

Vuosikertomus

2001

Sisällysluettelo



YIT lyhyesti	3
Tietoja osakkeenomistajille	4
Vuosi 2001 lyhyesti	5
Konsernijohdajan katsaus	6
Liiketoimintaryhmät	8
Strategia	10
Markkinanäkymät	12
Henkilöstö	16
Kehitys	18
Ympäristö, terveys, turvallisuus ja laatu (EHSQ)	20
YIT RAKENNUS	24
Talorakennus	26
Kiinteistöpalvelut	29
Infrapalvelut	32
Kansainvälinen toiminta	34
YIT INSTALLAATIOT	36
Talotekniikka	38
Teollisuuden kunnossapito	40
Teollisuuden investoinnit	42
Skandinavia	44
Hallinnointi	46
Hallitus ja tilintarkastaja	48
Konsernin johtoryhmä	49
Osakkeet ja osakkeenomistajat	50
YIT:tä seuraavat analytiikot	54
TILINPÄÄTÖS	
Hallituksen toimintakertomus	55
Tuloslaskelmat	61
Taseet	62
Rahoituslaskelmat	64
Tilinpäätöksen liitetiedot	65
Tunnuslukujen laskentakaavat	66
Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut 1997 - 2001	68
Hallituksen ehdotus voittovarojen käytöstä	83
Tilintarkastuskertomus	83
Keskeisimmät pörssitiedotteet 2001	84
Organisaatio	85
Yhteystiedot	86

YIT lyhyesti

YIT on rakentamisen ja teollisuuden kokonaispalveluyritys. YIT tarjoaa asuntojen, kiinteistöjen, infrastruktuurin ja teollisuuden investointipalveluita sekä kunnossa- ja käynnissäpitopalveluita. Päämarkkina-aluetta Suomen lisäksi ovat Skandinavia, Baltian maat ja Venäjä.

Henkilöstön määrä on noin 10 000 henkeä, joista neljännes työskentelee Suomen rajojen ulkopuolella. Konsernin liikevaihto vuonna 2001 oli 1,6 miljardia euroa ja liikevoitto 99,7 miljoonaa euroa.

Vuosi 2002 on YIT:n 90. toimintavuosi. Allmänna Ingeniörsbyrån (myöhemmin Yleinen Insinööritoimisto Oy) perusti haarakonttorin Suomeen vuonna 1912.

Palveluketju

YIT:n palveluketju kattaa rakennus- ja teollisuusinvestointien koko elinkaaren suunnittelusta ja toteutuksesta jatkuvaan kunnossa- ja käynnissäpitoon.



Palvelut esitellään tarkemmin sivulla 8.

Toiminta-ajatus

YIT auttaa asiakkaita investoimaan tuottavasti sekä ylläpitämään investointien arvon.

Arvot

YIT-konsernin yhteisesti sovittuja arvoja ovat

- Paras palvelu
- Toimiva yhteistyö
- Jatkuva oppiminen
- Hyvä tulos



Yleinen Insinööritoimisto aloitti toimintansa Helsingissä, Suomen suuriruhtinaskunnassa vuonna 1912 liikeideanaan osallistua Pietarin vesihuollon järjestämiseen. Liikeidea on vielä 90 vuoden jälkeenkin ajankohtainen. Tänä vuonna YIT osallistuu Pietarin lounaisen jätevedenpuhdistamon rakentamiseen.

Tietoja osakkeenomistajille

Yhtiökokous

YIT-Yhtymä Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään torstaina 7.3.2002 klo 15.00 yhtiön pääkonttorissa, Panuntie 11, 00620 Helsinki. Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka 25.2.2002 on merkitty osakkeenomistajaksi Suomen Arvopaperikeskus Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon.

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee ilmoittautua 4.3.2002 klo 16.00 mennessä joko kirjallisesti osoitteeseen YIT-Yhtymä Oyj, Marja Salo, PL 36, 00621 Helsinki, puhelimitse numeroon 020 433 2453 tai 020 433 2257 tai sähköpostitse pirkko.pesonen@yit.fi tai liisa.nordberg@yit.fi. Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan edellä mainittuun osoitteeseen ennen ilmoittautumisajan päättymistä.

Osingonmaksu

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilivuodelta 2001 maksetaan osinkoa 0,85 euroa osakkeelta. Oikeus osinkoon on osakkeenomistajalla, joka täsmäytyspäivänä 12.3.2002 on merkitty osakkeenomistajaksi Suomen Arvopaperikeskus Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus esittää, että osinko maksetaan 19.3.2002.

Taloudelliset katsaukset

YIT-Yhtymä Oyj julkaisee vuonna 2002 seuraavat osavuosikatsaukset:

Osavuosikatsaus tammi-maaliskuulta	3.5.2002
Osavuosikatsaus tammi-kesäkuulta	2.8.2002
Osavuosikatsaus tammi-syyskuulta	1.11.2002

Vuosikertomus ja osavuosikatsaukset julkaistaan suomeksi, englanniksi ja ruotsiksi. Painettu vuosikertomus postitetaan kaikille osakkeenomistajille. Osavuosikatsauksia ei paineta, vaan ne julkaistaan pörssitiedotteena ja yhtiön kotisivuilla osoitteessa www.yit.fi. Kopion osavuosikatsauksesta voi tilata YIT:n konserniviestinnästä:

YIT-Yhtymä Oyj, Konserniviestintä, PL 36, 00621 Helsinki
Sähköposti: tuula.niinikoski@yit.fi
Puhelin 020 433 2467
Faksi 020 433 3746

Jos haluaa YIT:n tiedotteet sähköpostitse, postituslistalle voi ilmoittautua joko antamalla tietonsa konserniviestintään tai rekisteröitymällä tilaajaksi yhtiön kotisivujen kautta.

Osoitteenmuutokset

Osakkeenomistajia pyydetään ilmoittamaan osoitteenmuutoksista sen pankin konttoriin, jossa osakkaan arvo-osuustiliä hoidetaan. Jos tilinhoitajana on Arvopaperikeskus, muutokset ilmoitetaan osoitteella Suomen Arvopaperikeskus Oy, PL 361, 00131 Helsinki.

Sijoittajasuhteet

Viestintäjohtaja Veikko Myllyperkiö
Puhelin 020 433 2297, faksi 020 433 3746, sähköposti: veikko.myllyperkiio@yit.fi



Vuosi 2001 lyhyesti

YIT kasvoi kannattavasti

Vuosi 2001 oli YIT:lle voimakkaan kasvun vuosi. Liikevaihto kasvoi 31 prosenttia ja nousi 1 623,1 miljoonaan euroon. Kasvu ylitti selvästi asetetun 10 - 15 prosentin keskimääräisen vuosikasvutavoitteen. Myös tulos parani. Liikevoitto kasvoi 11 prosenttia ja nousi 99,7 miljoonaan euroon. Vuoden lopun tilauskanta 735,8 miljoonaa euroa oli reilun neljänneksen suurempi kuin vuotta aiemmin.

Myös muilta osin asetetut taloudelliset tunnuslukutavoitteet pääosin saavutettiin ja osin ylitettiin. Sijoitetun pääoman tuotto 21,6 prosenttia ylitti selvästi asetetun 18 prosentin tavoitteen. 40,3 prosentin omavaraisuusastetta voidaan pitää hyvänä. Hallitus ehdottaa osinkoa jaettavaksi 39,7 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta, kun tavoitetasoksi on asetettu 30 - 50 prosenttia.

Strategiaa tukevia yritysostoja Pohjoismaissa ja Baltiassa

YIT toimii useilla toimialoilla Suomen lisäksi Skandinaviassa, Baltian maissa ja Venäjällä. Konserni vahvisti strategiansa mukaisesti asemiaan pohjoismaisilla installaatiomarkkinoilla ostamalla tammikuussa ruotsalaisen Calor AB:n koko osakekannan. Calor on Ruotsissa markkinajohtaja teollisuuden putkistourakoinnissa ja kolmanneksi suurin lämpö- ja vesi-johtourakoinnissa. Vuoden aikana ostettiin myös pienempiä talotekniikka-alan yrityksiä Ruotsissa ja Norjassa.

Rakentamisessa YIT:n kansainvälisen toiminnan painopiste on Baltian maissa ja Venäjällä. Asemia Baltiassa vahvistettiin ostamalla enemmistöosuus Viron suurimpiin kuuluvasta rakennusliikkeestä AS FKSM:stä.

Osinkotuotto kasvaa

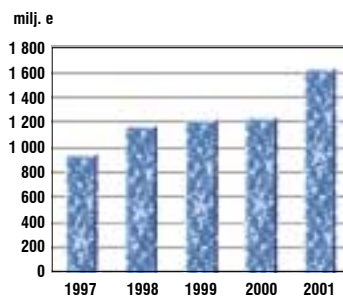
Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että vuodelta 2001 maksetaan osinkoa 0,85 euroa osakkeelta (2000: 0,75 e) eli 39,7 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta. YIT:n päämääränä on tulevaisuudessakin tasaisesti kehittyvä tuottovirta osakkeenomistajille.

Avainluvut

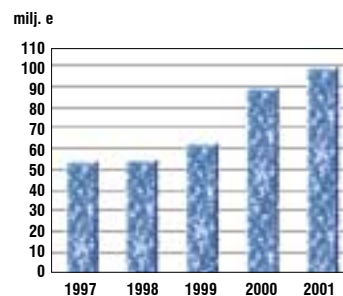
	2001	2000
Liikevaihto, milj. e	1 623,1	1 235,4
- muutos edellisestä vuodesta, %	31,4	1,1
Liikevoitto, milj. e	99,7	89,7
- % liikevaihdosta	6,1	7,3
Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja, milj. e	88,8	79,5
Tilikauden tulos, milj. e	61,6	54,7
Oma pääoma, milj. e.	350,4	309,0
Korollinen nettovelka, milj. e	110,7	115,4
Taseen loppusumma, milj. e	916,4	800,8
Bruttoinvestoinnit, milj. e	75,1	34,3
Tilauskanta 31.12., milj. e	735,8	574,7
Tulos/osake, euro	2,14	1,90
Oma pääoma/osake, euro	11,92	10,52
P/E-luku	6,3	7,2
Sijoitetun pääoman tuotto, %	21,6	21,2
Oman pääoman tuotto, %	19,1	19,1
Omavaraisuusaste, %	40,3	40,2
Velkaantumisaste (gearing), %	31,9	38,1
Henkilöstö keskimäärin	10 118	8 189



YIT-Yhtymän liikevaihto



YIT-Yhtymän liikevoitto



Vuoden lopun valuuttakurssit

	2001	2000
1 EUR = FIM	5,94573	5,94573
USD	0,8813	0,9305
GBP	0,6085	0,6241
SEK	9,3012	8,813
NOK	7,9515	8,2335
EEK	15,6466	15,6466
RUB	26,875	26,589



YIT jatkaa aktiivista osingonjakopolitiikkaa

Liikevaihto kasvoi 1,6 miljardiin euroon ja tulos parani ennakoidusti

YIT-Yhtymä Oyj:n omistaja-arvo kehittyi myönteisesti. 1990-luvun puolivälistä vakaana jatkunut nousujohteinen kehitys tuotti vuonna 2001 hyvän tuloksen. Tulos ennen satunnaiseriä nousi 88,8 miljoonaan euroon, sijoitetun pääoman tuotto 21,6 prosenttiin ja omavaraisuusaste 40,3 prosenttiin. Liikevaihto kasvoi viime vuonna 31 prosenttia 1,6 miljardiin euroon. Hallituksen osingonjakoehdotus yhtiökokoukselle on 0,85 euroa osakkeelta. YIT:n päämääränä on tulevaisuudessakin tasaisesti kehittyvä tuottovirta osakkeenomistajille.

Strategiaa toteutettu suunnitelmallisesti

Strategiakaudella 1998 - 2001 YIT on kasvanut kannattavasti. Samalla konsernin suhdanneriippuvuutta on vähennetty laajentamalla huolto- ja kunnossapitoliketoimintaa teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin alueilla. Jo neljäsosa liikevaihdosta tuli viime vuonna kunnossapitoliketoiminnasta. Riittävän kasvualueilta hankitun tonttikannan avulla on vähennetty syklisen urakatuotannon osuutta rakennustoiminnasta.

Liiketoimintaa on hajautettu myös maantieteellisesti laajentamalla Skandinaviassa yritysostoilla teollisuuden ja talotekniikan investointi- ja kunnossapitomarkkinoille. Nämä markkinat ovat yli kolminkertaiset Suomen markkinoihin verrattuna. Baltian maissa YIT:n rakennustoiminnan kapasiteettia on kasvatettu yritysostoilla. Tytäryhtiöt toimivat jo kaikissa Baltian maissa. Näillä alueilla valmistaudutaan EU:n seuraavaan laajentumisvaiheeseen, jolloin investointivauhti todennäköisesti vielä kasvaa nykyisestään. Venäjällä YIT on toiminut yhtäjaksoisesti jo 40 vuoden ajan. Venäjän talouden nykyinen positiivinen kehitysvaihe merkitsee YIT:lle potentiaalisia markkinoita investointien toteutuksessa. Neljäsosa YIT:n 10 000 työntekijästä työskentelee Suomen rajojen ulkopuolella.

Taloudelliset tunnuslukutavoitteet saavutettu

Liikevaihdon keskimääräinen kasvutavoite 10 - 15 prosenttia vuodessa on strategiakaudella saavutettu. Viime vuoden kasvu ylitti tavoitteen merkittävästi. Sijoitetun pääoman tuottotavoite 18 prosenttia on ylitetty kahtena viime vuotena. Kahtena viime vuotena saavutettua yli 40 prosentin omavaraisuusastetta voidaan pitää hyvänä. YIT on noudattanut aktiivista tasaisesti kasvavaa osingonjakopolitiikkaa. Sitä jatketaan jakamalla osinkona 30 - 50 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta. YIT:n hallitus uudisti samat taloudelliset tunnuslukutavoitteet myös strategiakaudelle 2002 - 2004.

YIT toimii kasvualueilla

Viime vuonna yli 280 000 suomalaista vaihtoi asuinpaikkaa. Muuttoliike oli suuruudeltaan rauhan ajan ennätys. Useita vuosia jatkunut nuorten ihmisten muutto aiheuttaa muuttovoittoalueilla myös luonnollista väestönkasvua. Kasvavan asuntopulan ratkaisuna on uudisrakentamisen ja korjaustoiminnan lisääminen. Väestönkasvun seurauksena myös päiväkotien, koulujen, hoitoalan rakennusten sekä kaupallisten ja julkisten palvelurakennusten tarve lisääntyy.

Kasvukeskuksissa sijaitseva toimipisteverkko tarjoaa YIT:lle koko maan volyyymikehitystä paremmat markkinanäkymät pitkällä aikavälillä. Esimerkiksi pääkaupunkiseudun väestön arvioidaan kasvavan 200 000 asukkaalla vuoteen 2020 mennessä.

Pohjoismaiden energiainvestoinnit lisääntyvät

Lähivuosina kaikissa Pohjoismaissa joudutaan merkittävästi lisäämään energiantuotantoinvestointeja. YIT Teollisuuden ja YIT Skandinavian asiantuntemus sekä asennus- ja valmistuskapasiteetti suuntautuvat juuri näille markkinoille. Teollisuuden ja energiahankkeiden toteuttamiseen liittyy aina myös merkittävä rakennustekninen osuus. YIT Rakennuksen ja YIT Installaatioiden yhdistetyllä osaamisella ja suorituskyvyllä voidaan näille markkinoille tarjota myös suuria kokonaistoimituksia.

Pitkä palveluketju tuo vakautta ja asiakkaillemme synergiaetuja

Jo nyt on mahdollista toteuttaa rakennus- ja infrahankkeiden koko elinkaaren kaikki rakentamis- ja kunnossapitopalvelut YIT-konsernin omien erikoistuneiden organisaatioyksiköiden voimin. Tästä esimerkkinä on vuoden 2001 rakennustyömaaksi valittu Innopoli II Espoossa. YIT Rakennuksen ja YIT Installaatioiden yhteistoiminnan synergiahyödyt parantavat tuottavuuttamme ja tulevat asiakkaidemme ja omistajiemme hyödyksi. Useimmissa hankkeissa toimimme edelleen myös kumppanuusperiaatteella alan erikoistuneiden alihankintayritysten kanssa.



Älykkäitä rakennuksia ja palveluita

Rakennus- ja installaatiotoimialojen yhteisillä kehitysohjelmilla YIT:n tuote- ja palveluvalikoimaa on laajennettu hankkeiden koko elinkaarelle. Suunnittelussa käytetään uusimpia, osittain itse kehitettyjä tietokoneavusteisia menetelmiä. Tietoliikenne- ja tietoteknologiaa sisällytetään myös tuotteisiin sekä laitteistojen ja kiinteistöjen etäkäyttöön ja palvelutuotannon ohjaukseen. Kehitystyöllä ja modernin teknologian soveltamisella pyritään ja on jo päästy osaamis pohjaiseen kumppanuuteen toimialan edistyneimpien asiakkaiden ja muiden yhteistyötahojen kanssa.

Osaamista kehittämällä laatua ja tuottavuutta

Taloustutkimuksen suuryritystutkimuksen mukaan YIT on toimialansa halutuin työnantaja. Maine hyvänä työnantajana perustuu tyypillisiin pitkiin työsuhteisiin ja ammattilaisten arvostukseen. Jokainen YIT:läinen on tärkeä. Ammattitaitoa kehitetään liikkeenjohdon koulutusohjelmalla ja mittavilla henkilöstön valmennusohjelmilla YIT-opistossa ja yhteistyössä Siikaranta-opiston kanssa. Koulutuksella pyritään tekniseen ammattitaitoon yhdistämään palveluosaamista koko liiketoiminnan palveluketjussa. Tarjoamme henkilöstöllemme haastavia urakehitysmahdollisuuksia. Vuoden 2001 aikana nostettiin sisäisellä tehtäväkierrolla nuoria toimihenkilöitä tulosyksiköiden johtoon. Myös konsernin johtoryhmää vahvistettiin ja nuorennettiin.

Vakaat näkymät vuodelle 2002

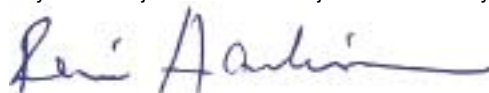
YIT:n toiminnassa ei viime vuonna tapahtunut vastaavaa suhdannenotkaidusta kuin Suomen taloudessa. YIT:n liikevaihto ja tilauskanta kasvoivat poikkeuksellisen voimakkaasti ja silti kannattavuus säilyi hyvänä. Toiminta useilla maantieteellisillä alueilla ja toimialoilla tasaa jatkossakin yksittäisten sektoreiden suhdannevaihtelujen vaikutusta YIT:n liikevaihtoon ja tulokseen.

YIT tähtää markkinoita nopeampaan kannattavaan kasvuun sekä tasaisempaan tuottovirtaan strategiana investointi-, kunnossapito- ja käyttäjäpalveluiden tarjoami-

nen asiakkaiden kiinteistö-, infrastruktuuri- ja teollisuushankkeiden koko elinkaaren ajalle. Mahdollisuus markkinoita nopeampaan kasvuun perustuu hyvään tilauskantaan ja tonttivarantoon sekä toiminnan keskittämiseen Suomen kasvukeskusalueille ja kansainväliseen toimintaan.

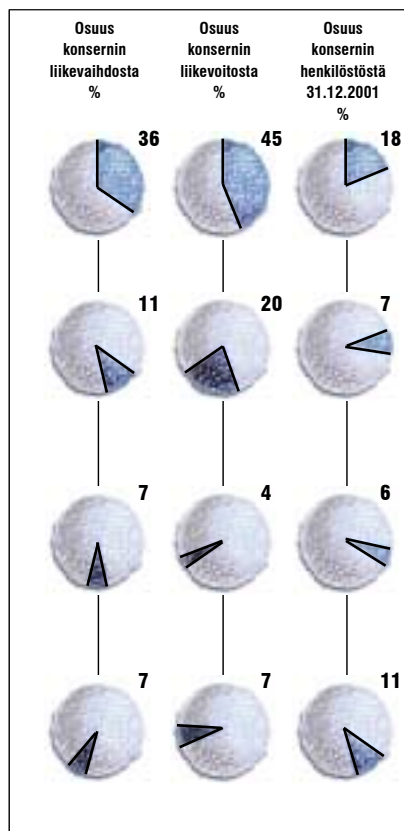
Suomessa teollisuus- ja toimistorakentamisen vähentymisen kompensoi asuntojen ja palvelurakennusten tarpeen lisääntyminen. Suomen korjausrakentamisen kasvu ja Ruotsin talonrakentamisen lisääntyminen pitävät talotekniikan palvelujen kysynnän hyvällä tasolla molemmissa maissa. Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä. Baltian ja Venäjän positiivinen talouskehitys kasvattaa YIT:n potentiaalisia markkinoita lähialueilla.

Hyvät asiakkaat, yhteistyökumppanit ja osakkeenomistajat, kiitän luottamuksestanne toimintaamme kohtaan. Kiitän myös kaikkia YIT:läisiä työpanoksesta yhteisen menestyksemme eteen. Vuosi 2002 on YIT:n 90. toimintavuosi. Kokemuksen tuoma toimintavarmuus ja palvelukyky on asiakkaidemme käytettävissä juhluvuotenaamme ja tulevina vuosikymmeninä.



Reino Hanhinen
konsernijohtaja

YIT:n liiketoimintaryhmät



YIT RAKENNUS

Talonrakennus vastaa konsernin asuntorakentamisesta koko maassa. Uudenmaan ulkopuolella sen toimialaan kuuluu myös muu talonrakentaminen.

Kiinteistöpalvelut tarjoaa kiinteistön koko elinkaaren kattavan palveluketjun. Hanke- ja toimitilapalvelut sekä toimitilarakentamis- ja korjausrakentamispalveluihin erikoistuneet yksiköt toimivat Uudenmaan alueella. Projektinjohtopalvelujen sekä käyttö- ja ylläpito- palvelujen toiminta-alueena on koko Suomi.

Infrapalveluiden toimialaan kuuluvat maa-, kallio-, silta-, vesi- ja laitosrakentaminen, verkosto- ja aluerakentaminen sekä stabiloinnit ja muut geotekniikan erikoistyöt. Infrastruktuurin hoito- ja ylläpito- palvelut ovat kasvava liiketoiminta-alue.

Kansainvälinen toiminta tarjoaa rakennus-, infrastruktuuri- ja teollisuuskohteiden kehitys-, suunnittelu-, toteutus- ja ylläpito- palveluja Baltian maissa, Venäjällä ja muissa IVY-maissa. Vesi- ja ympäristötekniikan kohteita toteutetaan Pohjois- ja Itä-Euroopassa sekä eräissä Lähi- ja Kaukoidän maissa. Makroflexin polyuretaanieristeitä ja -tiivisteitä tuotetaan Suomessa ja Virossa. Tuotteita myydään myös Venäjälle, Eurooppaan ja Kaukoitään.



Osuus konsernin liikevaihdosta %
Osuus konsernin liikevoitosta %
Osuus konsernin henkilöstöstä 31.12.2001 %

Ulkoisessa raportoinnissa YIT Installaatioita käsitellään yhtenä liiketoimintaryhmänä.

YIT INSTALLAATIOT

Talotekniikka tarjoaa lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatiourakointia, -huolto- palveluita sekä talotekniikan kokonaispalveluita. Myös sprinkleri- ja muut sammutusjärjestelmät ja sähköiset turvapalvelut kuuluvat liiketoimintaryhmän palveluvalikoimaan.

Teollisuuden kunnossapito -liiketoimintaryhmä tarjoaa kunnossapitopalveluita teollisuuden tuotantolaitoksille yksittäisistä töistä kokonaisvaltaiseen prosessien käynnissäpitoon asti. Käynnissäpidon kenttä ulottuu suunnittelusta ja mekaanisesta kunnossapidosta automaatio-osaamiseen ja voimalaitoshuoltoihin.

Teollisuuden investoinnit -liiketoimintaryhmä tarjoaa putkisto- ja säiliötoimituksia teollisuuden investointitarpeisiin. Projekteja toteutetaan yksittäisistä töistä kokonaisvaltaisiin toimituksiin. Asiakkaita ovat metsä-, öljy-, prosessi- ja perusmetalliteollisuus, telakat ja offshore-teollisuus, voimalaitokset ja laitetoimittajat ympäri maailmaa.

Skandinavia -liiketoimintaryhmään kuuluvat talotekniikkapalvelut sekä teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalvelut Ruotsissa ja Norjassa.





YIT:n toiminta-ajatuksen lähtökohtana on elinkaaristrategia

*YIT
auttaa
asiakkaita
investoimaan
tuottavasti sekä
ylläpitämään
investointien arvon.*

YIT-konsernin päästrategia 2002 - 2004 on kannattava kasvu

Konsernistrategiamme tähtää toiminta-ajatuksen mukaisesti elinkaaren mittaisen palveluketjun tarjontaan ja hallintaan kaikilla YIT:n liiketoimintasektoreilla. Elinkaaristrategialla pyritään parempaan palvelukykyyn, liiketoiminnan kasvuun sekä tasaisempaan tuottovirtaan.

