,7	18,6	-42 %
Rahat ja pankkisaamiset	28,2	18,4	53 %
Vastaavaa yhteensä	1 038,2	916,4	13 %

VASTATTAVAA

Osakepääoma	59,5	58,8	1 %
Muu oma pääoma	313,7	291,6	8 %
Vähemmistöosuus	2,9	3,2	-9 %
Pakolliset varaukset	14,2	10,1	41 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	138,2	141,2	-2 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	509,7	411,5	24 %
Vastattavaa yhteensä	1 038,2	916,4	13 %

TUNNUSLUKUJA

	2002	2001	Muutos
Tulos/osake, euroa 1)	1,49	2,14	-30 %
Tulos/osake, euroa , laimennettu	1,47		
Tulos/osake, euroa, ilman jälkiveroa	1,86		
Oma pääoma/osake, euroa	12,54	11,92	5 %
Osakkeen keskimurssi kauden aikana, euroa	16,40	12,66	30 %
Osakkeen kurssi kauden lopussa, euroa	16,79	13,50	24 %
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. euroa	489,9	389,7	26 %
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	28 970	28 747	1 %
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	29 257		
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	29 179	28 868	1 %

Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. euroa	104,1	110,7	-6 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	17,8 %	21,6 %	
Oman pääoman tuotto, % 1)	12,2 %	19,1 %	
Omavaraisuusaste, %	38,2 %	40,3 %	
Quick ratio	1,2	1,5	
Velkaantumisaste, %	28,2 %	31,9 %	
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. euroa	60,6	75,1	-19 %
% liikevaihdosta	3,4 %	4,6 %	
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. euroa 2)	938,8	735,8	28 %
- josta ulkomaantoiminnan tilauskantaa	255,0	180,2	42 %
Henkilöstö keskimäärin	11 990	10 118	19 %

1) Jälkivero heikentää erityisesti tämän tunnusluvun vertailtavuutta.

2) Tulouttamaton osuus sitovasti saaduista tilauksista.

VASTUUSITOUMUKSET (milj. euroa)

31.12.2002 31.12.2001 Muutos

Annetut kiinnitykset lainoihin			
- Omista sitoumuksista	32,8	33,5	-2 %
Annetut pantit lainoihin			
- Omista sitoumuksista	0	7,3	
Muut omasta puolesta annetut vakuudet			
- Yrityskiinnitykset	0	0,3	
- Pantatut arvopaperit	0,7	0,8	-13 %
- Muut	0,3	0	
Leasingvastuut	18,3	13,4	37 %
Muut vastuut			
- Takaisinostovastuut 3)	91,3	86,2	6 %
- Muut vastuusitoumukset	0,6	0,6	0
Takaukset			
- Osakkuusyhtiöiden puolesta	0,6	0,6	0
- Muiden puolesta	7,2	6,7	7 %
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu 4)			
- Valuuttatermiinisopimukset			
- Kohde-etuuksien arvot	16,6	12,8	30 %
- Käyvät, arvot	17,2	12,6	37 %

3) Takaisinostovastuut rahoitusyhtiöille myydyistä urakkasaatavista.

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

LIKEVAIHTO LIKETOIMINTARYHMITÄIN (milj. euroa)

1-12/2002 1-12/2001 Muutos

Talonrakennus	619,4	592,1	5 %
Kiinteistöpalvelut	206,8	187,2	10 %
Infrapalvelut	118,8	115,5	3 %
Kansainvälinen toiminta	168,4	120,3	40 %
Muut erät (YIT Rakennus)	-1,6	-1,3	23 %

YIT Rakennus -al konserni yhteensä	1 111,8	1 013,8	10 %
YIT Installaatiot -al konserni	581,7	627,8	-7 %
YIT Primatel -al konserni 5)	95,8		
Muut erät (konserni)	-26,3	-18,5	42 %
YIT-konserni yhteensä	1 763,0	1 623,1	9 %

5) YIT-konserniin 1.6.2002.

LIIKEVOITTO LIIKETOIMINTARYHMITÄIN (milj. euroa)

	1-12/2002	1-12/2001	Muutos
Talonrakennus	49,3	49,1	0
Kiinteistöpalvelut	13,1	22,7	-42 %
Infrapalvelut	4,1	4,3	-5 %
Kansainvälinen toiminta	6,2	7,1	-13 %
Muut erät (YIT Rakennus)	-2,4	-3,8	-37 %
YIT Rakennus -al konserni yhteensä	70,3	79,4	-11 %
YIT Installaatiot -al konserni	21,1	24,9	-15 %
YIT Primatel -al konserni 5)	6,0		
Muut erät (konserni)	-7,6	-4,6	65 %
YIT-konserni yhteensä	89,8	99,7	-10 %

5) YIT-konserniin 1.6.2002.