Rakentamisessa tavoitteenamme on säilyttää johtava asema kotimaassa ja vahvistaa sitä. Kasvun painopistealueita ovat vapaarahoitteinen asuntotuotanto kasvukeskuksissa sekä korjausrakentaminen. YIT:n erityisvahvuutena on hyvä tonttikanta ja jatkuva kehitystyö.

Huolto- ja kunnossapitopalvelut kasvavat voimakkaasti kaikilla liiketoiminta-alueilla: teollisuudessa, kiinteistöissä ja infrastruktuurissa. Rakennus- ja kiinteistöklusterin voimakas muutoskehitys luo YIT:lle hyvät edellytykset kasvavien markkinoiden hyödyntämiselle.

Talotekniikka on YIT:lle erittäin merkittävä kasvualue. Kasvua tuetaan sekä pidentämällä palveluketjua että laajentamalla teknistä osaamistamme. Teollisuuden investointipalveluissa tähdätään markkinajohtajuuden vahvistamiseen edelleen Skandinaviassa.

YIT:n kansainvälisen toiminnan painopiste rakentamisessa on Itämeren alueella, jossa tähdätään paikallistoiminnan kehittämiseen vahvistamalla etabloitumista tärkeimmillä kohdealueilla Venäjällä ja Baltiassa. Teollisuuden ja talotekniikan palveluissa kansainvälinen toiminta painottuu Skandinaviaan ja muualle Länsi-Eurooppaan.

YIT:n tuote- ja palveluvalikoimaa kehitetään voimakkaasti uuden teknologian avulla. YIT:n monipuolinen osaaminen luo tähän hyvät synergiset edellytykset. Teknistä kehitystä tuetaan myös verkottamalla eri alojen johtavien yritysten kanssa.

Yrityskulttuurin osalta päämääränämme on palvelu- ja laatukulttuurin vahvistaminen koko organisaatiossa. Henkilöstön osaamista konsernin kilpailu- ja ylivoimatekijänä vahvistetaan.

YIT kehittää koko toimintaansa palveluyrityksenä ja liiketoiminta-alojensa vastuullisena edelläkävijänä.

Taloudelliset tunnuslukutavoitteet saavutettu

YIT-Yhtymän sijoittajastrategiset tunnuslukutavoitteet vahvistettiin vuoden 1998 strategia-tarkistuksen yhteydessä. Hallitus uudisti samat tavoitteet myös strategiakaudelle 2002 - 2004. Tavoitetasot on pääosin saavutettu, osin ylitettykin.

Taloudellisten tunnuslukujen tavoitetasot ja toteuma 1997 - 2001

	Tavoite- taso	2001	2000	1999	1998	1997
Liikevaihdon vuosikasvu, %	10 - 15	31,4	1,1	4,7	24,1	7,4
Sijoitetun pääoman tuotto, %	18	21,6	21,2	15,5	13,7	14,5
Omavaraisuusaste, %	45	40,3	40,2	41,6	37,3	36,0
Osingonjako, %	30 - 50	39,7	39,5	37,7	43,0	27,4

Liiketoimintaryhmien kilpailustrategiat

Talonrakentamisen strategisena painopistealueena on vapaarahoitteinen asuntotuotanto. Erityisesti pientalotuotantoa kehitetään voimakkaasti. Toiminta painottuu valtakunnallisiin kasvukeskuksiin, joiden avainpaikkojen strategisilla maanhankinnoilla varmistetaan kilpailukyvyyn säilyminen. Tehokkaan ja joustavan rakentamisen avulla pystytään tarjoamaan eri asiakassegmenteille juuri heidän haluamiaan asunto- ja toimitilataratkaisuja ja tuotteita.

Kiinteistöpalveluiden visiona on olla kiinteistöklusterin johtava palveluyritys, jolla on kattava palveluketju investointien suunnittelusta ja toteutuksesta ylläpitoon. Liiketoimintaryhmän tavoitteena on yhdessä YIT:n muiden yksiköiden kanssa kehittää nykyaikaisia ja joustavia tilaratkaisuja ja palveluja kiinteistöjen käyttäjille ja omistajille.

Infrapalveluiden tavoitteena on olla maan johtava infrastruktuurin rakentamis- ja ylläpito- palvelujen tarjoaja. Pitkään kokemukseen ja nykyaikaiseen kalustoon ja tekniikkaan perustuva osaaminen muodostaa pohjan kannattavalle toiminnalle. Infraklusterin kunnossapito- markkinoiden avautuessa YIT tähtää alan edelläkävijäksi.

Kansainvälisen toiminnan tavoitteena on olla merkittävä paikallinen rakentaja Baltian maissa, Pietarissa ja Moskovassa. Vesi- ja ympäristötekniikan erikoisosaamisen kilpailukykyä parannetaan voimakkaan kehitystyön kautta. Makroflexin polyuretaanieristeiden brandia ja markkinointia kehitetään voimakkaasti.

Talotekniikka tarjoaa kaikki talotekniset palvelut kiinteistön koko elinkaaren ajalle. Ryhmän tavoitteena on liiketoiminnan kannattava kasvattaminen palvelujen kehittämisen ja yritysostojen kautta kaikilla päätoiminta-alueilla.

Teollisuuden kunnossapidon tavoitteena on tarjota teollisuuden tuotantolaitoksille tuotavuutta ja käytettävyyttä parantavia kunnossapitopalveluja. Teollisuuden ulkoistamiskehityksen jatkuessa liiketoimintaryhmän tavoitteena on kasvattaa liiketoimintaa lisääntyvillä kunnossapitomarkkinoilla edelleen.

Teollisuuden investointien ydinliiketoimintaa ovat putkisto- ja säiliöurakointi sekä laite-asennukset teollisuudelle ja laitetoimittajille. Investointipalveluiden tavoitteena on säilyttää markkinajohtajuus kotimaassa sekä tähdätä voimalaitosten putkistotoimittajana entistä merkittävämmäksi eurooppalaiseksi toimijaksi.

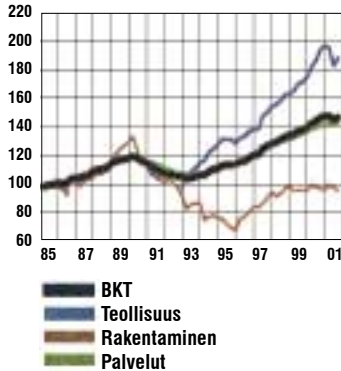
Skandinavian liiketoimintaryhmästä on Calor-kaupan myötä tullut myös Ruotsissa alan suurimpia toimijoita talotekniikassa ja teollisuuden investointipalveluissa. Liiketoimintaryhmä hakee aktiivisesti kasvumahdollisuuksia myös muista Pohjoismaista.



YIT-konsernin pääliiketoimintojen markkinanäkymät vakaat

Suomen kokonaistuotanto

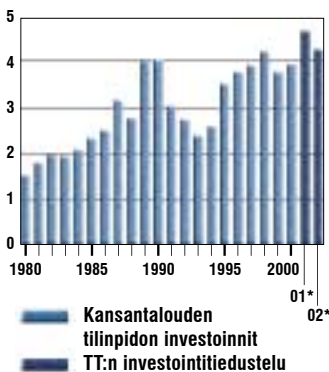
Vol.indeksi 1985 = 100, kausittas.



Lähde: Tilastokeskus/TT, 12/2001

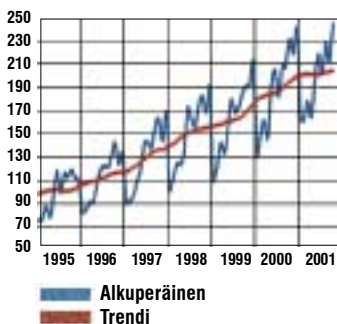
Teollisuuden kiinteät investoinnit Suomessa 1980 - 2002

Mrd. euro
käyvin hinnoin



Lähteet: Tilastokeskus ja TT, 1/2002

Talonrakentamisen liikevaihtoindeksi, 1995 = 100



Lähde: Tilastokeskus, 1/2002

YIT-Yhtymä toimii useilla toimialoilla Suomen lisäksi Skandinaviassa, Baltian maissa ja Venäjällä. Suomen ulkopuolella olevissa yksiköissä työskentelee neljännes YIT:n 10 000 työntekijästä. Teollisuuden ja kiinteistöalan kunnossapito- ja käyttäjäpalveluiden osuus konsernin liikevaihdosta on neljännes.

Vuoden 2002 alussa YIT:n liiketoiminta-alueiden toimintaedellytyksiin ja markkinanäkymiin vaikuttaa sekä kasvua edistäviä että hidastavia tekijöitä. Yhteisvaikutuksena voidaan arvioida Suomen markkinoiden pysyvän vakaina hyvällä viimevuotisella tasolla. YIT:n kansainvälisen toiminnan laajentumisalueilla Baltian maiden ja Venäjän Suomea nopeampi talouskasvu lisää rakentamisen kysyntää. YIT:n Skandinavian liiketoimintaryhmän kannalta tärkeä Ruotsin talon- ja korjausrakentamisen kasvu parantaa talotekniikan näkymiä ja Norjan investointien vauhdittuminen kasvattaa teollisuuden investointipalvelujen markkinoita.

Kansantalouden kasvun arvioidaan tänä vuonna nopeutuvan kaikissa Pohjoismaissa. Kokemuksen mukaan ennakoitu 1,3 - 2,8 prosentin suuruinen BKT:n kasvu säilyttää rakentamisen ja talotekniikan kysynnän ennallaan. Alueelliset ja asiakasryhmittäiset erot ovat kuitenkin suuria. Baltian maissa ja Venäjällä sekä BKT:n että rakentamisen kasvuennusteet ovat pari prosenttiyksikköä korkeammat kuin Pohjoismaissa.

SUOMI

Teollisuuden investoinnit supistuvat, mutta jatkuvat korkealla tasolla

Teollisuuden kapasiteetin käyttöasteet ovat Suomessa vuoden alussa normaalia matalammat. Teollisuuden investoinnit jatkuvat kuitenkin korkealla tasolla, mikä viittaa valmistautumiseen uuden noususuhdanteen kysyntään modernilla tuotantokoneistolla. Investointien kokonaismäärä pienenee viime vuoden ennätysellisen korkealta tasolta, mutta se on tänäkin vuonna korkeampi kuin kertaakaan 1990-luvulla. Metsä- ja elektroniikkateollisuuden investoinnit vähenevät eniten. Elintarvike-, kemian ja metallituoteteollisuuden investoinnit kasvavat.

Toimitilamarkkinat normalisoituvat

Suomen toimisto- ja teollisuusrakentamisen poikkeuksellisen korkeat aloitusmäärät ovat pienemässä ja normalisoitumassa. Taustalla on viime vuonna tapahtunut it-sektorin työllisyyden kasvun tyrehtyminen. Sähkö- ja elektroniikkateollisuuden tuotannon palautuminen korkealle tasolle jo viime vuoden lopulla tasapainottaa arvioita alan henkilöstö- ja toimitilatarpeen kehityksestä lähivuosina. Varsinkin käytettyjen toimitilojen vajaakäyttöaste kuitenkin nousee tämän vuoden aikana. Pienentyneet aloitusmäärät pitävät vapaiden toimitilojen määrän jatkossakin normaalin viiden prosentin alapuolella. Vuoden 2001 lopulla toimitilojen vajaakäyttöasteet olivat kasvukeskuksissa kahden prosentin tuntu-massa.





Ennätyksellinen muuttoliike ylläpitää asunto- ja palvelurakentamista

Tärkein rakentamisen kysyntää lisäävistä tekijöistä on väestökehitys. Viime vuonna kuntien välinen muuttoliike vilkastui ennakkotietojen mukaan rauhan ajan ennätykseen. Useita vuosia jatkunut nuorten ihmisten muutto kasvukeskuksiin aiheuttaa muuttovoittoalueilla myös luonnollista väestönkasvua. Kasvukeskusten asuntopula ja kasvava asunnontarve lisäävät uudisrakentamista ja korjaustoimintaa. Väestönkasvun seurauksena myös päiväkotien, koulujen, hoitoalan rakennusten sekä kaupallisten ja julkisten palvelurakennusten tarve lisääntyy.

EMU-alueen korkokehitys tukee kasvavan asunto- ja toimitilararpeen tyydyttämistä. Aikaisemmasta historiastamme poiketen korot laskevat nyt matalasuhdanteessa ja tukevat investointitoimintaa ja kotitalouksien asunnonhankintaa. Tulopoliittisen sopimuksen toisen vuoden palkkaratkaisu ja matala inflaatio lisäävät käytettävissä olevia tuloja.

Kysynnän uhkatekijänä voisi olla merkittävä työttömyyden kasvu. Synkimmät ennusteet merkitsisivät toteutuessaan alle yhden prosenttiyksikön nousua työttömyysasteeseen. Toistaiseksi työvoiman tarjonta on kasvanut ja työllisyys edelleen lisääntynyt koko viime vuoden ajan.

Tilanne kotimarkkinoilla hyvä

Vuoden 2002 alussa on esiintynyt rohkaisevia merkkejä sekä kansainvälisen että Suomen talouden käännteestä. Niiden vahvistuminen merkitsisi positiivista signaalia myös viime vuoden lopulla epävarmojen tulevaisuuden näkymien takia siirrettyjen investointihankkeiden käynnistymiselle. Talouden eri sektorit ovat eri suhdannevaiheissa. Vientisektori on kärsinyt, mutta tilanne kotimarkkinoilla on säilynyt hyvänä. Julkisen talouden, yritysten ja kotitalouksien varallisuusasema on hyvä.

Kotitalouksien käytettävissä olevien tulojen positiivinen kehitys, hidas inflaatio ja matalat korot tukevat kotimaista kysyntää. Vakaana säilynyt kotitalouksien luottamus oman taloutensa kehitysnäkymiin parani selvästi tammikuussa 2002. Samalla kotitalouksien käsitys Suomen talouden kehityksestä nousi positiiviseksi.

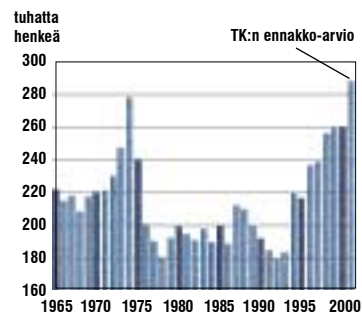
Viime vuoden tuotannon notkahdus perustui kansainvälisiin tekijöihin, jotka johtivat vientikysynnän heikentymiseen. Kokonaistuotannon trendin käänne tapahtui Suomessa viime heinäkuussa. Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan viime marraskuun tuotanto oli jo saavuttanut vuoden 2000 marraskuun tason. Tietoliikennelaitteiden valmistus saavutti vuoden lopulla aikaisemman huipputasonsa. Se riitti kääntämään jo koko teollisuustuotannon arvon kasvuun. Teollisuuden luottamusindikaattorin saldoluuvut ovat viime syksystä lähtien joka kuukausi parantuneet.

SKANDINAVIA

Skandinavia on YIT:n strateginen kasvusuunta teollisuuden ja talotekniikan investointi- ja kunnossapitotoimialoilla. Talonrakentaminen kasvaa sekä Ruotsissa että Norjassa Suomea nopeammin.

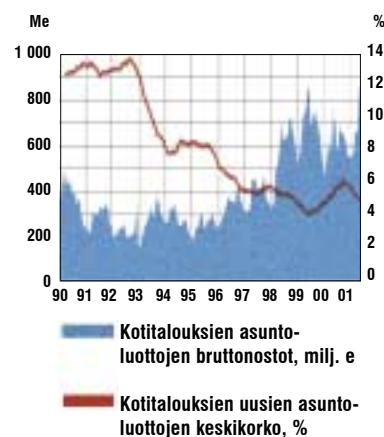
Ruotsin talouskasvun arvioidaan nousevan tänä vuonna 1,3 prosenttiin yksityisen kulutuksen ja investointien tukemana. Vuonna 2003 viennin vauhdittuminen nostaa kasvun jo yli 3 prosenttiin. Asuntotuotanto kasvaa 10 prosenttia ja muu talonrakentaminen vähenee 6 prosenttia tänä vuonna. Talonrakennustoiminta kasvaa tänä vuonna yli 3 ja ensi vuonna yli 2 prosenttia. Asuntotuotannon ja korjaustoiminnan muuta rakentamista nopeampi kasvu lisäävät talotekniikkamarkkinoita. Teollisuusrakentaminen vähenee tänä vuonna, mutta kasvua odotetaan jo vuodelle 2003. Rakennusmarkkinoiden trendi edessä olevalla kolmi-vuotisjaksolla on positiivinen.

Kuntien väliset muutot



Lähde: Tilastokeskus, 12/2001

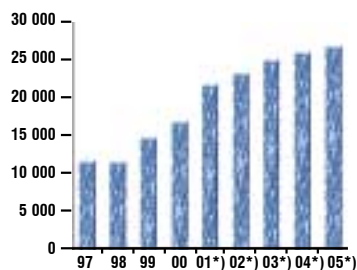
Asuntoluottojen nostot ja asuntoluottokorot



Lähde: Suomen Pankki, 1/2002



Asuntotuotannon aloitukset Ruotsissa



*) ennuste

Lähde: Sveriges Byggindustrier

Venäjän ja Baltian kasvuennusteet

%	BKT		Rakentaminen	
	2001	2002	2001	2002
Venäjä	4,5	3,8	8,0	5,0
Viro	5,0	5,3	5,0	5,0
Latvia	6,5	5,0	5,0	7,0
Liettua	3,8	4,1	3,0	3,0

Lähteet: IMF-Economist-EIU, 11/2001
Euroconstruct, 12/2001

Norjan kansantalouden kasvuksi arvioidaan noin 2 prosenttia vuosina 2002 ja 2003. Kasvuja ylläpitävät yksityinen kulutus ja vienti. Asuntorakentamisen aloitukset ovat kohonneet 25 000 asunnon tasolle vuodessa. Talonrakennustuotannon arvioidaan jatkuvan lähes nykyisellä hyvällä tasolla. Korjausrakentamisen arvo on hieman yli puolet koko talonrakentamisen arvosta. Korjaustoiminta on kasvussa. Uuden kaasukentän avaaminen kasvattaa Pohjois-Norjan rakennus- ja putkistourakoinnin markkinoita.

Energiainvestoinnit kasvavat lähivuosina

Lähivuosina kaikissa Pohjoismaissa joudutaan merkittävästi lisäämään energiantuotanto-investointeja. YIT Teollisuuden ja YIT Skandinavian asiantuntemus sekä asennus- ja valmistuskapasiteetti suuntautuvat juuri näille markkinoille. Teollisuuden ja energiahankkeiden toteuttamiseen liittyy aina myös merkittävä rakennustekninen osuus. YIT Rakennuksen ja YIT Installaatioiden yhdistetyllä osaamisella ja suorituskyvyllä voidaan tarjota myös suuria kokonaistoimituksia.

BALTIA JA VENÄJÄ

Maailmantalouden kasvun hidastumisesta huolimatta Baltian maat jatkavat nopeata talouskasvuun voimakkaan yksityisen kulutuksen ja investointien tukemana. EU:hun suuntautuvan viennin vähenemistä korvaa Itä-Euroopan maihin suuntautuva vienti. Sekä Nordea että Skandinaviska Enskilda Banken arvioivat bruttokansantuotteen kasvun yltävän Baltian maissa 4 - 5 prosentin vauhtiin vuosina 2002 ja 2003. Virossa ja Liettuaassa investointien ennustetaan kasvavan yli 10 prosentin vuosivauhdilla ja Latviassakin 7 - 8 prosenttia.

Venäjällä BKT:n kasvun arvioidaan hieman hidastuvan 3 - 4 prosentin vauhtiin lähinnä öljyn hinnan alentumisen takia samalla, kun ruplan devalvaation viennin hintakilpailukykyä parantanut vaikutus heikkenee. Kasvu on kuitenkin nopeampaa kuin Pohjoismaissa ja Venäjän talouden myönteinen ilmapiiri jatkuu. Investointien ennakoidaan lisääntyvän 5 prosentin vuosivauhdilla tänä ja ensi vuonna. Öljy- ja kaasusektorin tuotannon tehostaminen ja uusien kenttien avaaminen tuovat tulevaisuudessa suuria investointitarpeita. Pietarin lähestyvät 300-vuotisjuhlat lisäävät rakennus- ja korjaustöitä. Pietarin lounaisen jätevedenpuhdistamon keväällä 2002 käynnistyvä rakennustyö on Itämeren alueen tämän hetken suurin ympäristönsuojeluhanke.

Euroconstruct arvioi Liettuan rakennusmarkkinoiden kasvun käynnistyneen viime vuonna ja jatkuvan kolmen seuraavan vuoden aikana kolmen prosentin vauhdilla. Maa- ja vesirakentaminen kasvaa hieman nopeammin. Erityisesti vesihuollon ja vedenpuhdistamojen tarve on ensisijainen. Korjausrakentamisen osuus talonrakentamisesta on noin 45 prosenttia ja 60 prosenttia maa- ja vesirakentamisesta.

Latvian rakennusmarkkinat ovat noin kolmanneksen pienemmät kuin Liettuan. Rakentamisen kasvu on selvästi nopeampi. Talonrakentamisen arvioidaan kasvavan noin 5:n ja maa- ja vesirakentamisen noin 10 prosentin vuosivauhdilla. Myös Latviassa maa- ja vesirakentamisen painopiste on vesihuolto- ja vedenpuhdistamohankkeissa.

Viron rakennusmarkkinat ovat samaa suuruusluokkaa kuin Liettuan. Markkinoiden arvioidaan kasvavan 3 - 5 prosentin vuosivauhdilla. Myös Virossa maa- ja vesirakentamisen kasvuvauhti on muuta rakentamista nopeampi. Varsinkin liikenne-, vesihuolto- ja vedenpuhdistamohankkeiden odotetaan lisääntyvän kuten muissakin Baltian maissa osittain EU:n ISPA-rahoituksella.



YIT:n näkymät vakaat

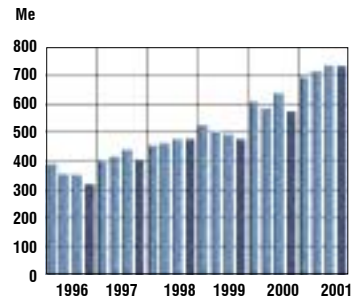
Viime vuonna YIT-konsernin liikevaihto kasvoi 31 prosenttia. Kasvun pääosa syntyi yritysostoilla, kuitenkin siten, että omavaraisuusaste säilyi hyvällä 40 prosentin tasolla. YIT:n orgaaninen kasvu oli myös Suomessa rakennus- ja installaatiomarkkinoiden kasvua suurempi.

Teollisuuden ja kiinteistöjen kunnossapidon ulkoistukset kasvattivat huolto- ja kunnossapito liiketoimintaa, joka muodosti viime vuonna neljänneksen YIT:n liikevaihdosta. Suomen yleisten teiden kunnossapito avataan kilpailtavaksi vuosina 2001 - 2004. Viime vuonna YIT voitti ensimmäisessä kilpailussa neljän hoitoalueen kunnossapitourakat ja YIT:stä tuli siten yleisten teiden kunnossapidon suurin yksityinen toimija. Valtion Tieliikelaitos sai useimmat hoitourakat.

Suomessa asuntotuotannon aloitusten oikea ajoitus ja hyvä tonttikanta sekä korkea-tasoinen suunnittelunohjaus toivat hyvän tuloksen. Toimitilahankkeiden kehittäminen YIT:n omille tonteille eteni myönteisesti. YIT on osallistunut vain rajoitetusti viime aikoina markkinoilla vähentyneisiin it-sektorin projektinjohtohankkeisiin tai pelkkään kilpailu-urakkatuotantoon. Niiden vähentyminen ei siten vaikuta YIT:n kehitysnäkymiin.

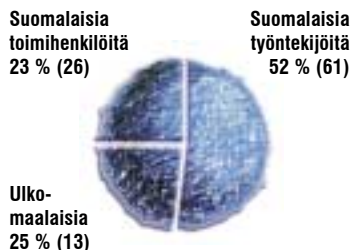
Vuonna 2001 YIT:n liikevaihto kasvoi poikkeuksellisen voimakkaasti ja silti kannattavuus säilyi hyvänä. Myös tilauskanta kasvoi merkittävästi. Toiminta useilla maantieteellisillä alueilla ja toimialoilla tasaa jatkossakin yksittäisten sektoreiden suhdannevaihtelujen vaikutusta YIT-konsernin liikevaihtoon ja tulokseen. Markkinanäkymien ja YIT:n kilpailukyvyyn perusteella arvioimme liiketoimintamme kehittyvän vakaasti vuoden 2002 aikana.

Tilauskanta vuosineljänneksittäin
milj. e kauden lopussa

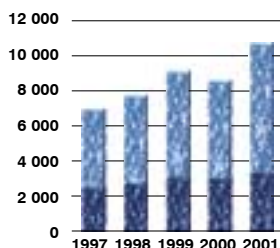


YIT panostaa henkilöstöönsä

Henkilöstön jakauma vuoden lopussa 2001 (2000)

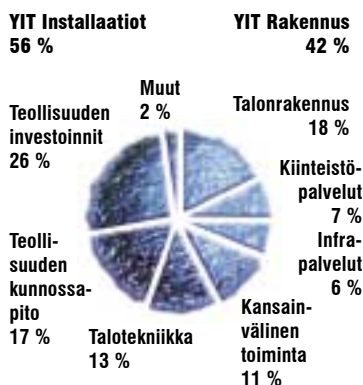


Henkilöstö keskimäärin 1997 - 2001



	Toimihenkilöt	Työntekijät	Yhteensä
1997	2 071	4 460	6 531
1998	2 300	5 040	7 340
1999	2 647	6 074	8 721
2000	2 552	5 637	8 189
2001	2 933	7 185	10 118

Henkilöstö liiketoimintaryhmittäin joulukuussa 2001



YIT-konsernin palveluksessa oli vuonna 2001 keskimäärin 10 118 henkeä (2000: 8 189). Vuoden päättyessä henkilöstön kokonaismäärä oli 10 264 (8 605) henkeä, joista suomalaisia oli 7 700 (7 501) henkeä. Ulkomaisen henkilöstön määrä kasvoi voimakkaasti yritystoimien seurauksena. Suomen ulkopuolella olevissa yksiköissä työskenteli henkilöstöstä jo neljännes eli 2 654 (1 104) henkilöä. Heistä 1 565 oli Calorin palveluksessa.

Henkilöstöpolitiikassaan YIT pyrkii pitkäjänteisyyteen. Konsernin palveluksessa olevista toimihenkilöistä suurin osa on vakinaisessa työsuhteessa ja myös työntekijöiden osalta tavoitteena on lisätä voimakkaasti pitkäaikaisten työsuhteiden määrää.

Tasapainoinen henkilöstörakenne varmistaa tavoitteet

Konsernin palveluksessa olevan suomalaisen henkilöstön keski-ikä on 43 vuotta. Tasapainoisen henkilöstörakenteen varmistamiseen kiinnitetään runsaasti huomiota rekrytoinnin kautta.

YIT:n suomalaisista toimihenkilöistä on korkeakoulututkinnon suorittanut yli 10 prosenttia, opistotasaisen tutkinnon vajaa 50 prosenttia ja teknikkotasaisen tai vastaavan tutkinnon noin 30 prosenttia. Myös työntekijöistä yhä suuremmalla osalla on ammattitutkinto, ja tavoitteena on kasvattaa tutkinnon suorittaneiden osuutta merkittävästi lähi vuosien aikana.

YIT panostaa voimakkaasti myös tulevaisuuden työvoiman varmistamiseen. Ammattiopintoihin liittyvissä tehtävissä oli vuoden aikana noin 500 harjoittelijaa. Yhtiö osallistui aktiivisesti rekrytointimessuille ja muihin opiskelijatapahtumiin.

Työsuhteen keskimääräinen kesto on Suomessa työskentelevällä henkilöstöllä 9 vuotta. Yhtiö arvostaa pitkäaikaisia työsuhteita mm. maksamalla määrävuosipalkkioita. Vuoden 2001 aikana 17 henkilöllä tuli täyteen 40 vuotta YIT:n palveluksessa, 57 henkilöllä 30 vuotta, 102 henkilöllä 20 vuotta ja 69 henkilöllä 10 vuotta.

Yhteisesti sovitut arvot toiminnan perustana

YIT:n yhteisiksi perusarvoiksi sovittiin vuonna 1996 paras palvelu, toimiva yhteistyö, jatkuva oppiminen ja hyvä tulos. Nämä arvot ovat pohjana vuosittain vahvistettaville konsernin avaintuloksille, jotka muodostavat osaltaan perustan myös jokaisen YIT:läisen tavoitteenasettelulle. Arvot ja avaintulokset ohjaavat yhtiön johtamiskäytäntöä, päivittäistä toimintaa ja kehitystä.

Toimintatapana tulosjohtaminen

YIT-konsernin toimintatapa on tulosjohtaminen. Jokaisen toimihenkilön tavoitteet tuloskaudelle sovitaan esimiehen kanssa käytävissä tulos- ja kehityskeskustelussa. Tavoitteiden toteutumista arvioidaan seuranta- ja arviointikeskusteluissa.

Valtaosa toimihenkilöistä on tulospalkkauksen piirissä. Maksettavien palkkioiden suuruus riippuu koko konsernin, liiketoimintaryhmän ja yksikön taloudellisten tulosten ohella merkittävästi myös henkilökohtaisten avaintulosten toteutumisesta. Kiinteissä toimipaikoissa työskentelevien tulospalkkiokausi on YIT-Yhtymän tulossuunnittelujärjestelmän mukaisesti kuusi kuukautta. Työmaalla työskentelevien toimihenkilöiden tulospalkkiokausi on projektin kesto.

Vuoden 1998 optio-ohjelman piiriin kuuluu noin 140 konsernin avainhenkilöä.

Henkilöstön osaamisen kehittäminen jatkui edelleen monipuolisena

Jatkuva oppiminen on YIT:n keskeinen perusarvo. Se on jokaisen YIT:läisen oikeus ja velvollisuus. Kehitystyö on tärkeä väline strategioiden toteuttamisessa. Osaaminen ja sen johtaminen on yhtiölle entistä merkittävämpi menestystekijä.

Henkilöstön kehittäminen jatkui konsernissa vilkkaana sekä koko konsernin että liiketoimintaryhmien ja yksiköiden omien kehittämisohjelmien puitteissa.

Uudelle henkilöstölle samoin kuin yrityskauppojen kautta tulleelle henkilöstölle ja harjoittelijoille järjestettiin vuoden 2001 aikana useita perehdyttämistilaisuuksia.

Työntekijäkoulutuksen vahvistamiseksi YIT solmi syksyllä 1999 yhteistyösopimuksen Rakennusliiton omistaman Siikaranta-opiston kanssa. Koulutusohjelmiin on osallistunut jo noin 250 henkeä ja tutkintoja on suoritettu 131. Sen lisäksi ammatti- ja erikoisammattitutkintoja toteutetaan yhteistyössä myös muiden koulutuslaitosten kanssa.

Konsernin toimihenkilöt suorittivat aktiivisesti rakennustuotannon ja muiden alojen ammattitutkintoja ja erikoisammattitutkintoja. Päätös YIT:n oman liikkeenjohdon koulutusohjelman järjestämisestä tehtiin syksyllä 2001 ja ensimmäinen kurssi käynnistyi tammi-kuussa 2002.

Työyhteisön ilmapiirin kehittymistä seurataan YIT:ssä vuosittain henkilöstölle tehtävän kyselyn avulla. Sen tuloksia hyödynnetään mm. kehitystoiminnan suunnittelussa. Loka-kuussa 2001 tehtyyn kyselyyn vastasi noin 3 100 YIT:läistä. Kartoituksen mukaan ilmapiirin kehitys konsernitasolla on ollut varsin tyydyttävä. Henkilöstöryhmien välisten erojen tasa-painottamiseen kiinnitetään jatkossa kasvavaa huomiota.

Tehtäväkierron kautta lisää mahdollisuuksia

YIT:n tavoitteena on myös aktiivisen tehtäväkierron kautta tarjota henkilöstölleen mahdollisuuksia ammatilliseen kehittämiseen ja osaamisen laajentamiseen ja sitä kautta uralla etenemiseen. Siten mm. vuoden 2001 aikana tapahtuneet merkittävät yksikköjohdon muutokset on toteutettu sisäisen tehtäväkierron avulla.

Terveydestä ja työkyvystä huolehditaan kokonaisvaltaisesti

Työterveyshuoltoa, työturvallisuutta ja työkykyä ylläpitävää toimintaa kehitetään kokonaisuutena yhteistyössä henkilöstön kanssa ja osana yhtiön toimintajärjestelmää. Henkilöstön työterveyshuolto kattaa lakisääteisen työterveyshuollon lisäksi myös yleislääkäritasoisien sairaanhoidon.

YIT tukee taloudellisesti henkilöstön vapaa-ajanviettomahdollisuuksia. Toiminnasta vastaavat pääosin paikalliset henkilöstöyhdistykset ja -kerhot, joiden toiminta on jatkunut hyvin vilkkaana.



Kehittämällä teknologiajohtajuuteen



Tuotemallissa rakennusosilla on älyä. Seinä tietää mihin se kuuluu, mistä materiaaleista se on tehty, minkä kokoinen se on, mitä se maksaa ja keneltä se hankitaan. Jos seinää siirretään, tuotemalli osaa laskea, kuinka paljon siirron jälkeen tarvitaan parkettia seinän toisella puolella ja kuinka paljon muovimattoa toisella puolella.

YIT Smart kehittää tulevaisuuden talotekniikan kokonaisratkaisuja.



YIT:n tavoitteena on säilyttää asemansa toimialojensa teknologisenä edelläkävijänä. Tutkimus- ja kehitystoimintaan panostettiin vahvasti myös vuonna 2001. Tärkeimpiä kehityshankkeita olivat rakennusprosessin tuotemallipohjainen suunnittelu, tulevaisuuden talotekniikan kehitys ja valmistautuminen painelaitedirektiivin vaatimuksiin.

Tuotemalli havainnollistaa ja tehostaa rakennusprosessia

COVE (Cost and Value Engineering) on työkalu rakennusprosessin tuotemallipohjaiseen tiedonhallintaan. Malli yhdistää rakennusprosessin kaikki vaiheet samaan tiedonhallintajärjestelmään hankevaiheesta ja suunnittelusta tuotannon suunnitteluun, rakentamiseen, käyttöön ja ylläpitoon. COVE noudattaa IFC-tiedonsiirtostandardia, joten rakennusprosessin eri osapuolten tieto saadaan siirretyksi samaan kolmiulotteiseen malliin eri suunnitteluohjelmista.

Tuotemallissa rakennusosaan liittyy materiaali-, määrä-, kustannus-, sijainti- ja ajoitustieto sekä visualisointi. Koko projektinhallinta tehostuu kaikkien tietojen yhdyntyessä samaan järjestelmään. 3-ulotteisesta mallista siirrytään neljänteen ulottuvuuteen, kun tuotemallipohjaisessa suunnittelussa huomioidaan myös ajoituksen hallinta.

Teknillisen korkeakoulun päärakennuksen uuden 600-paikkaisen auditorion suunnittelussa ja rakentamisessa on hyödynnetty COVE-tuotemallia. Rakennuttaja Senaatti-kiinteistöjen tavoitteena oli toteuttaa projekti uusinta teknologiaa hyväksi käyttäen. COVE on helpottanut vaihtoehtoisten ratkaisujen arviointia ja virheiden havaitsemista jo projektin alkuvaiheessa.

Tuotemallipohjainen suunnittelu mahdollistaa suunnitelmien visualisoinnin ja vaihtoehtojen vertailun. 3-ulotteinen malli havainnollistaa suunnitelmat kaikkien osapuolten ymmärrettäviksi. Näin myös rakennuksen loppukäyttäjät voivat osallistua entistä aktiivisemmin suunnitteluun ja heitä koskeviin päätöksiin.

YIT Smart kehittää tulevaisuuden talotekniikkaratkaisuja

YIT Smart -teknologiaohjelma tähtää talotekniisten kokonaisratkaisujen, tehokkaiden tuotantoprosessien ja uusien elinkaarenaikaisten talotekniikkapalvelujen tuottamiseen informaatio- ja automaatioteknologiaa hyödyntäen. Tutkimusohjelmaan on valittu eri tavalla painotettuja kehityshankkeita.

Asuntorakentamiseen kehitetään kerrostalon huoneistokohtaista talotekniikkajärjestelmää. Järjestelmän perusrakenteeseen kuuluu ilmanvaihtolämmitys lämmön talteenotolla sekä julkisivulinjan lattialämmitys. Uusia lisäpalveluja, jotka asiakkaat voivat valita halutessaan, ovat esimerkiksi yötuuletus, märkätilojen kosteuden hallinta, tehostettu ilmanvaihto ja huonekohtainen lämpötilan säätö. Järjestelmät ovat muunneltavissa ja täydennettävissä koko asumiskaaren ajan.

Yhteistyössä Teknologian kehittämiskeskus Tekesin Terve Talo -teknologiaohjelman kanssa määritetään viihtyisän ja terveellisen sisäympäristön tekijöitä. Kehitysalueina ovat myös turva- ja kulunvalvontajärjestelmät ja esteettömään asumiseen liittyvät muutostyöpalvelut.

YIT Smart -tuotemallit on tarkoitus liittää osaksi olemassa olevia tietoteknisiä järjestelmiä kuten kustannuslaskentaohjelmistoa. Pitkällä tähtäimellä tarkoituksena on luoda toimiva informaatiologistinen kokonaisuus.

YIT on mukana 15 yrityksen COBA-standardointiprojektissa, jossa luodaan avoin ohjelmistoarkkitehtuuri rakennuksen talotekniikan käyttöjärjestelmäksi.



Nero-kunnonvalvontajärjestelmä tunnistaa laitteiden häiriöt

Nero (Neural Diagnosis of Rotation Machines) -kunnonvalvontajärjestelmällä mitataan prosessiteollisuusasiakkaiden pyörivien laitteiden, kuten pumppujen, sähkömoottorien ja vaihteistojen määritellyjä kunnonvalvontatietoja, jotka analysoidaan ja tallennetaan verkkoon. Neron tavoitteena on parantaa asiakkaiden tuotantoprosessien käytettävyyttä tunnistamalla laitteissa tapahtuvat häiriöt hyvissä ajoin. Tällöin korjaukset voidaan tehdä hallitusti ja häiriöt poistaa ilman, että tuotantoprosessia tarvitsee pysäyttää. Järjestelmä mahdollistaa asiantuntijoiden käytön vikatilanteiden analysointiin nopeasti verkon kautta.

YIT Service Oy on kehittänyt järjestelmää yhdessä asiakkaidensa ja yhteistyökumppaneidensa kanssa. Järjestelmä on kaupallisessa käytössä keväällä 2002. Kehitystyötä rahoittaa Tekes.

Painelaitteiden valmistukseen H-moduuli

Euroopalainen painelaitedirektiivi astuu voimaan 29.5.2002, jonka jälkeen uudet painelaitteet valmistetaan direktiivin säädösten mukaan. Suuret YIT Installaatioiden projektitoimitukset on toteutettu direktiivin mukaan jo vuonna 2001. YIT Installaatiot on saanut Suomessa ensimmäisten joukossa Euroopan Unionin neuvoston vahvistaman sertifiointilaitoksen H-moduulin. H-moduuli oikeuttaa YIT Installaatiot hyväksymään painelaitesuunnitelmia ilman kolmannen osapuolen erillistä vahvistusta. Koko YIT Teollisuuden henkilöstö sekä YIT Powerin, YIT Servicen ja Talotekniikkaryhmän henkilöstö, joka on tekemisissä painelaitteiden kanssa, on valmennettu direktiivin ja H-moduulin vaatimuksiin mittavalla koulutusohjelmalla.

YIT Installaatiot on tehnyt sopimuksen Inspecta Oy:n kanssa hitsaajapätevöinnistä. Hitsaajapätevöinti on toteutettu internetin kautta sähköisesti allekirjoitetuilla hitsaajien pätevyydistodistuksilla marraskuusta 2001 lähtien. Työvarmenteisiin pohjautuva järjestelmä on ensimmäinen laatuaan Euroopassa.

Sähköiset pätevyydistodistukset tallennetaan keskitettyyn tietovarastoon, josta sertifiointilaitoksen tarkastaja käy tarkastamassa ja allekirjoittamassa ne. Allekirjoitetut pätevyydistodistukset ovat käyttöoikeuden haltijoiden saatavissa miltä tahansa internetiin kytetyltä koneelta. Hitsaajatodistuksen sähköisen allekirjoituksen sovelluksen YIT Installaatioille on toteuttanut SignForm Oy.



Nero-kunnonvalvontajärjestelmän tavoitteena on parantaa asiakkaiden tuotantoprosessien käytettävyyttä tunnistamalla laitteiden häiriöt hyvissä ajoin.

Työvarmenteisiin pohjautuva hitsaajapätevöinnin sähköinen pätevyydistodistus on ensimmäinen laatuaan Euroopassa.

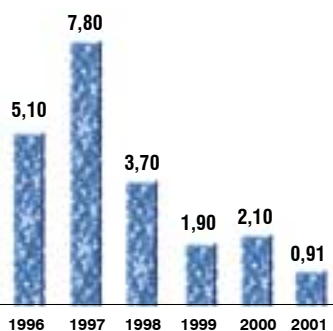




Ympäristö, terveys, turvallisuus ja laatu (EHSQ) osana kaikkea toimintaa

Laatu- ja toimintajärjestelmän vaikutus luovutusvirheisiin

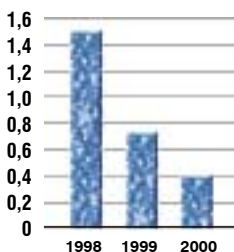
Luovutusvirheet
(kpl / 100 brm²)



* Vuoden 2001 luvut ovat alustavia.

Asuntotuotannon luovutusvirheet virhe/100brm²

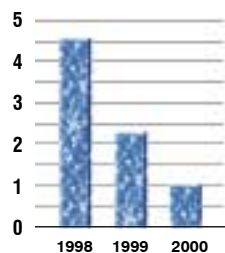
keskiarvo



Luovutusvirheisiin on laskettu kaikki muutto-tarkastuksessa asunnon ostajan ja heidän valitseman valvojan havaitsemat virheet ja puutteet.

Korjauskohteiden luovutusvirheet /100 m²

keskiarvo



Luovutusvirheisiin on laskettu kaikki rakennuttajan valvojan vastaanottotarkastuksessa havaitsemat virheet.

YIT:n toimintajärjestelmä perustuu konsernin yhteisesti sovittuihin arvoihin. Toimintajärjestelmä sisältää laatuun, ympäristöön, terveyteen ja turvallisuuteen liittyvät keskeiset toimintaperiaatteet huomioitaviksi kaikessa toiminnassa.

Konsernin strateginen suunnittelu asettaa päämäärät liiketoiminnan ja siihen liittyvien laatu-, ympäristö-, turvallisuus- ja terveysasioiden kehittämiseksi. Asetettujen päämäärien pohjalta yksiköt laativat konkreettiset toimintasuunnitelmat tavoitteineen ja toimenpiteineen. Toiminnan suunnittelu varmistaa, että kaikki yksiköt toimivat yhteisten päämäärien saavuttamiseksi ottaen huomioon omaan toimintaympäristönsä liittyvät ominaispiirteet. Työmaakohtaisia suunnitelmia ovat esimerkiksi projektiakataulut, laadunvarmistus-, hankinta-, riskienkartoitus- ja turvallisuussuunnitelmat.

Laatuvirheet vähentyneet koulutuksen myötä

YIT Rakennuksen toimihenkilöiden laatukoulutus jatkui kuluneen vuoden aikana ja vastaava työntekijöiden ja alihankkijoiden koulutus käynnistettiin loppuvuodesta. Koulutuksessa käydään läpi laatuvirheitä ja hyviä toimintatapoja. Laatukoulutuksesta luodaan jatkuva toimintatapa laatuvirheiden ja hyvien toimintatapojen keräämiseksi ja syntyneen tiedon levittämiseksi. Laatukoulutukseen osallistui noin 400 henkeä vuonna 2001.

Systemaattinen laatukoulutus on tuottanut tulosta vähentyneinä virheinä. Asuntotuotannon ja korjausrakentamisen luovutusvirheet vähenivät noin puoleen edellisvuodesta.

YIT Rakennus Oy:n kotimaan rakentamistoimintojen uusittu prosessipohjainen toimintajärjestelmä sai uuden ISO 9001:2000 -standardin mukaisen laatusertifikaatin. Uusi toimintajärjestelmä sisältää prosessin ja lopputuotteen kannalta huomioitavat olennaiset kohdat.

Osana toimintajärjestelmän uudistamista on henkilöstöä koulutettu sisäisiksi auditoreiksi. Vuoden loppuun mennessä koulutuksen sai 73 henkilöä. Sisäiset auditorit tarkastavat laatu-, ympäristö-, turvallisuus- ja terveysasioita toimintajärjestelmän mukaan kaikilla YIT Rakennuksen työmailla.

Ekotehokkuus muodostuu toimivuuden ja ympäristöpaineen suhteena

Rakentamisen ekotehokkuus muodostuu kiinteistön toimivuuden ja ympäristöpaineen suhteena kiinteistön elinkaarella. Tavoitteena on toiminnallisesti tarkoituksenmukainen ja ekologisesti kestävä rakennus. Kiinteistön toimivuuteen vaikuttavat sen käyttöikä, sisäolot, turvallisuus, viihtyisyys, esteettömyys, käytettävyys ja muuntojousto. Näitä kiinteistön toimivuudelle asetettuja vaatimuksia voidaan toteuttaa vaihtoehtoisin menetelmin, joiden mukaan syntyy rakennuksen ympäristöpaine. Ympäristöpaine tarkoittaa maankäytön, rakennuksen itsensä ja rakennuksen käytön mahdollista ympäristövaikutusta eli muutosta ympäristössä.

Työmaiden ympäristövaikutusten hallinnan pohjana on YIT:ssä kokonaisuus, johon kuuluvat laatu-, ympäristö-, kosteudenhallinta- ja työkohteiden tarkastussuunnitelmat. YIT:llä on hyvät mahdollisuudet vaikuttaa investointien elinkaaren aikaisiin ympäristöpaineisiin tarjoamiensa kunnossapitopalvelujen kautta.

Rakennuksen käytön aikaisista ympäristöpaineista merkittävin osa aiheutuu energian kulutuksesta, rakennuksen lämmityksestä ja sähkön käytöstä. Uusien rakennusten lämmitykseen tarvitaan neljännes vähemmän energiaa kuin 30 vuotta sitten valmistuneiden. Energiankulutusta vähentävät ratkaisut ovat keskeisiä kehityskohteita ympäristön kannalta.

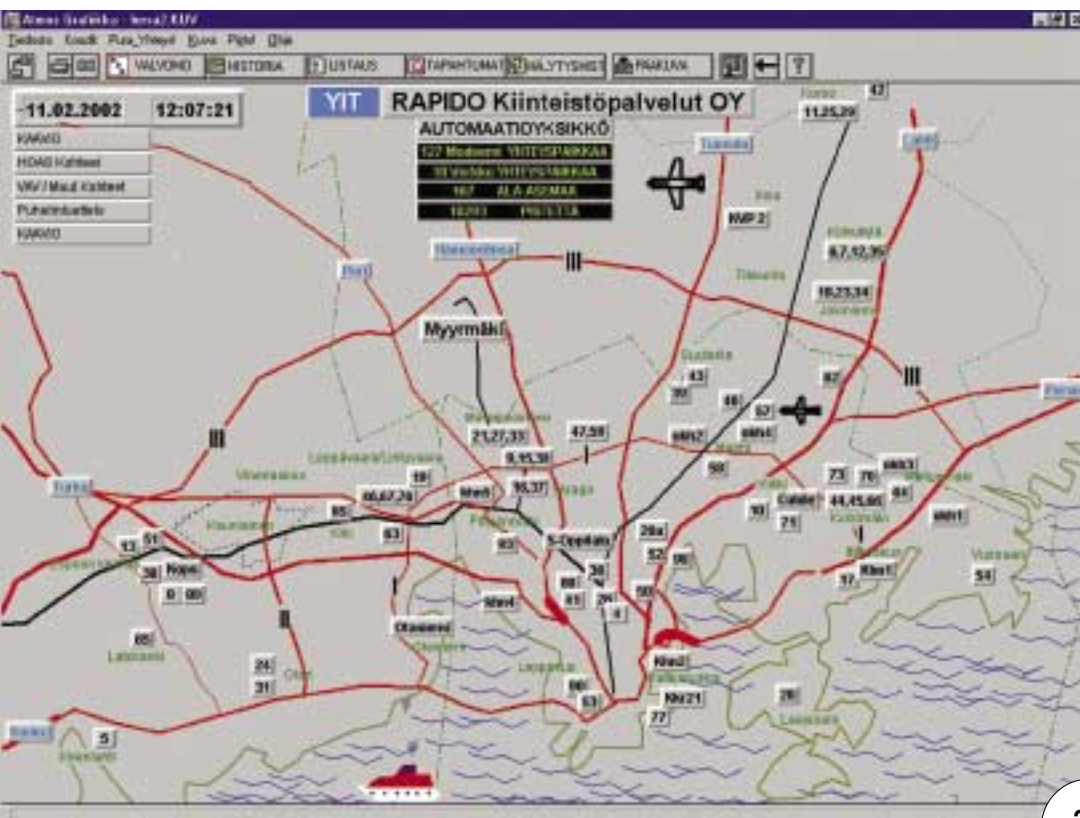
Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston, YIT Rakennuksen ja Parma Betonilan Ekotehokas Kaupunkitalo 2003 -yhteistyöprojekti vastaa tulevaisuuden energiankulutuksen viranomaisvaatimukseen kehittämällä uusia taloteknisiä ratkaisuja mm. ilmanvaihtoon.

YIT Installaatioiden E-arvomenetelmä todentaa rakennuksen todellisen vuotuisen energiankulutuksen muutamien päivien mittauksen perusteella. Menetelmä perustuu Teknillisen korkeakoulun LVI-laboratoriossa tehtävään tutkimukseen. E-arvomenetelmän etuina ovat luotettavuus, nopeus ja helppo siirrettävyys. Menetelmän kehittämisessä käytetään hyväksi Viikin Info-keskuksen ylläpitovastuu-urakasta saatuja kokemuksia.