TILAUSKANTA LIIKETOIMINTARYHMITÄIN KAUDEN LOPUSSA (milj. euroa)

	12/2002	12/2001	Muutos
Talonrakennus	292,6	240,6	22 %
Kiinteistöpalvelut	117,6	138,9	-15 %
Infrapalvelut	50,5	51,3	-2 %
Kansainvälinen toiminta	158,6	79,0	101 %
YIT Rakennus -al konserni yhteensä	619,3	509,8	21 %
YIT Installaatiot -al konserni	225,5	226,0	0
YIT Primatel -, al konserni 5)	94,0		
YIT-konserni yhteensä	938,8	735,8	28 %

5) YIT-konserniin 1.6.2002.

SIOJITETUN PÄÄOMAN TUOTTO LIIKETOIMINTARYHMITÄIN

	12/2002	12/2001
Talonrakennus	22,0 %	23,4 %
Kiinteistöpalvelut	13,3 %	23,7 %
Infrapalvelut	22,6 %	21,4 %
Kansainvälinen toiminta	12,5 %	22,4 %
YIT Rakennus -al konserni yhteensä	19,6 %	23,3 %
YIT Installaatiot -al konserni	25,0 %	32,1 %
YIT Primatel -al konserni 5)	22,8 %	
YIT-konserni yhteensä	17,8 %	21,6 %

5) YIT-konserniin 1.6.2002.

KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN 2001 - 2002 (milj. euroa)

LIKEVAIHTO	I/ 2001	II/ 2001	III/ 2001	IV/ 2001	I/ 2002	II/ 2002	III/ 2002	IV/ 2002
Talonrakennus	134,4	146,2	141,5	170,0	154,4	164,4	132,2	168,4
Kiinteistöpalvelut	30,0	60,9	43,7	52,6	41,5	65,4	40,1	59,8
Infrapalvelut	26,6	31,6	32,7	24,6	17,6	31,1	35,7	34,4
Kansainvälinen toiminta	17,9	19,9	28,7	53,8	36,3	39,4	38,7	54,0
Muut erät (YIT Rakennus)	-0,2	-0,1	-0,2	-0,8	-0,5	-0,4	-0,3	-0,4
YIT Rakennus yhteensä	208,7	258,5	246,4	300,2	249,3	299,9	246,4	316,2
YIT Installaatiot	150,0	175,4	134,9	167,5	144,9	150,7	139,2	146,9
YIT Primatel 5)						12,5	36,8	46,5
Muut erät (konserni)	-3,3	-3,6	-4,1	-7,5	-7,8	-9,0	-4,8	-4,7
YIT-konserni yhteensä	355,4	430,3	377,2	460,2	386,4	454,1	417,6	504,9

LIKEVOITTO	I/ 2001	II/ 2001	III/ 2001	IV/ 2001	I/ 2002	II/ 2002	III/ 2002	IV/ 2002
Talonrakennus	12,2	13,4	9,9	13,6	12,1	12,5	12,2	12,5
Kiinteistöpalvelut	4,7	8,0	6,5	3,5	1,5	5,9	2,3	3,4
Infrapalvelut	0,5	1,3	1,6	0,9	0,1	1,4	1,7	0,9
Kansainvälinen toiminta	0,5	0,8	2,4	3,4	1,0	1,7	0,5	3,0
Muut erät (YIT Rakennus)	-1,8	-2,0	-0,3	0,3	-2,1	-1,7	0,4	1,0
YIT Rakennus yhteensä	16,1	21,5	20,1	21,7	12,6	19,8	17,1	20,8
YIT Installaatiot	3,2	10,4	5,1	6,2	4,2	5,0	6,7	5,2
YIT Primatel 5)						2,0	3,6	0,4
Muut erät (konserni)	0,2	-2,5	-0,6	-1,7	-2,0	-2,4	-1,6	-1,6
YIT-konserni yhteensä	19,5	29,4	24,6	26,2	14,8	24,4	25,8	24,8

TILAUSKANTA	I/ 2001	II/ 2001	III/ 2001	IV/ 2001	I/ 2002	II/ 2002	III/ 2002	IV/ 2002
Talonrakennus	209,4	254,0	257,4	240,6	256,2	283,5	273,8	292,6
Kiinteistöpalvelut	143,6	123,1	138,3	138,9	141,0	129,0	138,7	117,6
Infrapalvelut	57,9	52,7	49,3	51,3	71,2	67,8	58,0	50,5
Kansainvälinen toiminta	47,7	60,3	87,5	79,0	78,7	124,3	143,1	158,6
YIT Rakennus yhteensä	458,6	490,1	532,5	509,8	547,1	604,6	613,6	619,3
YIT Installaatiot	240,2	227,3	205,2	226,0	216,4	221,7	202,7	225,5
YIT Primatel 5)						53,6	37,3	94,0
YIT-konserni yhteensä	698,8	717,4	737,7	735,8	763,5	879,9	853,6	938,8

5) YIT-konserniin 1.6.2002.