YIT Rapido Kiinteistöpalvelujen Factor X -projektin tavoitteena oli lisätä kiinteistönhoidon ekotehokkuutta ja tarjota kiinteistöhoitoa nykyistä pienemmällä luonnonvarojen kuluksella. Tes-tikohteessa seurattiin työtehtäviä ja kaluston, laitteiden, tarvikkeiden, työkalujen, aineiden ja materiaalien käyttöä. Hankkeessa tunnistettiin toimintaan soveltuvia mitareita ja ekotehokkuuteen vaikuttavia tekijöitä.



Kunnossapidolla vaikutetaan merkittävästi investointien elinkaaren aikaisiin ympäristöpaineisiin. YIT Teollisuus Oy vastaa Ekokemin Riihimäen toimipisteen mekaanisesta kunnossapidosta.

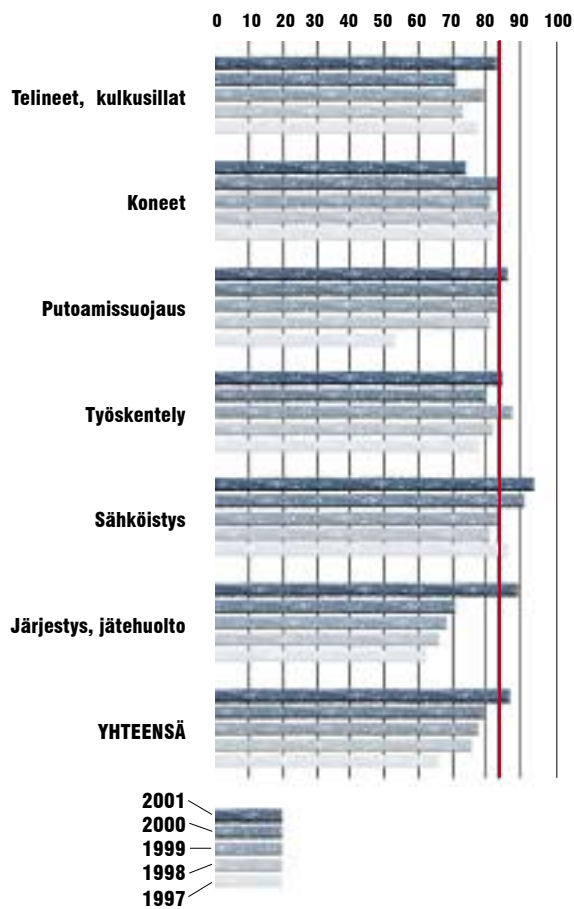


Kuva vasemmalla: Kiinteistöjen ekotehokkuutta kehittäessä oleellista on vaikuttaa energian käyttöön. YIT Rapido seuraa kiinteistöjen energiankulutusta keskitetysti valvomosta käsin. Tekninen vikapäivystys 24h, puhelin 020 433 3200.





**Turvallisuustason kehitys/
Asuinkerrostalot Etelä-Suomi
1997-2001 (mitattu TR-mittarilla)**



Oikeus ja velvollisuus työskennellä turvallisesti

Työturvallisuuden lähtökohtana on, että jokainen tapaturma tai terveyttä vaarantava tekijä on ennakkoon torjuttavissa. Torjunnassa onnistuminen edellyttää turvallisuusmyönteistä ajattelua.

Vuonna 2001 turvallisuuskoulutukseen osallistui noin 1 200 YIT:läistä. Turvallisuuskoulutuksen teemoja olivat oikeus ja velvollisuus lähteä töistä kotiin terveenä, turvallisuus osana ammattitaitoa ja jokapäiväistä työntekoa, hyvä turvallisuustaso sekä ovatko tapaturmat estettävissä. Turvallisuus on keskeinen painopistealue myös ammatillisessa koulutuksessa.

YIT:n toimintajärjestelmän mukaisesti projektien suunnittelussa arvioidaan hankkeen eri vaiheissa esiintyvät turvallisuusriskit. Arvioinnin perusteella tehdään turvallisuussuunnitelmat. Työturvallisuuden huomiointi on erityisen tärkeää painelaitteiden ja vaarallisten materiaalien kanssa työskenneltäessä. Fortumin Porvoon tuotantolaitoksen seisokin aikaisiin huoltotöihin osallistui YIT:itä noin 450 henkilöä eri yksiköistä keväällä 2001. Yhteistyössä tilaajan kanssa toteutettiin kulkulupa- ja seisokkikoulutukset ja ammattialakohtaiset riskien arvioinnit sekä turvallisuussuunnitelmat. Turvallisuuden toteutumista seurattiin viikoittain EHSQ-arvioinneilla, viikkotarkastuksissa, työmaapalaverissa ja koordinoitiryhmän toimesta.

YIT:n talonrakennustyömaat suorittavat viikkotarkastuksensa talonrakennuksen turvallisuustason mittaamenetelmällä, TR-mittauksella. Mittaus perustuu turvallisuusnäkökohtien havainnointiin. Mitattavat turvallisuustekijät on ryhmitelty kuuteen pääryhmään: telineet, kulkusillat ja tikkaat; koneet ja välineet; putoamissuojaus; työskentely; sähkö ja valaistus sekä järjestys ja jätehuolto. Kohde merkitään oikeaksi, kun se täyttää määritetyn turvallisuustason. Oikeiksi havaittujen kohteiden osuus oli YIT:n työmailla keskimäärin 82 % vuonna 2001. Tavoitetasoksi vuodelle 2002 on asetettu 85 %. Myös maarakennuksen turvallisuustason MVR-mittauskoulutus on aloitettu.



Työterveyshuolto tukee hyvinvointia

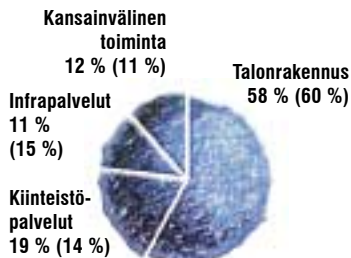
Fyysinen kunto, levollinen mieli, sosiaaliset suhteet sekä toimiva yhteistyö ja johtaminen työyhteisössä ovat tasapainoisen kokonaisuuden tekijöitä ja hyvinvoinnin ja hyvän työkyvyn perusta. Työterveyshuolto tukee henkilöstön hyvinvointia sekä yleislääkäritasoisin sairaanhoitopalveluin että työyhteisötyöllä. Työyhteisötyö pitää sisällään neuvontaa, ennaltaehkäisevää ja työkykyä edistävää toimintaa sekä henkisen hyvinvoinnin huoltoa. Työkykyä kartoitetaan kyselytutkimuksilla. Henkilöstölle järjestetään liikuntamahdollisuuksia, kuntoutuskursseja ja ensiapukursseja.





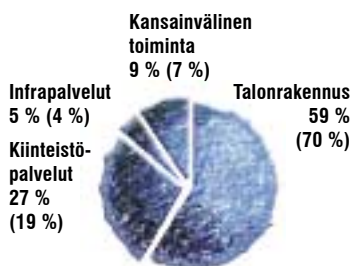
YIT Rakennus kasvatti liikevaihtoaan ja tulostaan

Liikevaihdon jakauma 2001 (2000)



Liikevaihto 1 015,1 milj. e (868,8)

Liikevoiton jakauma 2001 (2000)



Liikevoitto 79,5 milj. e (66,9)

YIT Rakennus tarjoaa investointien koko elinkaaren kattavia palveluja rakentamisen eri sektoreilla. Kansainvälisen toiminnan painopiste on Itämeren alueella.

YIT Rakennus -al konsernin liiketoiminta on jaettu viiteen liiketoimintaryhmään, jotka ovat Asuntorakentaminen, Talonrakennus, Kiinteistöpalvelut, Infrapalvelut ja Kansainvälinen toiminta (aiemmin Vientitoiminta). Taloudellisessa raportoinnissa Asuntorakentaminen ja Talonrakennus käsitellään yhtenä Talonrakennus-ryhmänä.

YIT Rakennuksen liikevaihto vuonna 2001 kasvoi edellisvuodesta 17 prosenttia ja nousi 1 015,1 miljoonaan euroon (2000: 868,8 Me). Koko YIT-konsernin liikevaihdosta se oli 61 prosenttia (69 %). Liikevoitto 79,5 miljoonaa euroa (66,9 Me) oli 19 prosenttia edellisvuotista parempi. Se oli 76 prosenttia (76 %) koko konsernin liikevoitosta.

YIT Rakennuksen tulouttamaton tilauskanta vuoden lopussa oli 17 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin eli 509,8 miljoonaa euroa (435,6 Me).

YIT Rakennuksen palveluksessa vuoden lopussa oli noin 4 300 henkilöä eli 42 prosenttia koko konsernin henkilöstöstä.

Näkymät vuodelle 2002

YIT Rakennuksen liikevaihdon ja liikevoiton arvioidaan kehittyvän vakaasti vuoden 2002 aikana.



YIT:llä on vahva tontti- ja kiinteistökanta

YIT Rakennuksen tavoitteena on tarjota asiakaslähtöisiä tilaratkaisuja kiinteistöjen käyttäjille ja omistajille. Yhtiö hankkii aktiivisesti kehitettäviä, hyvällä paikalla sijaitsevia kiinteistöjä sekä rakennettavia tontteja kasvukeskuksista. Taseessa olevan tontti- ja kiinteistövarannon lisäksi YIT:llä on erilaisin sopimuksin hallinnassaan merkittävä määrä sekä valmiiksi kaavoitettua että kaavoitettavaksi tulevaa tonttikantaa.

YIT:n tonttivaranto sekä kehityskiinteistöt ovat yhtiön ydinliiketoimintaan tiiviisti liittyviä tulevaisuuden resursseja, joiden riittävä määrä turvaa liiketoiminnan jatkuvuuden. Toisaalta pääoman kiertonopeuden tulee olla riittävä, jotta kannattavuustavoite täyttyy. YIT on strategiansa mukaisesti realisoinut sijoituskiinteistönsä, viimeisenä Helsingin Käpylässä sijaitsevan pääkonttorikiinteistönsä vuoden 2001 maaliskuussa.

Kasvukeskuksista hankittiin lisää rakennusoikeutta

Vuoden 2001 aikana tuotantoon otettiin asuntotontteja 232 000 kerros-m² ja toimitilatontteja 35 000 kerros-m². Samaan aikaan ostettiin 210 000 kerros-m² asunto- ja 76 000 kerros-m² toimitilarakennusoikeutta maamme kasvukeskusalueilta. Uusia tontteja hankittiin vuoden 2001 aikana tulevaa asunto- ja toimitilatuotantoa varten 48,3 miljoonalla eurolla.

YIT:n tonttivaranto oli vuoden 2001 lopussa 1,8 miljoonaa kerros-m². Siitä kaksi kolmasosaa on kaavassa vahvistettua rakennusoikeutta ja kolmasosa on parhaillaan kaavoitettavana. Valmiiksi kaavoitetut asuntotontit riittävät vajaan kolmen vuoden asuntotuotantoon. Uutta rakennusoikeutta hankitaan suunnitelmallisesti asunto- ja toimitilakysynnän painopistealueilta.

YIT:n tonttivaranto 31.12.2001

1 000 kerros-m ² *	Asuntotontit	Toimitilatontit	Yhteensä
Pääkaupunkiseutu	330	254	584
Turun alue	117	101	218
Tampere	120	241	361
Jyväskylä	45	20	65
Lahti	32	2	34
Oulu	64	36	100
Muu Suomi	232	212	444
Yhteensä 12/2001	940	866	1 806

* Rakennusoikeudet ja kaavoitusmahdollisuudet





Talonrakennus

Liikevaihdon jakauma 2001 (2000)

Muu talon-
rakentaminen
23 %
(17 %)



Asunto-
rakentaminen
77 % (83 %)

Liikevaihto 592,1 milj. e (516,1)

Taseen tiivistelmä, milj. e

	2001	2000
Pysyvät vastaavat	1,4	1,3
Vaihto-omaisuus	189,2	189,2
Rahoitusomaisuus	212,7	209,3
Oma pääoma	120,1	111,5
Pakolliset varaukset	0,3	0,2
Korolliset velat	98,1	93,0
Korottomat velat	184,8	195,1
Taseen loppusumma	403,3	399,8

Asunto Oy Helsingin Strömbergintie 6 - 8
on ensimmäinen YIT Talotakuu -kohde.

Talotakuussa YIT sitoutuu
vastaamaan kiinteistön
huollosta ja kunnossaa-
pidosta.



Vilkas asuntokysyntä kasvatti Talonrakennuksen liikevaihtoa

Talonrakennus vastaa konsernin asuntorakentamisesta koko maassa. Uudenmaan ulkopuolella sen toimialaan kuuluu myös muu talonrakentaminen.

Talonrakennuksen liikevaihto kasvoi vuonna 2001 15 prosenttia 592,1 miljoonaan euroon (2000: 516,1 Me). Liikevoitto 49,1 miljoonaa euroa (47,7 Me) oli 3 prosenttia edellisvuotista parempi. Sijoitetun pääoman tuotto oli 23,4 prosenttia (23,8 %). Tilauskanta vuoden lopussa oli 8 prosenttia suurempi kuin edellisenä vuonna eli 240,6 miljoonaa euroa (221,8 Me).

Asuntokysyntä kasvukeskuksissa jatkui vilkkaana

Asuntokysyntä kasvukeskuksissa pysyi edelleen korkealla tasolla. Erityisesti pääkaupunkiseudun voimakas muuttoliike ja asuntopula pitivät alueen asuntorakentamisen volyyminä korkealla. Omistusasuntokysyntää lisäsivät kasvukeskuksien väestönkasvun ohella alhainen korkotaso sekä kuluttajien usko oman taloutensa positiiviseen kehitykseen.

Vuoden 2001 aikana valmistui 1 104 (1 415) omistusasuntoa ja myytiin 1 108 (1 165) asuntoa. Asuntokauppa vilkastui toisella vuosipuoliskolla ja ylitti loppuvuodesta erityisesti pääkaupunkiseudulla huomattavasti viime vuoden vastaavan ajanjakson tason. Valmiita myymättömiä asuntoja oli vuoden 2001 lopussa 199 (240) kappaletta. Aloitusten määrä oli edellisen vuoden tasolla.

Vuokra-asuntokysyntä jatkui vilkkaana kasvukeskuksissa ja erityisesti pääkaupunkiseudulla. Valtion tukemia ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja valmistui vuoden 2001 aikana yhteensä 1 221 (709) kappaletta. Uusia vuokratalokohteita aloitettiin edellistä vuotta enemmän.

Vuonna 2001 aloitetuista asunnoista 12 prosenttia oli kilpailu-urakkakohteissa.

Vuoden 2001 aikana valmistui yhteensä 2 989 (2 525) asuntoa, joista 1 669 (1 646) oli vapaarahoitteista tuotantoa. Vuoden aikana käynnistettiin yhteensä 3 169 (2 944) asunnon rakentaminen. Vuoden lopussa rakenteilla oli yhteensä 3 224 (3 062) asuntoa, joista 1 382 (1 656) oli vapaarahoitteisia.

Asuntotuotanto 2000 ja 2001

	Aloitukset, kpl		Rakenteilla 31.12, kpl	
	2001	2000	2001	2000
Vapaarahoitteinen tuotanto yhteensä	1 413	1 486	1 382	1 656
- tuotannosta Alfa-asuntoja *)	210	321	210	347
Valtion tukema tuotanto ja kilpailu-urakat	1 756	1 458	1 842	1 406
Yhteensä	3 169	2 944	3 224	3 062

*) Alfa-asunnoissa asukkaan omarahoitusosuus on 30 % ja yhtiölainan osuus 70 %.

Avainluvut 1997 - 2001, milj. e

	2001	2000	1999	1998	1997
Liikevaihto	592,1	516,1	497,9	402,8	435,9
Liikevoitto	49,1	47,7	28,1	18,8	23,2
- % liikevaihdosta	8,3	9,2	5,6	4,7	5,3
Sijoitetun pääoman tuotto, %	23,4	23,8	14,3	11,5	7,1
Tilaukset 31.12.	240,6	221,8	202,5	149,4	209,4
Henkilöstö keskimäärin	1 761	1 569	1 457	1 421	1 574
Osuus konsernin liikevaihdosta, %	36	42	40	34	46
Osuus konsernin liikevoitosta, %	45	53	45	34	43

Liike- ja toimitilahankkeita toteutettiin maakuntakeskuksissa

Kysyntä mahdollisti myös useiden uusien toimitilahankkeiden käynnistymisen maakuntakeskuksissa. Tampereen ydinkeskustassa sijaitsevan Kanta-Tampellan alueen rakentaminen jatkui. Suomi-yhtiöt osti syyskuussa YIT:ltä alueella sijaitsevan Fenix Terra -toimitilakiinteistön 12,8 miljoonan euron kauppahintaan. Tampereella käynnistyi Finn-Medi -projektin neljäs vaihe kolmannen vaiheen valmistuttua.

Mikkelissä käynnistettiin Tekno-Graani -niminen toimitilahanke ja se myytiin kaupungin ja yksityisen sijoittajaryhmän muodostamalle yhtiölle. Oulussa käynnistyi loppuvuodesta Mediaani-toimistotalon rakentaminen Technopolis Oy:lle.

Liike- ja toimitiloja rakennettiin vuoden aikana mm. Turussa, Jyväskylässä, Lahdessa, Kuopiossa ja Oulussa. Pietarsaareissa valmistui Alholmens Kraftin biovoimalaitoksen pääurakka. Hankkeen toteutuksessa oli mukana myös useita muita YIT:n yksiköitä.

Lisää tontteja hankittiin kasvukeskuksista

Vuoden 2001 aikana jatkettiin aktiivista tonttien hankintaa ja hankekehittelyä. Pääkaupunkiseudulla hankittiin lähinnä vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon rakennusoikeutta mm. Viikistä, Vuosaaresta, Leppävaarasta, Amiraalinmäestä ja Vanhakartanon alueelta.

Jyväskylän keskustasta hankittiin joulukuussa Ratahallintokeskukselta ja VR-Yhtymä Oy:ltä asemakaavoitettua liike- ja toimistorakennusten rakennusoikeutta 20 000 kerros-m². YIT:llä on asuntorakennusoikeuksien lisäksi kaavoitettua tai kaavoitettavana olevaa liike- ja toimistorakennusoikeutta muualla Suomessa keskeisillä paikoilla Tampereella, Oulussa, Turussa ja Jyväskylässä.

Kehitystoiminta jatkui vilkkaana

Edellisenä vuonna aloitettua mittavaa laatukoulutusta jatkettiin. Mittauksien mukaan laatu- virheet ovat selvästi vähentyneet koulutuksen myötä. Työntekijöiden ammattituntoihin ja työpaikkaohjaajakoulutukseen panostettiin voimakkaasti ja ensimmäiset työpaikkaohjaajat saivat koulutuksensa päätökseen syksyllä.

Rakennusprosessin tuotemallipohjaiseen tiedonhallintaan kehitettyä COVE (Cost and Value Engineering) -mallia kehitettiin edelleen. Mallia hyödynnettiin sekä asunto- että toimitilakohteiden suunnittelussa ja rakentamisessa.

YIT Smart -teknologiaohjelman puitteissa kehitettiin mm. kerrostaloihin huoneistokoh- taista talotekniikkajärjestelmää, johon kuuluu ilmanvaihtolämmitys lämmön talteenotolla. YIT rakentaa kaikkiin vapaarahoitteisiin asuntokohteisiin laajakaistayhteyden. Media- koteihin kehitettiin edelleen laajakaistayhteyttä hyödyntäviä oheispalveluja yhteistyössä Sonera Livingin kanssa.

Ensimmäinen YIT Talotakuu -kohde Asunto Oy Helsingin Strömbergintie 6 - 8 LEL Työeläkekassalle valmistui maaliskuussa 2001. Talotakuussa YIT sitoutuu vastaamaan kiinteistön huollosta ja kunnossapidosta.

Kippari-kortteli Helsingin Herttoniemessä.



Kuva yllänä: Asunto Oy Espoon Villa Laguuni Espoon merellisissä maisemissa.

Kuva yllä: Suomi-yhtiöiden Fenix Terra -toimitilakiinteistö Tampereen Kanta-Tampellan alueella.



Mediakoteja valmistui mm. Viihin ekoalueelle.





*Tampereella käynnistyi Finn-Medi
-projektin neljäs vaihe kolmannen
vaiheen valmistuttua.*



*Alholmens Kraftin
biovoimalaitos
Pietarsaarella.*

Näkymät vuodelle 2002

Talonrakentamisen näkymät säilyvät edelleen hyvinä. Muuttoliike kasvukeskuksiin jatkuu, mikä ylläpitää asuntojen ja palvelurakennusten kysyntää näissä keskuksissa. Yhdessä alhaisen korkotason kanssa se luo edellytykset asuntojen kysynnän pysymiselle hyvällä tasolla.

Merkittävimpiä vuonna 2001 valmistuneita hankkeita

Asuntorakentaminen:

- Kippari-kortteli, Helsinki, Herttoniemi (390 asuntoa)
- Asunto Oy Helsingin Strömbergintie 6-8, Helsinki (168 asuntoa)
- Asunto Oy Espoon Villa Laguuni, Espoo (100 asuntoa)
- Krakantie 2a ja 2b, Vantaa (97 asuntoa)
- Asunto Oy Kuopion Adolffiina, Kuopio (65 asuntoa)
- Asunto Oy Jyväskylän Sammonhovi, Jyväskylä (58 asuntoa)
- Asunto Oy Helsingin Oskar (Kesäkadun alueen IV vaihe), Helsinki (51 asuntoa)
- Asunto Oy Tampereen Koskenkuuhu, Tampere (50 asuntoa)
- Asunto Oy Kemin Galleria, Kemi (33 asuntoa)
- Asunto Oy Lahden Vesijärvenranta, Lahti (32 asuntoa)
- Asunto Oy Oulun Keto-orvokki, Oulu (29 asuntoa)
- Asunto Oy Turun Marskinkartano, Turku (27 asuntoa)

Muu talonrakentaminen:

- Finn-Medin III vaihe, Tampere
- Uimahalli, Loimaa
- Euromarket, Lahti
- Eagle-toimitalo, Kotka
- Pohjois-Karjalan Osuuskaupan pääkonttori, Joensuu
- Alholmens Kraftin voimalaitos, Pietarsaari
- Iso-Syötteen Hotellin saneeraus ja laajennus, Pudasjärvi
- Teknopark 1, Rovaniemi

Kiinteistöpalvelut voimakkaassa kasvussa

Kiinteistöpalvelut tarjoaa kiinteistön koko elinkaaren kattavan palveluketjun. Hanke- ja toimitilapalvelut sekä toimitilarakentamis- ja korjausrakentamispalveluihin erikoistuneet yksiköt toimivat Uudenmaan alueella. Projektinjohtopalvelujen sekä käyttö- ja ylläpitopalvelujen toiminta-alueena on koko Suomi.

Kiinteistöpalveluiden liikevaihto vuonna 2001 oli 49 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 187,2 miljoonaan euroon (125,9 Me). Myös 22,8 miljoonan euron (13,1 Me) liikevoitto oli merkittävästi edellisvuotista parempi. Liiketoimintaryhmän suhteellinen kannattavuus säilyi edellisen vuoden hyvällä tasolla nopeassa kasvuvauhdissa.

Sijoitetun pääoman tuotto parani selvästi ja oli 23,7 prosenttia (12,8 %). Tilauskanta vuoden lopussa oli 138,9 miljoonaa euroa (109,0 Me) eli reilun neljäsosan edellisvuotista parempi.

Merkittäviä kiinteistökehityshankkeita aloitettiin ja myytiin

Maaliskuussa allekirjoitettiin Tapiola-ryhmän kanssa sopimus Hermannin toimistokorttelin rakentamisesta Helsinkiin Sörnäisten kaupunginosaan. Elokuussa Tapiola-ryhmä osti alueella sijaitsevan Kiinteistö Oy Tynnyrintekijä 1:n osakkeet. Kauppaan kuului myös urakkasopimus toimistorakennuksen rakentamisesta. Toimistokortteli valmistuu pääosin vuoden 2002 aikana.

Joulukuussa Varma-Sampo osti Helsinki-Vantaan lentokentän läheisyyteen rakennettavan yritys- ja avio Forumin ensimmäisen vaiheen 11 miljoonan euron kauppahintaan. Joulukuussa allekirjoitettiin Suomi-yhtiöiden kanssa sopimus kahden toimitalon rakentamisesta Helsingin Itä-Pasilaan. Taloon tulevat vuokralaisiksi TKP Tieto Oy ja Finnmap Consulting Oy.

Kiinteistö Oy Sinihelmi Espoossa valmistui ja myytiin, samoin kuin Kiinteistö Oy Säterinkatu 6 Espoossa. Kiinteistö Oy Perkiöntie 5:n rakentaminen aloitettiin Helsingissä.



*Kiinteistö Oy Perkiöntie 5
Helsingin Oulunkylässä.*

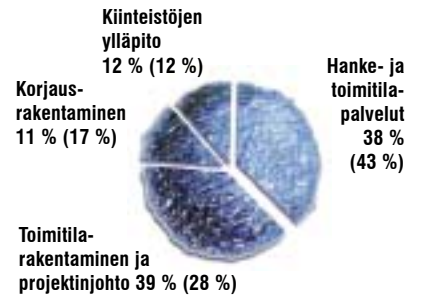
Avainluvut 1998 - 2001, milj. e

	2001	2000	1999	1998
Liikevaihto	187,2	125,9	165,4	201,5
Liikevoitto	22,8	13,1	17,4	19,2
- % liikevaihdosta	12,2	10,4	10,5	9,5
Sijoitetun pääoman tuotto, %	23,7	12,8	13,8	
Tilauskanta 31.12.	138,9	109,0	83,6	88,5
Henkilöstö keskimäärin	624	538	517	370
Osuus konsernin liikevaihdosta, %	11	10	13	17
Osuus konsernin liikevoitosta, %	20	15	28	35



Kiinteistöpalvelut

Liikevaihdon jakauma 2001 (2000)



Liikevaihto 187,2 milj. e (125,9)

Taseen tiivistelmä, milj. e

	2001	2000
Pysyvät vastaavat	3,9	4,6
Vaihto-omaisuus	44,8	31,3
Rahoitusomaisuus	98,8	83,1
Oma pääoma	66,4	59,3
Pakolliset varaukset	4,9	5,1
Korolliset velat	41,5	25,1
Korottomat velat	34,6	29,5
Taseen loppusumma	147,5	119,0





Intentia Oy:n toimitalo Espoossa.

YIT Rapido toteutti Leppävaaran terveysaseman pihatyöt.



Concept Projektinjohtopalvelut vakiinnutti asemiaan

YIT Concept Projektinjohtopalvelut Oy vakiinnutti asemansa markkinoilla sekä jatkoi palvelukonseptin kehittämistä ja markkinointia. Espoon Keilalahdessa valmistuivat projektinjohtourakkana toimitilat Intentia Oy:lle. Microsoft Oy:n toimitalo Espoossa on viimeistelyvaiheessa.

Yhteistoimintahankkeena Senaatti-kiinteistöjen kanssa toteutetaan Teknillisen korkeakoulun 600-paikkainen auditorio ja atk-keskus. Keravan kirjaston suunnitteluvaihe saatiin valmiiksi ja projektinjohtourakkaa koskevat sopimukset allekirjoitettiin joulukuussa.

Rapido Kiinteistöpalvelut hyvässä kasvuvauhdissa

YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy:n toiminta kasvoi merkittävästi. Edelliseen vuoteen verrattuna kasvu oli noin 40 prosenttia. Kesäkuussa YLE:n Pasilan kiinteistöpalveluiden liiketoiminta siirtyi Rapidolle ja sen 40 työntekijää siirtyi Rapidon palvelukseen. Lokakuussa allekirjoitettiin Sato-Yhtymä Oy:n kanssa kolmivuotinen yhteistyösopimus 40 pääkaupunkiseudun kiinteistön kiinteistönhuoltopalveluista.

Kiinteistöjohtamisessa YIT vastaa asiakkaan kiinteistöstrategian luomisesta ja toteuttamisesta. Strategian toteuttamisessa YIT edustaa kiinteistön omistajaa/sijoittajaa. Kiinteistösalkun hoitajat hallitsevat kiinteistösijoittamiseen liittyvät riskit, varmistavat kiinteistöjen tuoton sekä varmistavat käyttäjätyytyväisyyden ja kiinteistön arvon säilymisen. Rapidon kiinteistöjohtamispalvelujen asiakkaina ovat mm. OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj ja Sigrid Juseliuksen säätiö.

Asiakkuuksien hallinnasta kilpailuetua

Liiketoimintaryhmän koko elinkaari- ja palveluosaaminen on organisoitu asiakastiimeihin. Tiimit on ryhmitetty asiakassegmenteittäin, jolloin kunkin asiakasryhmän ja asiakkaan tarpeisiin voidaan perehtyä ja palvelut räätälöidä mahdollisimman suurta lisäarvoa tuottavasti. Aito asiakasosaaminen ja pitkäjänteinen kehitystyö tuovat kilpailuetua sekä asiakkaalle että Kiinteistöpalveluille.

Vuonna 2000 perustettua YIT Office -kehityshanketta on johdettu määrätietoisesti asiakkaan toimintaympäristön analysoinnin ja asiakaskohtaisen räätälöinnin suuntaan. Tavoitteena on, että asiakas saa yhdellä sopimisella liiketoimintaansa tukevan toimintaympäristön. YIT vastaa rakennuksen valmistumisen jälkeenkin kaikista tilapalveluista ja tilojen ylläpidosta.

Pitkäjänteinen työ laadun parantamiseksi tuottaa tuloksia

-Innopoli II:sta Vuoden työmaa 2001

Laatujärjestelmien pitkäjänteisen kehitystyön tuloksena syntyneet toimintajärjestelmät ovat muuttaneet toimintatapoja ja tulokset näkyvät luovutusvirheiden määrän tasaisena vähenemisenä ja parantuneena työturvallisuutena. Työturvallisuutta on mitattu kaikilla työmailla yhtenevin perustein TR-mittauksella. Työturvallisuus on vuoden 2002 erityinen teema-aihe.

Innopoli II valittiin Rakennuslehden järjestämässä kilpailussa Vuoden työmaaksi 2001. Innopoli II:n vahvuuksia olivat raadin mielestä kohteen ajallinen hallinta, laatuasioiden kentälle vieminen ja oikea asenne.

Näkymät vuodelle 2002

Kiinteistöpalveluiden lähtökohdat vuodelle 2002 ovat vakaat. Toimistokohteiden käynnistyksissä onnistuttiin erinomaisesti vuoden 2001 lopulla, mikä varmisti hyvän työkannan kuluvalle vuodelle. Toimistorakentamisen ohella tuotannon jakauma on monipuolinen ja sisältää tuotanto-, varasto- ja julkisen sektorin hankkeita. Korjausrakentamisessa kysyntä kasvaa maltillisesti mm. julkisen sektorin hankkeiden osalta. Lisääntyvien ulkoistusten takia ylläpitopalvelujen kysynnän kasvu jatkuu vahvana. Kiinteistöjohtamisessa odotetaan kasvua.

Merkittävimpiä hankkeita vuonna 2001

Kiinteistökehityshankkeet:

Avia Forumin I vaihe, Vantaa
Kiinteistö Oy Sinihelmi, Espoo
Kiinteistö Oy Säterinkatu 6, Espoo
Toimistokortteli Hermanni, Helsinki

Projektinjohtohankkeet:

Teknillisen korkeakoulun Sali 600, Espoo
Intentia Oy:n toimitalo, Espoo
Microsoft Oy:n toimitalo, Espoo

Toimitilarakentaminen:

Innopoly II, Espoo
Noiron tuotantotilat, Espoo

Korjausrakentaminen:

Helsingin Diakonissalaitoksen Pitäjänmäen lastenkodin peruskorjaus, Helsinki
Mandatum Pankin peruskorjaus ja laajennus, Helsinki
Comptel Oy:n pääkonttorin peruskorjaus Helsinki



*LPG Innovations Oy:n toimitalo
Espoossa.*



*Mandatum Pankin peruskorjaus ja
laajennus valmistui Helsingissä.*



Työmaiden johtamistapojen ja -kulttuurin kehittämisen tulokset näkyivät Innopoly II -työmaan voittaessa Vuoden työmaa 2001 -kilpailun.



Infrapalvelut

Liikevaihdon jakauma 2001 (2000)

Silta-, vesi- ja laitosrakentaminen 11 % (16 %) Kunnossapito 2 % (11 %)



Liikevaihto 115,5 milj. e (128,1)

Taseen tiivistelmä, milj. e

	2001	2000
Pysyvät vastaavat	0,7	0,7
Vaihto-omaisuus	0,5	3,1
Rahoitusomaisuus	35,9	35,1
Oma pääoma	23,8	22,7
Pakolliset varaukset		0,1
Korolliset velat		2,0
Korottomat velat	13,3	14,1
Taseen loppusumma	37,1	38,9

YIT Infrapalvelut teki Viikin jäte-vedepuhdistamon louhintatyöt Helsingissä (kuva yllä) ja Kauppa-keskus Ison Omenan kiveystyöt Espoossa (kuva alla).



Infrapalvelut - kattava tuotevalikoima infrastruktuurin rakentamiseen ja kunnossapitoon

Infrapalveluiden toimialaan kuuluvat maa-, kallio-, silta-, vesi- ja laitosrakentaminen, verkosto- ja aluerakentaminen sekä stabiloinnit ja muut geotekniikan erikoistyöt. Infrastruktuurin hoito- ja ylläpitopalvelut ovat kasvava liiketoiminta-alue.

Volyyymi pieneni, tulos parani

Infrapalveluiden liikevaihto vuonna 2001 oli 115,5 miljoonaa euroa (2000: 128,1 Me). Liikevoitto oli 4,3 miljoonaa euroa (2,6 Me) ja sijoitetun pääoman tuotto 21,4 prosenttia (14,7 %). Tilauskanta vuoden lopussa oli 51,3 miljoonaa euroa (54,0 Me).

Liikevaihto laski edellisestä vuodesta 10 prosenttia, mutta liikevoitto kasvoi selvästi. Yleisten teiden hoidon avautuvilla markkinoilla YIT nousi yksityisten toimijoiden markkina-johtajaksi.

Maa- ja verkostorakentamisessa menestyttiin hyvin

Maa- ja verkostorakentamisen liikevaihto kasvoi voimakkaasti. Talonrakennuksen pohjatoiden kysyntä jatkui vilkkaana. Ympäristörakentamisessa toteutettiin useita merkittäviä kohteita. Pohjarakentamisen erikoistöissä monipuolinen ja uudenaikainen stabilointi- ja paalutuskalusto osoittautui yhdeksi avaintekijäksi urakkakilpailuja voitettaessa. Ratojen korjaus- ja uusintaurakoita tehtiin useita.

Vuonna 2002 maa- ja verkostorakentamisen markkinoiden odotetaan pysyvän edellisen vuoden tasolla.

Kalliorakentamisen markkinatilanne tasainen

Infrapalvelut piti asemansa yhtenä johtavista kalliorakentajista myös vuonna 2001. Kaivoslouhintojen tärkein työ oli Kemin kaivoksen pystykuilu Outokumpu Oyj:lle. Työssä käytettiin itse kehitettyä kuilulouhintakalustoa. Loppuvuonna 2001 hiljentynyt tarjous-tilanne vaikuttaa vuoden 2002 alkupuolen tuotantoon, mutta vuoden lopulla alkavat suuret infrahankkeet sisältävät merkittäviä määriä kalliorakentamista.

Silta-, vesi- ja laitosrakentamisen volyyymi pieneni

Siltarakentamisessa markkinat pysyivät vuonna 2001 melko hiljaisina, eikä suuria tai vaativia kohteita juurikaan ollut tarjouskilpailussa. Satamien ja väylien rakentamisessa ja kunnossapidossa volyyymi oli laskusuunnassa ja kilpailutilanne varsin kireä. Tilanne näillä markkinoilla jatkunee samantapaisena kuluvanakin vuonna.

Infrapalvelut voitti urakkakilpailuissa useita vaativia vesihuollon laitosten, kalliotilojen sisustusrakenteiden ja urheiluhallien rakentamisurakoita. YIT on saanut tunnustusta teknisesti vaativien kohteiden toteuttajana ja niiden määrässä on odotettavissa kasvua.

Avainluvut 1997 - 2001, milj. e

	2001	2000	1999	1998	1997
Liikevaihto	115,5	128,1	125,1	115,1	123,6
Liikevoitto	4,3	2,6	2,5	-0,7	4,5
- % liikevaihdosta	3,7	2,0	1,9	-0,6	3,7
Sijoitetun pääoman tuotto, %	21,4	14,7	13,2	0,7	26,0
Tilauskanta 31.12.	51,3	54,0	43,0	57,9	44,6
Henkilöstö keskimäärin	744	787	759	709	743
Osuus konsernin liikevaihdosta, %	7	10	10	10	13
Osuus konsernin liikevoitosta, %	4	3	4	-	8

Yleisten teiden hoidossa johtavaksi yksityiseksi toimijaksi

Tiehallinto kilpailutti 23 yleisten teiden hoitourakkaa keväällä 2001. Niistä Tieliikelaitos sai 17 urakkaa, Infrapalvelut voitti neljä, ja kaksi meni muille yksityisille urakoitsijoille. Siten YIT nousi alan suurimmaksi yksityiseksi toimijaksi. Seuraavan kolmen vuoden aikana kilpailutetaan loputkin yleisten teiden kunnossapitourakat.

Strategiansa mukaisesti Infrapalvelut osallistuu kilpailuun myös kuntien liikenneväylien hoitourakoista sekä aluekunnossapidosta. Niistä esimerkkinä Oulunsalon kunnan kanssa tehty monivuotinen sopimus jatkuu edelleen. Myös teollisuusasiakkaiden sopimus pohjainen infrastruktuurin rakentaminen ja kunnossapito lisääntyi kuluneena vuonna.

Kilpailukyvyyn vahvistaminen perustuu jatkuvaan kehittämiseen

Kilpailukyvyyn kulmakivi on henkilöstön osaaminen ja ammattitaito. Kauden aikana siihen panostettiin edelleen voimakkaasti. Teknisen osaamisen lisäksi panostettiin johtamis-, asiakaspalvelu- ja vuorovaikutustaitojen kehittämiseen.

Toimintajärjestelmän kehittäminen yhä enemmän toimintaprosessien hallinnan, laadun ja asiakaspalvelun jokapäiväiseksi työkaluksi eteni vuonna 2001 voimakkaasti ja asiakaspalautemittauksissa mm. yhteistyön sujumisesta saadut arvostukset paranivat. Infrapalveluiden toimintajärjestelmällä on Det Norske Veritasin auditoima ISO9001 -laatusertifikaatti.

Kauden aikana Infrapalvelut uusi tuotantokalustoaan ottamalla käyttöön mm. uusinta ja tehokkainta tekniikkaa edustavan datajumbon kallionlouhintaan, suihkupaalutuskalustoa pohjarakentamiseen sekä useita täysin varusteltuja tienhoitautoja.

Näkymät vuodelle 2002

Maa- ja vesirakentamisen sekä infrakunnossapidon markkinat vilkastuvat vuoden loppua kohti. Loppuvuonna tiedossa on mm. useiden suurten liikenneinfran rakennushankkeiden käynnistyminen. Tiehallinto kilpailuttaa tänäkin vuonna noin neljäsosan yleisten teiden hoidosta.

Merkittävimpiä hankkeita vuonna 2001

Siilaisten eritasoliittymän kokonaisvastuu-urakka, valtatie 18, Joensuu
Maakaasun runkoputki, 24 kilometriä välille Lappeenranta-Luumäki
Päijänne-tunnelin saneeraus 28 kilometrin matkalta
Peuramaan golf-kenttä, Kirkkonummi, ja Porvoon Keskusgolfin kentän laajennus
Salmisaaren hiilivarastojen louhinta, Helsinki
Kauppakeskus Ison Omenan kiveystyöt, Espoo, ja
Olympiaterminaalien pihan kiveystyöt, Helsinki

Porvoon Keskusgolfin kentän laajennus.



YIT Infrapalvelut nousi yleisten teiden hoidossa johtavaksi yksityiseksi toimijaksi voittamalla neljä tienhoitourakkaa.

Päijänne-tunnelia saneerattiin 28 kilometrin matkalta.

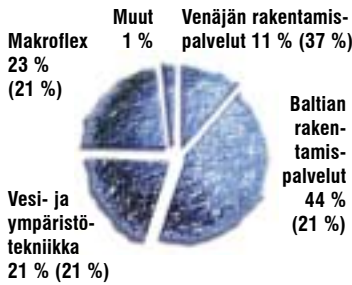




Kansainvälinen toiminta vahvisti asemiaan Baltiassa

Kansainvälinen toiminta

Liikevaihdon jakauma 2001 (2000)



Liikevaihto 120,3 milj. e (98,7)

Taseen tiivistelmä, milj. e

	2001	2000
Pysyvät vastaavat	20,9	10,5
Vaihto-omaisuus	7,0	6,8
Rahoitusomaisuus	44,1	28,0
Oma pääoma	9,6	7,4
Pakolliset varaukset	0	0
Korolliset velat	27,7	21,8
Korottomat velat	30,6	16,1
Taseen loppusumma	72,0	45,3

Kuva yllä: Primorskij Star-asuinkerrostalot Pietarissa.

Akropolis -ostos- ja virkistätymiskeskus Liettuan Vilnassa.



Kansainvälinen toiminta tarjoaa rakennus-, infrastruktuuri- ja teollisuuskohteiden kehitys-, suunnittelu-, toteutus- ja ylläpitopalveluja Baltian maissa, Venäjällä ja muissa IVY-maissa. Vesi- ja ympäristötekniikan kohteita toteutetaan Pohjois- ja Itä-Euroopassa sekä eräissä Lähi- ja Kaukoidän maissa. Makroflexin polyuretaanieristeitä ja -tiivisteitä tuotetaan Suomessa ja Virossa. Tuotteita myydään myös Venäjälle, Eurooppaan ja Kaukoitään.

Kansainvälisen toiminnan (aiemmin Vientitoiminta) liikevaihto kasvoi 22 % ja nousi 120,3 miljoonaan euroon (2000: 98,7 Me). Myös liikevoitto kasvoi selvästi ja nousi 7,1 miljoonaan euroon (4,5 Me). Sijoitetun pääoman tuotto oli 22,4 prosenttia (17,1 %). Vuoden lopun tilauskanta 79,0 miljoonaa euroa (50,8 Me) oli 56 prosenttia edellisvuotista suurempi. Syyskuussa ostetun virolaisen FKSM:n osuus tilauskannasta oli 18,0 miljoonaa euroa.

Volyymi kasvoi voimakkaasti Baltian rakentamispalveluissa, Makroflex-tuotteiden myynnissä ja vesi- ja ympäristötekniikassa. Venäjän toiminta supistui tilapäisesti hankkeiden siirtymisen vuoksi. Vaparaahoitteisen asuntotuotannon edellytysten kehittämiseen paneuduttiin voimakkaasti.

Rakentamispalvelut Baltiassa kasvoivat voimakkaasti

Toiminta kasvoi voimakkaasti Liettuassa ja Virossa. Liettuassa AB Kausta vahvisti markkina-asemaansa toimialansa johtavana urakoitsijana. Virossa etabloitumista vahvistettiin ostamalla syyskuussa osake-enemmistö maan suurimpiin rakennusyhtiöihin kuuluvasta AS FKSM:stä. Yhtiön liikevaihto vuonna 2001 oli 44,7 miljoonaa euroa ja sen palveluksessa oli noin 200 henkilöä.

Toimintaorganisaatiota kehitettiin muodostamalla Baltian alueesta kaksi liiketoimintayksikköä, Viron ja Latvian yksikkö FKSM:n vetämänä ja Liettuan yksikkö Kaustan vetämänä. Palveluita monipuolistettiin käynnistämällä vaparaahoitteinen asuntotuotanto Tallinnassa, Pärnussa ja Vilnassa.

Venäjän rakentamispalvelut supistuivat tilapäisesti

Venäjän myönteinen talouskehitys loi vakautta positiivisen kehityksen jatkumiselle maassa. YIT:n toimintavolyymi supistui tilapäisesti hankkeiden siirtymisen vuoksi. Kehitteillä oleva Pietarin lounainen jätevedenpuhdistamo ja eräät markkinointivaiheissa olevat hankkeet antavat kuitenkin uskoa toiminnan vilkastumiseen. Vuonna 2001 käynnistettiin vaparaahoitteinen asuntotuotanto myös Pietarissa.

Avainluvut 1997 - 2001, milj. e

	2001	2000	1999	1998	1997
Liikevaihto	120,3	98,7	92,8	81,6	63,1
Liikevoitto	7,1	4,5	2,8	4,4	10,2
- % liikevaihdesta	5,9	4,6	3,0	5,4	16,2
Sijoitetun pääoman tuotto, %	22,4	17,1	10,9	16,4	37,4
Tilauskanta 31.12.	79,0	50,8	39,7	39,5	38,9
Henkilöstö keskimäärin*	1 023	1 081	1 871	822	412
Osuus konsernin liikevaihdesta, %	7	8	8	7	7
Osuus konsernin liikevoitosta, %	7	5	5	8	19

* josta ulkomaalaisia 865

*Elcoteq Tallinn Oy:n
teollisuus- ja varasto-
rakennus Tallinnassa.*



Vesi- ja ympäristötekniikan toiminta kasvoi

Vesi- ja ympäristötekniikan toiminnan painopiste oli Itämeren alueella. Tasainen kysyntä alueella jatkui ja YIT säilytti vahvan asemansa. Ruotsin metsäteollisuudessa ja kiintojätteen käsittelyssä näkymät ovat hyvät jatkossakin. Pietarin lounaisen jätevedenpuhdistamon kehittämissä edettiin loppusuoralle. Lähi- ja Kaukoidässä toiminta jatkui tasaisena.

Makroflex-eristeiden myynti lisääntyi voimakkaasti

Makroflex on rekisteröity tavaramerkki, jolla markkinoidaan polyuretaanieristeitä ja -tiivisteitä. Makroflexillä on tuotanto- ja markkinointiyhtiöt Suomessa ja Virossa sekä myyntiyhtiöt Venäjällä, Ruotsissa ja Puolassa. Vuonna 2001 markkina-asema vahvistui päämarkkina-alueilla. Myynti kasvoi voimakkaasti Venäjällä. Vuonna 2002 myynnin uskotaan kasvavan vakaasti kaikilla markkina-alueilla.

Näkymät vuodelle 2002

Vuonna 2002 Venäjällä ja Baltian maissa ennustetaan sekä talouden että rakentamisen kohtuullista kasvua.

Merkittävimpiä hankkeita vuonna 2001

Jätevedenpuhdistamo Stora Ensolle, Hyltebruk, Ruotsi
Siauliain jätevesilaitos, Liettua
Thai Binhin vesihuoltoprojekti, Vietnam
Wusun kaupungin jätevesilaitos, Kiina
Teollisuus- ja varastorakennus Elcoteq Tallinn Oy:lle, Tallinna, Viro
Pyhän Birgitan luostarin rakennukset, Tallinna, Viro
Toimistorakennus Eesti Energia Oy:lle, Tallinna, Viro
Liike- ja asuinrakennus Supluse Maja, Pärnu, Viro
Toimistorakennus Blauhaus LLC:lle, Pärnu, Viro
Barvihan sanatorion saneeraus japanilaisen Mitsuin kanssa, Moskova, Venäjä
Valtiollinen tuotantolaitos, Kaunas, Liettua
Akropolis -ostos- ja virkistätymiskeskus Vilniaus prekyban-kauppaketjun kiinteistöyhtiölle NDX Development:lle, Vilna, Liettua
Forumas-kuntokeskus, CSC Forumo Rūmai, Vilna
Kaksi Primorskij Star-asuinkerrostaloa, Pietari, Venäjä
Burtalotskajan voimalaitos Wärtsilä Finland Oy:lle, Novyj Urengoi, Venäjä
Varasto- ja tuotantotilat OOO Bravo Internationalin oluttehtaalle, Pietari, Venäjä
Tupakkatehdas Sebastrade Ltd:lle, Tbilisi, Georgia
Painotalo Sebastrade Ltd:lle, Tbilisi, Georgia



*Kraft Foodsin toimistorakennus
Kaunaksessa Liettuassa.*



Forumas-kuntokeskus, CSC Forumo Rūmai, Vilna

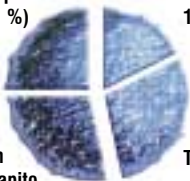


Teollisuuden investoinnit ja kunnossapitopalvelut kasvussa

Liikevaihdon jakauma sektoreittain 2001 (2000)

Teollisuuden
kunnossapito
25 % (31 %)

Talotekniikan
investoinnit
18 % (15 %)



Talo-
tekniikan
kunnossapito
28 % (22 %)

Teollisuuden
investoinnit
29 % (32 %)

Liikevaihto 627,7 milj. e (377,4)

Taseen tiivistelmä, milj. e

	2001	2000
Pysyvät vastaavat	69,0	31,9
Vaihto-omaisuus	17,2	18,3
Rahoitusomaisuus	171,4	95,9
Oma pääoma	42,8	41,5
Pakolliset varaukset	4,9	1,5
Korolliset velat	71,1	9,9
Korottomat velat	136,7	93,3
Taseen loppusumma	257,6	146,2

YIT Installaatioiden toimialat ovat talotekniikka, teollisuuden kunnossa- ja käynnissäpitopalvelut sekä teollisuuden investointipalvelut. Näillä toimialoilla YIT Installaatiot on yksi Pohjoismaiden suurimpia yrityksiä. YIT Installaatioilla on ulkomaisia tytäryhtiöitä Ruotsissa, Norjassa, Venäjällä ja Virossa. Kaikilla toimialoilla toiminnan kehittämisen tavoitteena on koko elinkaaren aikaiset palvelut parasta tarjolla olevaa teknologiaa hyödyntäen. Kotimaassa yhdessä YIT Rakennuksen kanssa on kehitetty ja otettu käyttöön kokonaispalvelukonsepti, johon on yhdistetty rakennus- ja talotekniikka.

YIT Installaatioiden vuoden 2001 liikevaihto kasvoi 66 prosenttia 627,7 miljoonaan euroon (2000: 377,4 Me). Koko YIT-konsernin liikevaihdosta se oli 39 prosenttia (31 %). Liikevaihdon kasvu tuli teollisuuden kunnossapidosta ja teollisuuden investointipalveluista sekä Ruotsissa tammikuussa ostetun Calor AB:n liiketoiminnasta. Metsäteollisuuden investointien korkea taso kuvastui selvästi liikevaihdossa. Talotekniikan volyymin kasvu oli 14 prosenttia ja markkinatilanne oli hyvä. Huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnan osuus liikevaihdosta oli 53 prosenttia.

Vuoden aikana liiketoimintoja vahvistettiin ja verkostoa täydennettiin yrityskaupoilla. Ostettujen yritysten liikevaihto oli yhteensä noin 229 miljoonaa euroa (40 Me). Kansainvälisen toiminnan arvo nousi 218,5 miljoonaan euroon (91,6 Me) eli 35 prosenttiin (24 %) liikevaihdosta.

YIT Installaatioiden liikevoitto kasvoi 15 prosenttia ja oli 24,8 miljoonaa euroa (21,5 Me). Se oli 24 prosenttia (24 %) koko YIT-konsernin liikevoitosta. Tulokseen sisältyi 6 miljoonaa euroa pintakäsittelyliiketoiminnan myynnistä syntynyttä myyntivoittoa. Edellisen vuoden liikevoitto sisälsi noin 6 miljoonaa euroa Huber Testing Oy:n myyntivoittoa.

Sijoitetun pääoman tuotto laski yritystoimien seurauksena 32,1 prosenttiin (42,3 %). Tulouttamaton tilauskanta vuoden lopussa kasvoi 62 prosenttia 226,0 miljoonaan euroon (139,1 Me). Ulkomaan toiminnan tilauskantaa siitä oli 99,6 miljoonaa euroa.

YIT Installaatiot jaettiin katsauskauden jälkeen neljään liiketoimintaryhmään: Talotekniikka, Teollisuuden kunnossapito, Teollisuuden investoinnit ja Skandinavia. Liiketoimintaryhmäjoissa Skandinavia on erotettu omaksi uudeksi liiketoimintaryhmäkseen. Uudella jaolla tehostetaan konsernin kasvustrategian toteutusta, jonka yhtenä painopistealueena on Skandinavia.

Avainluvut 1997 - 2001, milj. e

	2001	2000	1999	1998	1997
Liikevaihto	627,7	377,4	332,7	315,1	276,7
Liikevoitto	24,8	21,5	15,3	14,1	16,0
- % liikevaihdosta	4,0	5,7	4,6	4,5	5,8
Sijoitetun pääoman tuotto, %	32,1	42,3	31,1	33,6	38,9
Tilaukanta 31.12.	226,0	139,1	110,3	109,7	100,6
Henkilöstö keskimäärin	5 671	3 864	3 727	3 380	3 202
Osuus konsernin liikevaihdosta, %	39	31	27	27	29
Osuus konsernin liikevoitosta, %	24	24	25	26	30



Kehittäminen tärkeä osa liiketoimintaa

YIT Installaatioissa aloitettiin kehitysryhmätoiminta, jonka tavoitteena on saada koko henkilöstöstä esiin luovuus ja uudet kehitysideat, lisätä vuorovaikutusta henkilöstöryhmien välillä sekä varmistaa kehitysideoiden toteutus ja käyttöönotto operatiivisessa toiminnassa. Mukana kaikissa kehitysryhmissä on sekä työntekijöiden että toimihenkilöiden edustajia. Ryhmät toimivat kunkin toimipaikan vetäjän ohjauksessa. Useisiin ryhmiin on kutsuttu mukaan myös asiakkaiden edustajia. Toimintaa tukemaan on perustettu palkkiojärjestelmä.

Tulevaisuuden osaamistarpeisiin vastaavan koulutusohjelman laajentaminen jatkui. Koulutusohjelma on osa YIT Installaatioiden kehitysstrategiaa. Lähtökohtana on teknologian kehityksen ja asiakkaiden tarpeiden ennakointi. Ohjelma sisältää ammatillista erityiskoulutusta sekä vuorovaikutus- ja johtamiskoulutusta. Myös työpaikkaohjaajakoulutus, tekninen erikoisosaaminen, oppisopimuskoulutus ja tietotekniikkataitojen koulutus sisältyvät ohjelmaan.

YIT Installaatioiden tavoitteena on olla toimialansa houkuttelevin työpaikka. Yhtiö luo ja ylläpitää hyviä suhteita toimialan tiede- ja ammattikorkeakouluihin sekä ammattioppilaitoksiin. Kouluissa ja oppilaitoksissa järjestään tilaisuuksia, joissa kerrotaan YIT Installaatioiden tarjoamista työmahdollisuuksista.

Näkymät vuodelle 2002

Taloukskasvun ennustetaan hidastuvan YIT Installaatioiden päämarkkina-alueella Pohjois-Euroopassa. Poikkeuksena tähän Norjan teollisuusinvestoinnit ovat vahvassa kasvussa. Ruotsissa teollisuusinvestointien odotetaan lähtevän kasvuun vuoden 2002 loppupuolella.

Rakentamisen kasvuennusteen mukaan talotekniikan volyymin ennustetaan kotimaassa sekä Ruotsissa pysyvän nykyisellä tasolla. Kunnossapito- ja korjausrakentamisen suhteellinen osuus kaikesta rakentamisesta kasvaa.

Suomessa YIT Installaatioiden pääasiakkaiden metsä- ja perusteollisuuden investointien arvioidaan supistuvan melko voimakkaasti. Teollisuuden kunnossapito- ja huolto-työiden ja ulkoistusten odotetaan kasvavan.

Vuonna 2002 YIT Installaatioiden liikevaihdon ja liikevoiton arvioidaan kehittyvän vakaasti.



Alholmenin biovoimalaitoksen turbiinitali. YIT vastasi korkea- ja matalapaineputkistojen suunnittelusta, valmistuksesta ja asennuksesta.





Talotekniikassa panostettiin kehitystoimintaan

Talotekniikka

YIT:n Talotekniikka vastasi Scandic Hotell Simonkentän sekä sen yhteyteen rakennettujen 5000m² liiketilöiden kaikista taloteknisistä LVI-töistä.



Integra-kulunvalvontajärjestelmän avulla voidaan valvoa ovia, puomeja, portteja, hissejä sekä ohjata valaistusta ja ilmastointia.

Itäkeskus on Pohjoismaiden suurin kaupakeskus. YIT:n Talotekniikka vastasi Itäkeskuksen laajennuksen ilmanvaihtotöiden kokonaistoimituksesta.



Talotekniikka tarjoaa lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatiourakointia, -huoltopalveluita sekä talotekniikan kokonaispalveluita. Myös sprinkleri- ja muut sammutusjärjestelmät ja sähköiset turvapalvelut kuuluvat liiketoimintaryhmän palveluvalikoimaan.

Talotekniikka-liiketoimintaryhmän liikevaihto Suomessa kasvoi edellisestä vuodesta 14 prosenttia ja oli 158 miljoonaa euroa (139 Me). Toiminnallinen tulos jäi alle edellisvuotisen tason. Tilauskanta oli vuoden lopussa 56,3 miljoonaa euroa (62,5 Me). Ryhmän palveluksessa oli yli 1 300 henkilöä.

Talotekniikka-alan markkinoiden kasvu tasaantui vuoden loppua kohti. Alan kokonaismarkkinat olivat noin 2,9 miljardia euroa vuonna 2001. Markkinoiden volyymin kasvu oli prosentin luokkaa.

Koulutus ja kehitystyö jatkuivat

Toiminnan tehostamiseksi talotekniikkaryhmän kaikki LVISA-liiketoiminnot yhdistettiin vuoden aikana yhteen yhtiöön. Ryhmän turvatekniikan liiketoiminnot keskitettiin omaan yksikköön. YIT Installaatioiden ja YIT Rakennuksen yhteistyötä vahvistettiin yhteisprojekteissa.

Pääkaupunkiseudun talotekniikkaan muodostettiin asiakkaittain organisoitu toimintamalli, jonka avulla pystytään paremmin tarjoamaan räätälöityjä taloteknisiä elinkaari-palveluita. Alueverkostoa kasvatettiin vuoden aikana Poriin ja Raumalle. Vuoden päättyessä ryhmällä oli toimintaa 30 paikkakunnalla Suomessa. Asiakastytyväisyyden seurantaan ja kehittämiseen panostettiin edelleen asiakaspalautejärjestelmän avulla.

Talotekniikan koulutusohjelmat YIT Huber -opistossa suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä alan oppilaitosten kanssa. Tavoitteena on profiloitua alan parhaana työpaikkana ja siten varmistaa hyvien työntekijöiden saatavuus tulevaisuudessa.

Vuoden aikana käynnistettiin seuraavat tuotekehityshankkeet, joille Tekes on myöntänyt tuotekehitysavustuksen: YIT Smart Housing, YIT Smart Office ja YIT Comfort Home. Vuoden aikana saatiin päätökseen energiansäästön laskenta- ja seurantamallin kehitysprojekti, joka myös oli Tekesin tukema.

Turva- ja sprinkleritoiminta laajentui

Turva- ja sprinkleriliiketoiminnan tilauskanta säilyi hyvänä koko vuoden. Sprinkleriliiketoimintaa vahvistettiin käynnistämällä vuoden aikana toimipisteet Oulussa ja Lahdessa.

Toiminnan tehostamiseksi otettiin käyttöön VISIO 3 -toiminnanohjausjärjestelmä. Kiinteistöturvaliiketoiminnan organisaatiota vahvistettiin. Järjestelmäasennuksia tehtiin vuoden aikana mm. kauppaketjuihin. Autosafe- ja Integra-järjestelmien suunnittelu ja asennus Hermanniin toimistokortteliin ja Avia Forumiin käynnistyi. Fortum Oil and Gas Oy:n Porvoon jalostamon paloilmoinjärjestelmän uusiminen Autosafe-järjestelmäksi aloitettiin. Järjestelmä on laajin koskaan Suomeen rakennettu.



Merkittävimpiä hankkeita vuonna 2001

Talotekniikkaryhmän ja YIT Rakennuksen Design & Installation -yhteistyöhankkeita:

Innopoli II, Espoo
Toimistokortteli Hermannin, Helsinki
LPG Innovations'in toimitalo, Espoo
Kiinteistö Oy Perkiöntie 5, Helsinki
Avia Forumin I vaihe, Vantaa

Muita merkittäviä taloteknisiä hankkeita:

Kauppakeskus Mylly, Turku
Hartwall Oyj:n HL7-varasto, Lahti
Nokia Oyj:n Kiinteistö Oy Elektroniikkatie 2, Oulu
Nokia Oyj:n Kampaprojekti, Salo
Nokia Oyj:n K2-toimitalo, Espoo
KONE Building, Espoo
Snellmanninkatu 15:n ja Isokaari 13-17:n saneeraus, Helsinki

Sammutuslaitetoimituksia:

Fermion Oy, Hanko
PVO Engineeringin Oy:n Alpo-biovoimalaitosprojekti, Pietarsaari
Kymi Paper Oy:n Artti -projekti, Kuusankoski
Sisu Diesel Oy:n tuotantotilat, Linnavuori
Nokian Renkaat Oyj:n varastotilat, Nokia
Enso Fine Paperin PK 6 puomi -projekti
Hartwall Oyj:n HL7-varasto, Lahti
Citymarket-tavaratalot Pirkkalassa, Vaasassa ja Nummelassa



Kuvat oikealla: YIT Huber ja YIT Safetytec toteuttivat Espoon Keilalahden Kone Buildingin talotekniikkatyöt eli LVISA- ja sprinklerityöt kokonaisuudessaan. YIT on ollut mukana myös muissa Keilalahden ympäristön talotekniikkaprojekteissa.

Analysoimalla rakenne Fatmo-analyysillä voidaan korjausta vaativa kohta määritellä tarkasti jo ennen vaurion syntymistä. Näin käyttöikä voidaan pidentää ja investoinnit suunnitella tarkasti vuosiksi eteenpäin.



Teollisuuden kunnossapito

YIT SERVICE -kunnossapitopalvelut räätälöidään tarpeen mukaan: yksittäisistä töistä kokonaisvaltaiseen prosessien kunnossapitoon asti.

Kunnossapidossa uusia kumppanuussopimuksia

Teollisuuden kunnossapito -liiketoimintaryhmä tarjoaa kunnossapitopalveluita teollisuuden tuotantolaitoksille yksittäisistä töistä kokonaisvaltaiseen prosessien käynnissäpitoon asti. Kunnossapidon tavoitteena on häiriötön tuotanto ja siten laitoksen tuottavuuden parantaminen. Käynnissäpidon kenttä ulottuu suunnittelusta ja mekaanisesta kunnossapidosta automaatio-osaamiseen ja voimalaitoshuoltoihin.

Teollisuuden kunnossapito -liiketoimintaryhmän liikevaihto oli noin 91 miljoonaa euroa (65 Me). Toiminnallinen tulos oli edellisvuotista parempi. Tilauskanta vuoden lopussa nousi 30,7 miljoonaan euroon (23,3 Me). Ryhmän palveluksessa oli yli 1 700 henkilöä.

Teollisuuden kunnossapito on kasvava liiketoiminta-alue tuotantolaitosten siirtäessä tehdaspalveluaan tai osia siitä alan erikoisyriyksille. Teollisuuden kunnossapidon kokonaisulkoistukset toteutuivat odotetulla tasolla. Teollisuuden seisokkityöt pitivät kapasiteetin käyttöasteen korkeana koko liiketoimintaryhmässä.

Teollisuus ulkoistaa kunnossapitoa

Teollisuuden kunnossapidossa solmittiin vuonna 2001 useita uusia kumppanuussopimuksia. Kumppanuussopimuksissa YIT ottaa kokonaisvastuun tuotantolaitoksen kunnossapidosta ja sen kehittämisestä. Oy Shell Ab:n kanssa tehtiin nelivuotinen liikenneasemien kunnossapitosopimus. YIT Installaatioiden huollon piirissä on nyt noin 1 000 liikenneasemaa.

Optisten kuitujen ja kuitukaapeleiden tuotantojärjestelmiä toimittavan Nextrom Oy:n kanssa solmittiin yhteistyösopimus. Sopimus koskee puhdistilassa tapahtuvaa asennus-, huolto- ja kokoonpanotoimintaa. Merkittäviä seisokkihuoltokohteita olivat paperi- ja selluteollisuuden lisäksi Fortum Oil and Gas Oy:n Porvoon öljynjalostamo sekä ydinvoimalaitokset.

Kunnossapidon ulkoistusten odotetaan jatkuvan lähivuosina samalla tasolla kuin vuonna 2001.

Kehitystyöhön panostettiin

Toiminnan kehittämisessä otettiin uusia askelia. Kokonaisuudessaan kehityspanostus oli aikaisempia vuosia suurempi.

Asiakkaiden toiminnan tuottavuuden parantaminen on YIT:n kunnossapitotoiminnan lähtökohta. Toimintoja tehostettiin luomalla uusia työmenetelmiä ja ottamalla käyttöön uusia laitteita sekä järjestelmiä.

Toiminnanohjauksessa panostettiin integroidun johtamisjärjestelmän mukaisesti prosessien kehittämiseen. Luovuuden esille saamiseksi aloitettiin kehitysryhmätöimintä. Jatkuvan oppimisen pääpaino on ollut työkyky-, työturvallisuus- sekä johtamis- ja esimieskoulutuksessa. Asiakaspalveluun liittyvää kehitys- ja koulutus-työtä on jatkettu. Koulutukset järjestettiin YIT Service -opiston puitteissa.

YIT Teollisuus vastaa Ekokemin Riihimäen toimipisteen mekaanisesta kunnossapidosta.



Uusia kunnossapidon kumppanuussopimuksia

Oy Shell Ab:n liikenneasemien kunnossapito
Nextrom Oy:n asennus-, huolto- ja kokoonpanotoiminta puhdastilassa, Vantaa
Schauman Wood Oy:n valtakunnallinen huoltopalvelusopimus
Pirelli Cables and Systems Oy, Kirkkonummi
HK Ruokatalo Oyj:n Forssan tehtaat
Finnforest Oyj:n Karihaaran saha, Kemi
Oy Designor Ab:n Arabian tehtaat, Helsinki
Saint-Gobain Isover Oy:n Forssan tehtaat
Oy Metsä-Botnia Ab:n Joutsenon tehtaat
M-real Oyj:n CTMP-tehtaat, Joutseno
Metso Paper Karlstad AB:n tehtaat, Karlstad, Ruotsi
Nordic Paperin Säfflen tehtaat Ruotsissa ja Greåkerin tehtaat Norjassa



Designor solmi YIT:n kanssa Arabian tehtaiden kunnossapidon kumppanuussopimuksen.



YIT Installaatioiden huollon piirissä on noin tuhat liikenneasemaa.



YIT vastaa M-real Oyj:n Joutsenon CTMP-tehtaiden kunnossapidosta.



Teollisuuden investointipalvelut

Fortumin Porvoon jalostamon FCC-yksikkö. Kuvassa nostetaan regeneraattoriyksikön ylempi osa paikalleen.



Teollisuuden investointipalveluiden kysyntä hyvä

Teollisuuden investointipalvelut tarjoaa putkisto- ja säiliötoimituksia teollisuuden investointitarpeisiin. Projekteja toteutetaan yksittäisistä töistä kokonaisvaltaisiin toimituksiin. Asiakkaita ovat metsä-, öljy-, prosessi- ja perusmetalliteollisuus, telakat ja offshore-teollisuus, voimalaitokset ja laitetoimittajat ympäri maailmaa.

Teollisuuden investoinnit -liiketoimintaryhmän liikevaihto kasvoi voimakkaasti ja nousi noin 409 miljoonaan euroon (100 Me). Myös toiminnallinen tulos parani edelliseen vuoteen verrattuna. Tilaukanta vuoden lopussa nousi 140,8 miljoonaan euroon (53,3 Me). Ryhmän palveluksessa oli vuonna 2001 reilut 2 600 henkeä.

Vuonna 2001 liiketoimintaryhmään kuului myös Calor-konserni, joka vuoden 2002 alussa siirrettiin omaan Skandinavia-liiketoimintaryhmään. Calorin toimialaan kuuluvat teollisuuden investointipalveluiden lisäksi myös talotekniikka ja teollisuuden kunnossapito-palvelut.

Voimalaitosrakentamisessa suuria putkistourakoita

Voima- ja meriteollisuuden liiketoiminta-alueilla kysyntä oli hyvä erityisesti meriteollisuudessa johtuen suomalaisen telakkateollisuuden vahvasta tilaukannasta. Myös voimalaitosrakentamisessa kysyntä kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna ja oli kohtalaisen hyvä.

Suurimpia päättyneitä projekteja olivat Pietarsaaren Oy Alholmens Kraft Ab:lle rakennetun maailman suurimman biovoimalaitoksen putkistotoimitukset. Laitokseen toimitettiin pääputkistot sekä matalapaine- että korkeapainejärjestelmiin ja liitintäputkistot vanhaan voimalaitokseen putkisiltoineen. Lisäksi suunnitteluosastomme vastasi kattilaitoksen putkistojen suunnittelusta ja rakensi 3D-mallin kattilan teräsrakenteista, putkistoista ja apulaitteista. Muita merkittäviä projekteja olivat esimerkiksi meriteollisuuden suuret kokonais- ja esivalmistustoimitukset.



Vuoden aikana oli käynnissä useita kehityshankkeita sekä operatiivisen toiminnan että liiketoiminnan kehittämiseksi. Konepajojen tiimiorganisaatiota kehitettiin. Tuotteiden ja palveluiden merkittävin kehityshanke oli soviteputkien valmistus- ja asennuskonsepti, SPEV-projekti. Henkilöstön kehittämisen painopiste oli esimies- ja projektinjohtotaidoissa.

YIT panostaa jatkuvasti työturvallisuuteen kouluttamalla työntekijöitään sekä hyödyntämällä viimeisimpiä suojavarusteita.



Stora Enson Kaukopään tehtaat.

Alholmens Kraftin 3D-suunnittelua.



Kuvat yllä: Pietarsaaressa sijaitseva Alholmens Kraft on maailman suurin biovoimalaitos. Sen sähköteho on 240 MW eli noin viidesosa ydinvoimalan sähkötehosta. YIT toimitti Alholmens Kraftin korkeapaine- ja matalapaineputkistot.

Oy Metsä-Botnia Ab:n Joutseno Pulpin sellutehtaan putkistot ja massasäiliöt.

Merkittävimpiä hankkeita

Alholmens Kraftin biovoimalaitoksen putkistotoimitukset, Pietarsaari
Fortumille Wacker-Chemien voimalaitoksen putkistot, Saksa
Kvaerner Pulpingille ja Fortumille Edenderryn turvevoimalaitoksen putkistot, Irlanti
Meriteollisuuden kokonais- ja esivalmistustoimituksia Kvaerner Masa-Yards Oy:lle ja Aker Finnyards Oy:lle
Metsolle pienputkistotoimitus ART-projektiin, Kuusankoski
Jämsänkosken Voimalle voimalaitosprojektin putkistot ja kattila-asennus, Jämsänkoski
Kuusankosken Voimalle voimalan putkistot, Kuusankoski
Kaasukombilaitoksen putkistot Siemens GmbH:lle, Irlanti
Fortumille Härnösandin biovoimalaitoksen kokonaisvaltainen putkistotoimitus, suunnittelu ja 3D-mallinnus, Ruotsi
Advance Agrolle höyrylinja, Thaimaa

Metsäteollisuuden investoinnit kasvoivat

Kysyntä prosessiteollisuuden pääliiketoiminta-alueilla metsä-, metalli- ja öljyteollisuuden investointi-palveluissa oli voimakasta. Sekä säiliö- että putkistoasennukset kasvoivat kotimaassa. Kysyntä kasvoi myös Pietarin alueella sekä loppuvuodesta Norjan öljy- ja kemiateollisuuden investoinneissa.

Loppuvuodesta 2001 käynnistettiin toiminta- ja johtamiskoulutus kaikilla organisaatio-tasoilla. Koulutus pohjautuu arvoketjuajatteluun sekä ydin- ja tukiprosesseihin. Koko henkilöstö on valmennettu vuonna 2002 voimaan astuvan painelaitedirektiivin vaatimuksiin.

Teollisuuden merkittävimpiä projekteja

Oy Metsä-Botnia Ab:n Joutseno Pulpin sellutehtaan putkistot ja massasäiliöt, Joutseno
M-real Oyj:n Joutsenon BCTMP-tehtaan putkistot
Fortum Oil and Gas Oy:n Porvoon tuotantolaitosten seisokin putkistot 2001
Kymi Paper Oyj:n tehtaan putkistot, Kuusankoski
Stora Enson Kaukopään tehtaiden putkistot
Metso Paperin Burgon massatornit, Italia
Avesta Polarit Oyj:n Tornion valuhallin ja Kyva 2:n putkistot
Forchem Oy:n Rauman tehtaan putkistot
Borealis Polymers Oy:n Cracker Creep -projektin putkistot, Porvoo
Rhein Papierin massatornit ja massasäiliöt, Saksa





Skandinavia

Calor toimitti Ludvika Energin pumppuhuoneen liitosputket, kiinteän polttoaineen kattilat ja palokaasujen haihduttamot.



Skandinavian liiketoiminta kasvoi voimakkaasti

Skandinavia-liiketoimintaryhmään kuuluvat talotekniikkapalvelut sekä teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalvelut Ruotsissa ja Norjassa.

Calor AB:n oston myötä liiketoiminta Ruotsissa ja Norjassa kasvoi voimakkaasti. Tammi-kuussa 2002 Skandinavian toiminnasta muodostettiin Calorin ympärille uusi oma liiketoimintaryhmänsä. Ryhmään kuuluu myös Norjassa toimiva YIT Industrier AS.

Vuoden 2001 aikana YIT Projektrör AB samoin kuin YIT Bygg AB fuusioitiin Calor AB:hen. YIT Projektrör AB:ssa jo edellisenä vuonna aloitetut tervehdyttämistoimenpiteet vietiin loppuun ja tulos kääntyi positiiviseksi. Calor AB hankki vuoden aikana norjalaisen Ing. Morten Juel AS:n ja ruotsalaisen Värmebolaget i Västerås AB:n koko osakekannan.

Calor-konsernin liikevaihto vuonna 2001 oli 193,5 miljoonaa euroa ja liikevoitto 5,6 miljoonaa euroa. Konsernin palveluksessa on noin 1 600 henkilöä 70 toimipaikassa. Calorin tilauskanta vuoden 2001 lopussa oli 89,8 miljoonaa euroa.

Calorin osto tärkeä osa Skandinavian kasvustrategiaa

Calorin osto on merkittävä avaus YIT:n kasvustrategialle Skandinaviassa. Calorin oston myötä YIT:stä tuli yksi Pohjoismaiden merkittävimpiä asennusliikkeitä.

Calor perustettiin vuonna 1898, ja se kuuluu Ruotsin vanhimpiin suuriin putkiryhtiöihin. Yhtiön toimialoja ovat LV- ja teollisuusputkistoasennus, -kunnossapito ja -huolto. Liiketoimintavaihto 70 prosenttia tulee talotekniikasta ja 30 prosenttia teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalveluista.

Kehitystyöhön panostettiin

YIT:n suomalaisten yksiköiden kanssa käynnistettiin useita yhteistyöprojekteja resurssien ja osaamisen yhdistämiseksi parhaalla mahdollisella tavalla. Henkilöstön koulutusta laatu- ja ympäristökysymyksissä ja hitsaustekniikassa jatkettiin. Myös nuorten avainhenkilöiden johtajakoulutus jatkui. Lähinnä teollisuusputkistoprojekteja varten kehitetty uusi tarjouslaskenta- ja projektinohjausjärjestelmä otettiin käyttöön.



SAAB Trollhättanin öljykattiloiden kokonaisasennus.



Tulevaisuuden näkymät hyvät

Tulevaisuuden näkymät skandinaavisilla markkinoilla ovat hyvät, ja yhteistyö muiden YIT:n yksiköiden kanssa luo mahdollisuudet markkinaosuuksien kasvattamiseen. Tämä koskee erityisesti teollisuuden investointiprojekteja, joihin voidaan tarjota laajempaa tuotevalikkoa ja monipuolista erikoisammattitaitoa projektin eri vaiheissa.

Ruotsin ja Norjan rakennusmarkkinat ovat kasvaneet viime vuosina. Katsausvuoden aikana etenkin asunto- ja liikekiinteistöarakentaminen oli vilkasta ja keskittyi yliopistokäytöksiin. Myös korjausrakentaminen on kasvanut tasaisesti. Vuodelle 2002 odotetaan liikerakentamisen vähenevän.

Ruotsin teollisuuden investoinnit ovat olleet alhaisella tasolla jo useamman vuoden. Tämä koskee erityisesti metsäteollisuutta, joka on Calorin tärkein asiakassektori. Arvioimme tilanteen muuttuvan ja investointien lähtevän kasvuun vuoden 2002 loppupuolella. Ydinvoiman ja petrokemian osalta investoinnit näyttävät myös kasvavan.

Kumlan kaukolämpökeskuksen jakelupumput.

Skandinavian toiminnan merkittävimpiä kohteita vuonna 2001

IKEA:n uusi tavaratalo, Kungens Kurva, Tukholma
Luftfartsverketin tilaamat Arlandan lentokentän huoltotunnelit ja polttoainejärjestelmät
Ruotsin ensimmäisen kasinon LV-työt NCC:lle, Sundsvall
Uumajan yliopiston laboratorion LV-työt
Etanolitehtaan prosessiputkistot Jaakko Pöyry Groupille, Norrköping
Käytetyn polttoainevaraston CLAB-putkistot, Oskarshamn





YIT-konsernin hallinnointi

Yhtiökokous

Yhtiökokous on konsernin ylin päättävä elin. YIT-Yhtymä Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain maaliskuun loppuun mennessä. Se päättää muun muassa tilinpäätöksen vahvistamisesta, osingonjaosta, vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalla sekä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valinnasta ja heille maksettavista palkkioista.

Konsernin emoyhtiön hallitus

YIT-konsernin toimintaa ohjaa ja valvoo YIT-Yhtymä Oyj:n hallitus. Maaliskuussa 2000 vahvistettujen työskentelyperiaatteiden mukaisesti hallitus päättää konsernia koskevat laajakantoiset ja periaatteellisesti merkittävät asiat. Näitä ovat muun muassa konsernin strategian ja tavoitteiden vahvistaminen, budjettien ja toimintasuunnitelmien hyväksyminen ja niiden toteutumisen valvominen, konsernin organisaatorakenteen vahvistaminen sekä merkittävät yrityskaupat ja muut investoinnit.

Hallitukseen kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan vähintään viisi ja enintään seitsemän jäsentä. Vuoden 2001 lopussa hallituksessa oli seitsemän jäsentä, jotka esitellään sivulla 48. Jäsenten toimikausi alkaa valinnan tehneestä yhtiökokouksesta ja päättyy seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen. Jäseneksi ei voida valita henkilöä, joka on täyttänyt 67 vuotta.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Puheenjohtajana vuonna 2001 toimi pääjohtaja Antti Tanskanen ja varapuheenjohtajana pääjohtaja Asmo Kalpala. Hallitus kokoontui 12 kertaa.

Toimitusjohtaja

Hallitus valitsee toimitusjohtajan ja päättää hänen palkastaan ja muista eduistaan. YIT-Yhtymä Oyj:n toimitusjohtajana on vuodesta 1987 lähtien toiminut Reino Hanhinen, joka 1.6.2000 nimitettiin myös konsernijohtajaksi. Toimitusjohtajan sijaisena toimii varatoimitusjohtaja Esko Mäkelä.

Konsernin johtoryhmä

YIT-konsernin strategista suunnittelua valmistelee ja koordinoi kuukausittain kokoontuva konsernin johtoryhmä. Konsernistrategian ohella sen keskeisiin tehtäviin kuuluu konsernin vuosisuunnittelun ja merkittävien yrityskauppojen valmistelu sekä konsernin sisäisen yhteistoiminnan, yrityskulttuurin ja yrityskuvan kehittäminen. Johtoryhmään kuuluvat konsernijohtajan ja emoyhtiön varatoimitusjohtajan lisäksi YIT Rakennus Oy:n ja YIT Installaatiot Oy:n toimitusjohtajat sekä yrityssuunnittelujohtaja ja viestintäjohtaja. Johtoryhmä esitellään sivulla 49.

YIT Rakennus Oy:n ja YIT Installaatiot Oy:n hallitukset

YIT-konsernin liiketoiminta on jaettu kahteen emoyhtiön täysin omistamaan tytäryhtiöön YIT Rakennus Oy:öön ja YIT Installaatiot Oy:öön sekä niiden alakonserneihin. YIT Rakennuksen ja YIT Installaatioiden hallitusten puheenjohtajana on konsernijohtaja ja jäsenenä emoyhtiön varatoimitusjohtaja sekä tytäryhtiöiden toimitusjohtajat ja liiketoimintaryhmien johtajat. Vuonna 2001 molemmat hallitukset kokoontuivat 13 kertaa.

Johdon palkat ja palkkiot

Toimitusjohtajille ja varatoimitusjohtajille maksetut palkat ja palkkiot konsernissa vuonna 2001 olivat 4 265 tuhatta euroa. Emoyhtiön toimitusjohtajan ja varatoimitusjohtajan palkat ja palkkiot olivat 599 tuhatta euroa. Emoyhtiön hallituksen jäsenille palkkioita maksettiin yhteensä 106 tuhatta euroa. Konsernin tytäryhtiöiden hallitusten jäsenille, jotka kuuluvat YIT:n henkilöstöön, ei makseta erillisiä palkkioita hallitustyöskentelystä

Tilintarkastaja

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä on yksi tilintarkastaja, jonka on oltava Keskuskauppa-kamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Kevään 2001 yhtiökokous valitsi KHT-yhteisö SVH Pricewaterhouse Coopers Oy:n tarkastamaan vuoden 2001 hallintoa ja tilejä. Päävastuullinen tilintarkastaja on ekonomi Pekka Nikula, KHT.

Yhtiön sisäpiiri

YIT-konsernissa on käytössä sisäpiiriohje, joka noudattaa Helsingin Pörssin hyväksymää listayhtiön sisäpiiriohjetta.

Asemansa perusteella lakimääräisiä sisäpiiriläisiä ovat emoyhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja sekä päävastuullinen tilintarkastaja. Tehtäviensä perusteella määrättyjä sisäpiiriläisiä ovat mm. konsernin johtoryhmän jäsenet, henkilöstö- ja lakiasioista, laskennasta, rahoituksesta ja viestinnästä vastaavat henkilöt sekä ylimmän johdon sihteerit. Lisäksi pysyvään sisäpiiriin kuuluvat YIT Rakennus Oy:n ja YIT Installaatiot Oy:n hallituksen jäsenet. Yhteensä konsernin pysyvien sisäpiiriläisten määrä on noin 50 henkilöä.

Yhtiö ylläpitää sisäpiirirekisteriään Suomen Arvopaperikeskus Oy:n SIRE-järjestelmässä. Sisäpiiriläisten ajantasaiset omistustiedot ovat nähtävissä HEXGaten palvelupisteessä osoitteessa Fabianinkatu 14, 00100 Helsinki.



YIT-Yhtymä Oyj:n hallitus ja tilintarkastaja



Antti Tanskanen



Asmo Kalpala



Ilkka Brotherus



Eino Halonen



Reino Hanhinen



Mikko Kivimäki



Teuvo Salminen

Hallitus

Puheenjohtaja

Antti Tanskanen, s. 1946, taloustieteiden tohtori, Osuuspankkiryhmän pääjohtaja, Osuuspankkikeskus-OPK osuuskunnan ja OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj:n johtokuntien puheenjohtaja, YIT:n hallintoneuvoston jäsen 1996 - 2000 ja hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2000. Ei omista YIT:n osakkeita.

Varapuheenjohtaja

Asmo Kalpala, s. 1950, kauppatieteiden maisteri, Tapiola-ryhmän pääjohtaja ja hallitusten puheenjohtaja, YIT:n hallituksen jäsen 1984 - 1990, YIT:n hallintoneuvoston puheenjohtaja ja jäsen 1990 - 2000 ja hallituksen varapuheenjohtaja vuodesta 2000. Ei omista YIT:n osakkeita.

Jäsenet

Ilkka Brotherus, s. 1951, kauppatieteiden maisteri, Sinituote Oy:n toimitusjohtaja, YIT:n hallintoneuvoston jäsen 1998 - 2000 ja hallituksen jäsen vuodesta 2000. 366 800 YIT:n osaketta.

Eino Halonen, s. 1949, ekonomi, Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomen ja Vakuutusosakeyhtiö Suomen toimitusjohtaja, YIT:n hallituksen jäsen vuodesta 2000. Ei omista YIT:n osakkeita.

Reino Hanhinen, s. 1943, diplomi-insinööri, vuorineuvos, YIT:n toimitusjohtaja vuodesta 1987 ja konsernihoitaja 2000 lähtien, YIT:n hallituksen jäsen vuodesta 1988 ja puheenjohtaja 1989 - 2000. 33 692 YIT:n osaketta ja 60 000 kappaletta vuoden 1998 optio-oikeuksia.

Mikko Kivimäki, s. 1939, varatuomari, vuorineuvos, Rautaruukki Oyj:n toimitusjohtaja ja hallituksen jäsen, YIT:n hallintoneuvoston jäsen 1990 - 2000 ja hallituksen jäsen vuodesta 2000. Ei omista YIT:n osakkeita.

Teuvo Salminen, s. 1954, kauppatieteiden maisteri, Jaakko Pöyry Group Oyj:n varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen, YIT:n hallituksen jäsen vuodesta 2001. 2 000 YIT:n osaketta.

Tilintarkastaja

SVH Pricewaterhouse Coopers Oy, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana ekonomi **Pekka Nikula**, KHT. Pekka Nikula ei omista YIT:n osakkeita.

Osakkeiden ja optioiden omistustiedot 2.1.2002. Luvut sisältävät omat, alaikäisten lasten ja määräysvalta-yhteisöjen omistukset.

Konsernin johtoryhmä

Johtoryhmä

Puheenjohtaja

Reino Hanhinen, s. 1943, diplomi-insinööri, vuorineuvos,
YIT:n toimitusjohtaja vuodesta 1987 ja konsernijohtaja 2000 lähtien,
konsernin palveluksessa vuodesta 1968,
YIT:n hallituksen jäsen vuodesta 1988 ja puheenjohtaja 1989 - 2000.
33 692 YIT:n osaketta ja 60 000 kappaletta vuoden 1998 optio-oikeuksia.

Varapuheenjohtaja

Esko Mäkelä, s. 1943, diplomi-insinööri, MBA,
YIT:n varatoimitusjohtaja vuodesta 1987,
vastuualueena konsernin hallinto- ja talousasiat,
konsernin palveluksessa vuodesta 1965,
YIT:n hallituksen jäsen 1988 - 2000 ja
varapuheenjohtaja 1989 - 2000.
16 050 YIT:n osaketta ja 30 000 kappaletta vuoden 1998 optio-oikeuksia.

Jäsenet

Ippo Jalasjoki, s. 1951, diplomi-insinööri,
YIT Rakennus Oy:n toimitusjohtaja vuodesta 2000,
konsernin palveluksessa vuodesta 1987,
YIT:n hallituksen jäsen 1999 - 2000.
Ei omista YIT:n osakkeita. 30 000 kappaletta vuoden 1998 optio-oikeuksia.

Veikko Myllyperkiö, s. 1946, valtiotieteen maisteri,
YIT:n viestintäjohtaja,
konsernin palveluksessa vuodesta 2001.
Ei omista YIT:n osakkeita. 10 000 kappaletta vuoden 1998 optio-oikeuksia.

Juhani Pitkäkoski, s. 1958, oikeustieteen kandidaatti,
YIT Installaatiot Oy:n toimitusjohtaja vuodesta 2001,
konsernin palveluksessa vuodesta 1988.
Ei omista YIT:n osakkeita. 20 000 kappaletta vuoden 1998 optio-oikeuksia.

Sakari Toikkanen, s. 1967, tekniikan lisensiaatti,
YIT:n yrityssuunnittelujohtaja,
konsernin palveluksessa vuodesta 1997.
Ei omista YIT:n osakkeita. 5 000 kappaletta vuoden 1998 optio-oikeuksia.

Konsernin johtoryhmän sihteerinä toimii henkilöstöjohtaja **Antero Saarilahti**.

Osakkeiden ja optioiden omistustiedot 2.1.2002.



Reino Hanhinen



Esko Mäkelä



Ippo Jalasjoki



*Veikko
Myllyperkiö*



Juhani Pitkäkoski



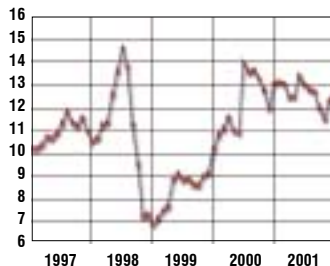
Sakari Toikkanen



Osakkeet ja osakkeenomistajat

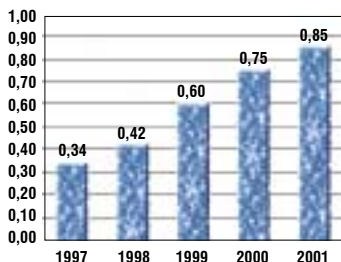
Osakkeen kurssikehitys 1997-2001

kuukauden keskipörssi, euro



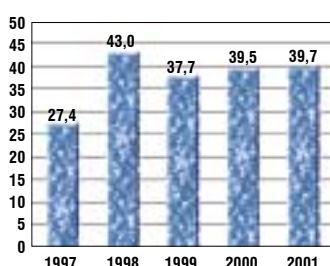
Osinko/osake 1997 - 2001

euro



Osinko/tulos 1997 - 2001

%



Osakkeet ja osakepääoma

YIT-Yhtymä Oyj:n osake noteerataan Helsingin Pörssin päälistalla (kaupankäyntitunnus YTY1V). Yhtiöllä on yksi osakesarja ja jokaisella osakkeella on yksi ääni ja yhtäläinen oikeus osinkoon. Osakkeen nimellisarvo on 2 euroa. Pörssierän suuruus on 200 kappaletta. Osakkeet on liitetty Suomen Arvopaperikeskuksen pitämään arvo-osuusjärjestelmään.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön vähimmäispääoma on 50 miljoonaa euroa ja enimmäispääoma 200 miljoonaa euroa. Näissä rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestyksestä muuttamatta.

Yhtiöjärjestyksessä on lunastusvelvollisuutta koskeva pykälä. Sen mukaan osakkeenomistajan, jonka osuus saavuttaa tai ylittää yhden kolmasosan ja/tai puolet yhtiön kaikista osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänimäärästä, on tarjouduttava lunastamaan loputkin yhtiön liikkeeseen laskemista osakkeista ja niihin osakeyhtiölain mukaan oikeuttavista arvopapereista.

Vuoden 2001 lopussa yhtiön liikkeeseen laskemien osakkeiden kokonaismäärä oli 29 383 685 kappaletta ja osakepääoma 58 767 370 euroa.

Osakkeen kurssikehitys ja vaihto

YIT:n osakkeen päätöskurssi oli vuoden 2001 viimeisenä kaupankäyntipäivänä 13,50 euroa (2000: 13,60 e). Kurssikehitys oli Helsingin Pörssin yleistä kurssikehitystä parempi, sillä HEX-yleisindeksillä mitattuna kurssit olivat vuoden 2001 lopussa 32 prosenttia edellisen vuodenvaihteen tasoa matalammalla. Tasapainotetulla HEX-portfolioindeksillä mitattuna kurssilasku oli 22 prosenttia.

Osakkeen korkein noteeraus vuoden aikana oli 13,95 euroa (14,20 e) ja alin 10,42 euroa (10,40 e). Keskipörssi oli 12,66 euroa (12,73 e). Osakkeen verotusarvo vuodelta 2001 on 9,24 euroa (9,10 e).

Osakkeita vaihdettiin Helsingin Pörssissä vuoden 2001 aikana 4 447 612 (10 824 610) kappaletta. Vaihdon arvo oli 56,3 miljoonaa euroa (137,8 Me). Osakekannan markkina-arvo oli vuoden lopussa 389,7 miljoonaa euroa (389,3 Me).

YIT:n osakkeen kurssikehitys ja tuoreimmat kaupankäyntitiedot ovat nähtävissä yhtiön kotisivujen sijoittajasivuilla osoitteessa www.yit.fi.

Osingonjakopolitiikka

YIT:n päämääränä on tasaisesti kehittyvä tuottovirta osakkeenomistajille. Strategiseksi tavoitteeksi on asetettu jakaa osinkona 30 - 50 prosenttia vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen.

	2001	2000	1999	1998	1997
Osinko/osake, euro	0,85*	0,75	0,60	0,42	0,34
Osinko/osakekohtainen tulos, %	39,7*	39,5	37,7	43,0	27,4
Maksetut osingot, Me	24,5*	22,0	17,3	12,4	9,9

*) Hallituksen ehdotus

Omien osakkeiden hankkiminen ja luovuttaminen

YIT:llä oli hallussaan vuoden 2001 alussa omia osakkeita yhteensä 757 300 kappaletta, mikä vastasi 2,6 prosenttia koko osakemäärästä ja niiden tuottamasta äänimäärästä. Osakkeet oli hankittu Helsingin Pörssistä edellisten vuosien yhtiökokousten päätösten perusteella. Yhtiö luovutti 26.2.2001 Calor AB:n oston yhteydessä osana kauppahintaa 660 000 kappaletta omia osakkeita. Luovutuksen jälkeen yhtiön haltuun jäi omia osakkeita 97 300 kappaletta.

Yhtiökokous 8.3.2001 päätti hankkia vähintään 200 ja enintään 700 000 yhtiön omaa osaketta. Yhtiökokous päätti myös valtuuttaa hallituksen päättämään enintään 797 300 oman osakkeen luovuttamisesta.

Päätöksen perusteella omia osakkeita hankittiin tilikaudella yhteensä 417 979 kappaletta 12,59 euron keskihintaan. Vuoden lopussa yhtiön hallussa oli omia osakkeita yhteensä 515 279 kappaletta, mikä vastaa 1,8 prosenttia yhtiön koko osakekannasta.

Osakepääoman korotukset 1997 - 2001

Rekisteröinti-päivä	Uusia osakkeita kpl	Uusi osakemäärä	Osakepääoman korotus, euro	Uusi osakepääoma, euro
3.4.1997	4 880 000	29 302 662	8 207 571	49 283 539
5.11.1998	35 000	29 337 662	58 866	49 342 405
12.3.1999	-	29 337 662	9 332 919	58 675 324
11.5.1999	12 500	29 350 162	25 000	58 700 324
12.11.1999	33 523	29 383 685	67 046	58 767 370

Vuonna 1997 järjestetyssä osakeannissa institutionaaliset sijoittajat merkitsivät 4 080 000 ja yleisö 700 000 osaketta hintaan 10,26 euroa/osake. Konsernin henkilöstö merkitsi 100 000 osaketta hintaan 9,42 euroa/osake. Vuoden 1998 osakepääoman korotus liittyi vuoden 1994 optiolainan perusteella tehtyihin merkintöihin.

Yhtiökokouksen päätöksellä maaliskuussa 1999 osakepääomaa korotettiin 58 675 324 euroon siten, että osakkeen 1,68 euron suuruinen nimellisarvo korotettiin rahastoantina 2,00 euroon. Muut vuoden 1999 aikana tehdyt korotukset liittyivät vuoden 1994 optiolainaan, joka erääntyi 1.11.1999. Vuosien 2000 ja 2001 aikana osakepääomaa ei korotettu.

Valtuudet osakepääoman korottamiseen

Hallituksella ei ollut vuoden 2001 päättyessä voimassa valtuutusta osakeantiin eikä vaihtovelkakirjalainojen tai optiolainojen liikkeeseen laskuun.

Vuoden 1998 optio-oikeudet

Vuoden 1998 optio-oikeuksien nojalla noin 140:llä konsernin johtoon ja avainhenkilöihin kuuluvalla on oikeus merkitä yhteensä enintään 1,2 miljoonaa YIT:n osaketta, joiden perusteella osakepääomaa voidaan korottaa enintään 2,4 miljoonalla eurolla. Mikäli merkintä-oikeudet käytetään täysimääräisesti, näiden optio-oikeuksien perusteella merkittävät osakkeet olisivat 31.12.2001 vastanneet 4,1 prosenttia yhtiön osakkeiden kokonaismäärästä.

Optiot/laji	Määrä kpl	Osakkeet/optio	Osakkeen merkintähinta, euro	Osakepääoma Me	Merkintä-ajat	Viimeinen merkintä-päivä
A	600 000	1/1	12,78*)	1,2	20.3.-30.11.01	30.11.03
			vähintään		20.3.-30.11.02	
			11,77		20.3.-30.11.03	
B	600 000	1/1	13,79*)	1,2	15.10.-30.11.02	30.11.03
			vähintään		20.3.-30.11.03	
			12,45			

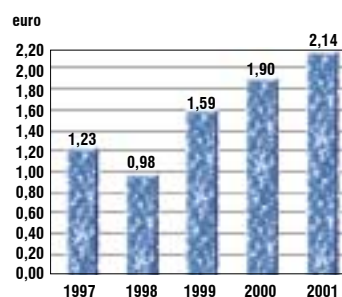
*) Osakkeen merkintähintaa alennetaan 1.1.1999 jälkeen osakkeen merkintäajan alkamiseen mennessä jaettavan osakekohtaisen osingon määrällä

A optio-oikeudet ovat siirrettävissä 20.3.2001 ja B optio-oikeudet 15.10.2002 alkaen. A optio-oikeudet otettiin kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssin päälisalle 21.3.2001. Vuoden loppuun mennessä käytiin kauppaa 146 200 kappaleella optio-oikeuksia 1,70 euron keskihintaan. Optio-oikeuksien perusteella ei merkitty osakkeita kauden aikana.

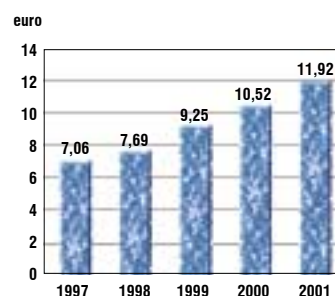


YIT kertoi toimintaympäristön muutoksista EMU-oloissa Sijoitus Invest 2001 -messuilla.

Tulos/osake 1997 - 2001



Oma pääoma/osake 1997 - 2001





Johdon osakkeenomistus

YIT-Yhtymä Oyj:n hallituksen jäsenet sekä toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja omistivat 31.12.2001 yhteensä 418 542 YIT:n osaketta, mikä vastasi 1,4 prosenttia yhtiön osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä. Osakemäärä sisälsi omat, alaikäisten lasten ja määräysvalta-yhteisöjen omistukset.

Toimitusjohtajalla ja varatoimitusjohtajalla oli 31.12.2001 yhteensä 90 000 kappaletta vuoden 1998 optio-oikeuksia. Ne edustivat 7,5 prosenttia optio-oikeuksien kokonaismäärästä. Näiden optio-oikeuksien nojalla he voivat merkitä enintään 90 000 osaketta, mikä olisi 31.12.2001 vastannut 0,3 prosenttia yhtiön osakekannasta. Yhtiön ulkopuoliset hallituksen jäsenet eivät kuulu optio-ohjelman piiriin.

Johdon osakkeenomistus on esitetty tarkemmin sivuilla 48 - 49.

Arvo-osuuksiksi vaihtamattomien osakkeiden myyminen

Kevään 2000 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti ne 1 740 YIT:n osaketta, joita ei ollut vaihdettu arvo-osuuksiksi, myytiin osakkeiden omistajien lukuun toukokuussa 2001. Varat on talletettu Etelä-Suomen lääninhallitukseen. Osakkeiden omistajat saavat osuutensa osakkeiden myyntitulosta luovuttamalla osakekirjat tai mahdolliset saantoselvitykset Nordea Pankille.

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2001

		Osakkeita kpl	%-osuus osakkeista ja äänistä
Tapiola-ryhmä			
Keskinäinen Vakuutusyhtiö Tapiola	3 379 530		
Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Tapiola	924 200		
Yritysten Henkivakuutus Oy Tapiola	135 215		
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola	84 400	4 523 345	15,4
Sampo-konserni			
Vakuutusosakeyhtiö Henki-Sampo	2 567 780		
Vakuutusyhtiö Sampo Oy	131 790		
Sampo Teollisuusvakuutus Oy	68 210	2 767 780	9,4
Pohjola-yhtiöt			
Vahinkovakuutusosakeyhtiö Pohjola	2 199 567		
Pohjola-Yhtymä Vakuutus Oy	530 433	2 730 000	9,3
Suomi-yhtiöt			
Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi	1 617 370		
Vakuutusosakeyhtiö Suomi	730 000	2 347 370	8,0
Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Varma-Sampo		2 161 352	7,4
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen		1 175 800	4,0
Kuntien Eläkevakuutus		750 000	2,6
Keskinäinen Vakuutusyhtiö Kaleva		666 000	2,3
Osuuspankkiryhmä			
OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj	462 800		
OP-ryhmän tutkimussäätiö s.r.	25 000		
Aurum Henkivakuutusosakeyhtiö	11 000		
Osuuspankkien Eläkesäätiö s.r.	10 300		
Osuuspankkien Eläkekassa	10 100	519 200	1,8
YIT-Yhtymä Oyj 1)		507 300	1,7
Hallintarekisteröidyt 2)		4 392 700	15,0
Muut osakkeenomistajat yhteensä		6 842 838	23,1
Yhteensä		29 383 685	100,0



Tiedot perustuvat Suomen Arvopaperikeskus Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon.

1) YIT-Yhtymä Oyj:n hallussa oli 31.12.2001 omia osakkeita yhteensä 515 279 kappaletta, joista 7 979 osakkeen osalta kaupan selvitysaika oli vielä kesken eivätkä ne olleet kirjautuneet osakasluetteloon.

2) Fidelity International Ltd:n helmikuussa 2000 antaman ilmoituksen mukaan sen ja sen tytäryhtiöiden omistusosuus YIT:ssä oli noussut 5,7 prosenttiin (1 674 900 osaketta).

Rekisteröityjen osakkeenomistajien lukumäärä oli 2 969 (2000: 3 093). Jokainen hallintarekisteröinnin hoitaja sisältyy tähän lukuun vain yhtenä rekisteröitynä osakkeenomistajana. Päivitetty luettelo 30 suurimmasta omistajasta on luettavissa YIT:n kotisivuilla osoitteessa www.yit.fi.

Osakkeenomistuksen jakautuminen ryhmittäin 31.12.2001

	%-osuus omistajista	%-osuus osakkeista
Yritykset	8,1	5,9
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	1,7	64,8
Julkisyhteisöt	1,1	17,7
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	2,8	2,3
Kotitaloudet	85,7	7,4
Ulkomaiset omistajat	0,6	1,9
Yhteensä	100,0	100,0

Yhteensä hallintarekisteröityjen ja ulkomaisessa omistuksessa olevien osakkeiden osuus koko osakekannasta nousi 16,9 prosenttiin (12,1 %).

Osakkeenomistuksen jakautuminen suuruusluokittain 31.12.2001

Osakkeita kpl	Omistajien lukumäärä	%-osuus-omistajista	Osakemäärä kpl	%-osuus-osakkeista
1 - 100	763	25,7	43 511	0,1
101 - 1 000	1 648	55,4	683 968	2,3
1 001 - 10 000	445	15,0	1 354 100	4,6
10 001 - 100 000	89	3,0	2 606 909	8,9
100 001 - 1 000 000	21	0,7	7 361 598	25,1
1 000 001 - 10 000 000	7	0,2	17 333 599	59,0
Yhteensä	2 973	100,0	29 383 685	100,0



YIT:tä seuraavat analyytikot



Tietojemme mukaan alla mainitut analyytikot ovat tehneet sijoitusanalyyskejä YIT:stä:

Aktia Säästöpankki Oyj	Sabah Samaletdin	010 247 6412 sabah.samaletdin@aktia.fi
Alfred Berg Finland Oyj Abp	Jan Brännback	(09) 2283 2600 jan.brannback@alfredberg.fi
D. Carnegie AB, Finland Branch	Lauri Sillantaka	(09) 6187 1233 lauri.sillantaka@carnegie.fi
Conventum Pankkiiriliike Oy	Peter Grönlund	(09) 5499 3317 peter.gronlund@conventum.fi
Enskilda Securities AB	Tommy Ilmoni	(09) 6162 8720 tommy.ilmoni@enskilda.se
Evli Pankki Oyj	Robert Liljequist	(09) 4766 9177 robert.liljequist@evli.com
FIM Pankkiiriliike Oy	Jari Westerberg	(09) 6134 6217 jari.westerberg@fim.com
Handelsbanken Markets	Gustav Lucander	010 444 2409 gustav.lucander@handelsbanken.fi
Impivaara Securities Ltd	Jeffery Roberts	+44 20 7284 3937 impivaara@pomor.com
Mandatum Pankkiiriliike Oy	Henry Nurminen	010 2364 709 henry.nurminen@mandatum.fi
Nordea Securities	Juha Iso-Herttua	(09) 369 494 29 juha.iso-herttua@nordeasecurities.com
Nordic Partners Inc.	Henrik Ullner	+1 212 829 4200 henrik.ullner@nordic-partners.com
Opstock Oy	Henri Parkkinen	(09) 404 4409 henri.parkkinen@oko.fi

Hallituksen toimintakertomus 1.1. - 31.12.2001

YIT:n liikevaihto kasvoi lähes kolmanneksen

Vuosi 2001 oli YIT:lle voimakkaan kasvun vuosi. Konsernin liikevaihto nousi 1 623,1 miljoonaan euroon (2000: 1 235,4 Me). Kasvua edellisestä vuodesta oli 31 prosenttia. Liikevaihdosta 61 prosenttia (69 %) tuli rakennuspalveluja tarjoavan YIT Rakennus -alakonsernin ja 39 prosenttia (31 %) teollisuuden kunnossapito- ja investointipalveluja sekä talotekniikkaa tarjoavan YIT Installaatiot -alakonsernin liiketoiminnasta. YIT Installaatioihin kuuluvan tammikuussa 2001 ostetun ruotsalaisen Calor-konsernin osuus liikevaihdosta oli 193,5 miljoonaa euroa. Ilman Caloria laskettuna konsernin liikevaihto kasvoi 16 prosenttia.

YIT:n palveluketju kattaa investointien koko elinkaaren. Voimakkaasti kasvava osuus konsernin liikevaihdosta tulee teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta. Tällä haetaan liiketoimintaan sekä tasaisuutta että kasvua. Vuonna 2001 ylläpitoliiketoiminnan osuus koko liikevaihdosta nousi 394 miljoonaan euroon (275,1 Me) ja oli 24 prosenttia (22 %) koko liikevaihdosta.

Kansainvälisen liiketoiminnan osuus konsernin liikevaihdosta nousi 12 prosentista 20 prosenttiin. Liikevaihdosta 80 prosenttia tuli Suomesta, 13 muista Pohjoismaista, 3 Baltian maista, 2 Venäjältä ja loput 2 prosenttia muualta Euroopasta ja Aasiasta.

Neljäs neljännes oli liikevaihdoltaan vuoden 2001 paras. Liikevaihto oli 35 prosenttia edellisen vuoden vastaavaa neljänneistä suurempi ja nousi 460,2 miljoonaan euroon (339,7 Me). Ensimmäisellä neljänneksellä liikevaihdon kasvu oli 26 prosenttia, toisella 36 ja kolmannella neljänneksellä 26 prosenttia edellisen vuoden vastaaviin neljänneksiin verrattuna. YIT siirtyi vuoden 2001 alussa neljän kuukauden katsauskausiin kolmen kuukauden katsauskausiin, joten vertailukausien luvut ovat pro forma -laskelmia.

Tulos edellisvuotista parempi

YIT-konsernin liikevoitto vuodelta 2001 oli 11 prosenttia edellisvuotista parempi eli 99,7 miljoonaa euroa (89,7 Me). Se oli 6,1 prosenttia liikevaihdosta (7,3 %). Liikevoittoon sisältyi 4,9 miljoonaa euroa pääkonttorikiinteistön myynnistä syntyneitä myyntivoittoja ja 6 miljoonaa euroa pintakäsittelyliiketoiminnan myynnistä syntyneitä myyntivoittoja. Myös vertailuvuoden liikevoitto sisälsi noin 10 miljoonaa euroa myyntivoittoja. Liikevoitossa on otettu huomioon 3,9 miljoonan euron suuruinen Calorin kaupasta johtuva konserniliikearvon poisto.

Liikevoitosta YIT Rakennus -alakonsernin osuus oli 76 prosenttia (76 %) ja YIT Installaatiot -alakonsernin osuus 24 prosenttia (24 %).

Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja oli 12 prosenttia edellisvuotista parempi ja nousi 88,8 miljoonaan euroon (79,5 Me). Katsauskaudella ei ollut satunnaisia tuottoja eikä kuluja.

Neljännestä neljänneksen liikevoitto nousi 26,2 miljoonaan euroon (19,0 Me). Kasvua edellisen vuoden vastaavasta nel-

jänneksestä oli 38 prosenttia. Ensimmäisellä ja toisella neljänneksellä liikevoitto jäi hieman edellisvuotista pienemmäksi. Kolmannen neljänneksen liikevoitto oli 27 prosenttia edellisvuotista parempi.

Sijoitetun pääoman tuotto pysyi hyvällä tasolla ja oli 21,6 prosenttia (21,2 %). Osakekohtainen tulos nousi 2,14 euroon (1,90 e) ja osakekohtainen oma pääoma 11,92 euroon (10,52 e).

Osinkotuotto kasvaa

Hyvä tulos mahdollistaa osinkotason noston. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa maksetaan 0,85 euroa osakkeelta (0,75 e) eli 39,7 prosenttia (39,5 %) osakekohtaisesta tuloksesta. Konsernin strategiatarkistuksen yhteydessä elokuussa 1998 vahvistettiin osingonjakotavoitteeksi 30 - 50 prosenttia vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen.

Muiksi taloudellisiksi tunnuslukutavoitteiksi asetettiin: liikevaihdon keskimääräinen vuosikasvu 10 - 15 prosenttia, sijoitetun pääoman tuotto 18 ja omavaraisuusaste 45 prosenttia. Myös nämä tavoitteet on pääosin saavutettu ja osin ylitettykin. Vuonna 2001 liikevaihto kasvoi melkein kolmanneksen eli 31 prosenttia (1 %). Sijoitetun pääoman tuotto oli selvästi asetettua tavoitetta korkeampi eli 21,6 prosenttia (21,2 %). Omavaraisuusaste oli 40,3 prosenttia (40,2 %), mitä voidaan pitää hyvänä.

Tilaukanta reilun neljänneksen suurempi kuin vuotta aiemmin

Konsernin tulouttamaton tilaukanta katsauskauden päättyessä oli 28 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin eli 735,8 miljoonaa euroa (574,7 Me). Erityisen voimakkaasti kasvoi ulkomainen tilaukanta, joka oli vuoden lopussa 180,2 miljoonaa euroa (57,3 Me). Tilaukannan katesisältö on hyvä.

Merkittävä osa konsernin kasvavasta huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta ei ole mukana tilaukannassa, vaan tuloutuu suoraan liikevaihtoon.

Konsernin rahoitusasema on hyvä

Konsernin rahoitusasema säilyi katsauskaudella hyvänä. Konsernin korolliset luotot tilikauden lopussa olivat 147,7 miljoonaa euroa (128,1 Me) ja nettovelat 110,7 miljoonaa euroa (115,4 Me). Nettorahoituskulut olivat 10,9 miljoonaa euroa (10,2 Me) eli 0,7 prosenttia (0,8 %) liikevaihdosta.

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaisuus vuoden lopussa oli 92,8 miljoonaa euroa (108,1 Me). Niistä rahoitusyhtiöille maksetut 4,9 miljoonan euron (4,0 Me) korot sisältyvät nettorahoituskuluihin. Likvidit varat vuoden päättyessä olivat 37,0 miljoonaa euroa (12,7 Me).

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalasta oli 83 prosenttia (90 %). Suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta oli lainoista otettu 51 prosenttia (46 %).

YIT laski liikkeeseen maaliskuussa 40 miljoonan euron kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan. Laina-aika on viisi vuotta.

Lainan emissiohinnaksi tuli 100,17 prosenttia ja tuotoksi 5,71 prosenttia.

Yritysoistoilla vahvistettiin konsernin asemaa Pohjoismaissa ja Baltiassa

Strategiansa mukaisesti YIT kasvattaa liiketoimintaansa pohjoismaisilla installaatiomarkkinoilla ja Baltian ja Venäjän rakennusmarkkinoilla. YIT allekirjoitti tammikuussa sopimuksen ruotsalaisen Calor AB:n koko osakekannan ostamisesta. Kaupan vahvistuminen vaati kilpailuviranomaisten hyväksynnän Suomessa ja Ruotsissa. Ruotsin Konkurrensverket hyväksyi kaupan sellaisenaan 9.2.2001. Suomen Kilpailuvirasto myönsi poikkeuslupa kaupan täytäntöönpanoon 16.2. ja kauppa toteutettiin 26.2. Poikkeuslupa ei koskenut Calorin suomalaista tytäryhtiötä Oy Kalmeri Ab:tä, jonka osalta Kilpailuvirasto hyväksyi yrityskaupan 7.5. Calor on Ruotsissa markkinajohtaja teollisuuden putkistourakoinnissa ja kolmanneksi suurin lämpö- ja vesijohtourakoinnissa. Calorin asemaa pohjoismaisilla talotekniikkamarkkinoilla vahvistettiin katsauskauden aikana pienemmillä yritysostoilla Ruotsissa ja Norjassa.

YIT vahvisti asemiaan Baltiassa ostamalla syyskuussa enemmistön Viron suurimpiin rakennusyhtiöihin kuuluvan AS FKSM:n osakkeista. FKSM:n liikevaihto vuonna 2001 oli 44,7 miljoonaa euroa ja henkilöstön määrä noin 200. Yhtiöllä on toimintaa myös Latviassa. Palveluita monipuolistettiin käynnistämällä vapaarahoitteista asuntotuotantoa Tallinnassa ja Pärnussa. Myös Vilnassa ja Pietarissa aloitettiin vapaarahoitteisia asuntokohteita.

YIT-konsernin pääliiketoimintojen markkinanäkymät vakaat

YIT-Yhtymä toimii useilla toimialoilla Suomen lisäksi Skandinaviassa, Baltian maissa ja Venäjällä. Suomen ulkopuolella olevissa yksiköissä työskentelee neljännes YIT:n 10 000 työntekijästä. Teollisuuden ja kiinteistöalan kunnossapito- ja käyttäjäpalveluiden osuus yhtymän liikevaihdosta on neljännes.

Vuoden 2002 alussa YIT:n liiketoiminta-alueiden toimintaedellytyksiin ja markkinanäkymiin vaikuttaa sekä kasvua edistäviä että hidastavia tekijöitä. Yhteisvaikutuksena voidaan arvioida Suomen markkinoiden pysyvän vakaina hyvällä viimevuotisella tasolla. YIT:n kansainvälisen toiminnan laajentumisalueilla Baltian maiden ja Venäjän Suomea nopeampi talouskasvu lisää rakentamisen kysyntää. YIT:n Skandinavian liiketoimintaryhmän kannalta tärkeä Ruotsin talonrakentamisen ja korjaustoiminnan kasvu parantaa talotekniikan näkymiä ja Norjan investointien vauhdittuminen kasvattaa teollisuuden investointipalvelujen markkinoita.

Kansantalouden kasvun arvioidaan tänä vuonna nopeutuvan kaikissa Pohjoismaissa. Kokemuksen mukaan ennakoitu 1,3 - 2,8 prosentin suuruinen BKT:n kasvu säilyttää rakentamisen ja talotekniikan kysynnän ennallaan. Alueelliset ja asiakasryhmittäiset erot ovat kuitenkin suuria. Baltian maissa ja Venä-

jällä sekä BKT:n että rakentamisen kasvuennusteet ovat pari prosenttiyksikköä korkeammat kuin Pohjoismaissa.

Markkinanäkymät Suomessa

Talouden eri sektorit ovat eri suhdannevaiheissa. Vientisektori on kärsinyt, mutta tilanne kotimarkkinoilla on hyvä. Julkisen talouden, yritysten ja kotitalouksien varallisuusasema on vahva. Kotitalouksien luottamus oman taloutensa kehitysnäkymiin on säilynyt vakaana. Myös luottamus Suomen talouden kehitykseen parani voimakkaasti tammikuussa 2002. Teollisuustuotanto kääntyi loppuvuonna kasvuun. Teollisuuden luottamusindikaattorin saldoluvut ovat viime syksystä lähtien joka kuukausi parantuneet.

Viime vuoden BKT:n notkahdus perustui vientikysynnän heikentymiseen. Suomen kokonaistuotannon trendin käänne ylöspäin tapahtui viime heinäkuussa. Tilastokeskuksen ennakotietojen mukaan viime marraskuun tuotanto oli saavuttanut jo vuoden 2000 marraskuun tason.

Teollisuuden investoinnit vähenevät viime vuoden ennätysellisen korkealta tasolta, mutta investointien määrä on tänäkin vuonna korkeampi kuin kertaakaan 1990-luvulla. Metsä- ja elektroniikkateollisuuden investoinnit vähenevät eniten, mutta elintarvike-, kemian ja metallituoteteollisuuden investoinnit kasvavat.

Toimistorakentaminen vähenee. Pienentyneet aloitusmäärät pitävät vapaiden toimitilojen määrän normaalin viiden prosentin alapuolella. Vuoden 2001 lopulla toimitilojen vajaakäyttöasteet olivat kasvukeskuksissa kahden prosentin tuntumassa.

Viime vuonna kuntien välinen muuttoliike vilkastui ennakotietojen mukaan rauhan ajan ennätykseen. Kasvukeskusten asuntopula ja kasvava asunnontarve lisäävät uudisrakentamista ja korjaustoimintaa. Väestönkasvun seurauksena myös päiväkotien, koulujen, hoitoalan rakennusten sekä kaupallisten ja julkisten palvelurakennusten tarve lisääntyy.

EMU-alueen korkokehitys tukee kasvavan asunto- ja toimitilarpeen tyydyttämistä. Nyt aikaisemmasta historiastamme poiketen korot laskevat matalasuhdanteessa ja tukevat investointitoimintaa ja kotitalouksien asunnonhankintaa. Tulopoliittisen sopimuksen toisen vuoden palkkaratkaisu ja matala inflaatio lisäävät käytettävissä olevia tuloja.

Markkinanäkymät Skandinaviassa

Skandinavia on YIT:n strateginen kasvusuunta teollisuuden ja kiinteistötekniikan investointi- ja kunnossapitotoimialoilla.

Ruotsin talouskasvun arvioidaan nousevan tänä vuonna 1,3 prosenttiin ja vuonna 2003 jo yli 3 prosentin. Talonrakennustoiminta kasvaa tänä vuonna yli 3 ja ensi vuonna yli 2 prosenttia. Asuntotuotannon ja korjaustoiminnan muuta rakentamista nopeampi kasvu lisää talotekniikkamarkkinoita. Teollisuusrakentaminen vähenee tänä vuonna, mutta kasvua odotetaan jo vuodelle 2003.

Norjan kansantalouden kasvuksi arvioidaan noin 2 prosenttia vuosina 2002 ja 2003. Talonrakennustuotannon arvi-

oidaan jatkuvan lähes nykyisellä hyvällä tasollaan. Korjaus-toiminta kasvaa. Sen arvo on hieman yli puolet koko talon-rakentamisen arvosta. Uuden kaasukentän avaaminen kasvat-taa Pohjois-Norjan rakennus- ja putkistourakoinnin markkinoita lähivuosina.

Lähivuosina kaikissa Pohjoismaissa joudutaan merkittävästi lisäämään energiantuotantoinvestointeja. YIT Teollisuuden ja YIT Skandinavian asiantuntemus sekä asennus- ja valmistuskapa-siteetti suuntautuvat juuri näille markkinoille. Teollisuuden ja energiahankkeiden toteuttamiseen liittyy aina myös merkittävä rakennustekninen osuus. YIT Rakennuksen ja YIT Installaatioi-den yhdistetyllä osaamisella ja suorituskyvyllä voidaan tarjota myös suuria kokonaistoimituksia.

Markkinanäkymät Baltiassa ja Venäjällä

Maailmantalouden kasvun hidastumisesta huolimatta Baltian maat jatkavat nopeata talouskasvuun voimakkaan yksityisen kulutuksen ja investointien tukemana. EU:hun suuntautuvan viennin vähenemistä korvaa Itä-Euroopan maihin suuntautuva vienti. Sekä Nordea että Skandinaviska Enskilda Banken arvi-ovivat bruttokansantuotteen kasvun yltävän Baltian maissa 4 - 5 prosentin vauhtiin vuosina 2002 ja 2003. Virossa ja Liettu-assa investointien ennustetaan kasvavan yli 10 prosentin vuo-sivauhdilla ja Latviassakin 7 - 8 prosenttia. Rakennusmarkkinat kasvavat lähivuosina 3 - 5 prosentin vauhdilla. Liikenne, vesi-huolto- ja vedenpuhdistamohankkeiden odotetaan lisääntyvän talonrakentamista nopeammin kaikissa Baltian maissa osittain EU:n ISPA-rahoituksella.

Venäjällä BKT:n kasvu on nopeampaa kuin Pohjoismaissa ja Venäjän talouden myönteinen ilmapiiri jatkuu. Investointien ennakoidaan lisääntyvän 5 prosentin vuosivauhdilla tänä ja ensi vuonna. Öljy- ja kaasusektorin tuotannon tehostaminen ja uusien kenttien avaaminen tuovat tulevaisuudessa suuria investointitarpeita. Pietarin lähestyvät 300-vuotisjuhlat lisäävät rakennus- ja korjaustöitä. Pietarin lounaisen jätevedenpuhdis-tamon keväällä 2002 käynnistyvä rakennustyö on Itämeren alueen tämän hetken suurin ympäristönsuojeluhanke.

YIT:n näkymät vakaat

Vuonna 2001 YIT:n liikevaihto kasvoi poikkeuksellisen voimak-kaasti ja silti kannattavuus säilyi hyvänä. Myös tilauskanta kasvoi merkittävästi. Toiminta useilla maantieteellisillä alueilla ja toimialoilla tasaa jatkossakin yksittäisten sektoreiden suhdan-nevaihtelujen vaikutusta YIT-konsernin liikevaihtoon ja tulok-seen. Markkinanäkymien ja YIT:n kilpailukyyn perusteella arvioimme liiketoimintamme kehittyvän vakaasti vuoden 2002 aikana.

LIIKETOIMINTARYHMÄKATSAUKSET:

YIT Rakennus kasvatti liikevaihtoaan ja tulostaan

YIT Rakennus-alakonsernin liikevaihto kasvoi edellisvuodesta 17 prosenttia ja oli 1 015,1 miljoonaa euroa (868,8 Me). Liike-voitto 79,5 miljoonaa euroa (66,9 Me) oli 19 prosenttia edellis-vuotista parempi. Tilauskanta vuoden lopussa oli 17 prosent-tia suurempi kuin vuotta aiemmin eli 509,8 miljoonaa euroa (435,6 Me).

YIT Rakennuksen suurimman liiketoimintaryhmän **Talon-rakennuksen** liikevaihto kasvoi 15 prosenttia ja oli 592,1 mil-joonaa euroa (516,1 Me). Liikevoitto 49,1 miljoonaa euroa (47,7 Me) oli 3 prosenttia edellisvuotista parempi. Tilauskanta vuoden lopussa oli 240,6 miljoonaa euroa (221,8 Me).

Talonrakennus vastaa konsernin asuntorakentamisesta koko maassa. Uudenmaan ulkopuolella sen toimialaan kuuluu myös muu talonrakentaminen. Muuttoliike kasvukeskuksiin jatkui voimakkaana koko vuoden. Asuntokauppa vilkastui toisella neljänneksellä ja ylitti vuoden loppupuoliskolla edelli-sen vuoden tason. Vuoden 2001 aikana käynnistettiin 3 169 (2 944) asunnon rakentaminen. Kauden aikana valmistui 2 989 (2 525) asuntoa, joista 1 669 (1 646) oli vapaa-rahoitteista tuotantoa. Vuoden lopussa rakenteilla oli yhteensä 3 224 (3 062) asuntoa, joista 1 382 (1 656) oli vapaarahoittei-sia. Hyvän kysynnän ohella kannattavuutta paransivat yhtiön vahva tonttikanta ja jatkuva kehitystyö.

Liike- ja toimitilahankkeita toteutettiin maakuntakeskuk-sissa. YIT:llä on liike- ja toimistorakennusoikeutta muualla Suomessa keskeisillä paikoilla Tampereella, Oulussa, Turussa ja Jyväskylässä.

Kiinteistöpalveluiden liikevaihto oli 49 prosenttia suu-rempi kuin vuotta aiemmin eli 187,2 miljoonaa euroa (125,9 Me). Myös 22,8 miljoonan euron (13,1 Me) liikevoitto oli mer-kittävästi edellisvuotista parempi. Liiketoimintaryhmän suhteel-linen kannattavuus säilyi nopeassa kasvuvauhdissa hyvällä tasolla. Vuoden lopun tilauskanta 138,9 miljoonaa euroa (109,0 Me) oli 27 prosenttia edellisvuotista suurempi.

Kiinteistöpalvelut tarjoaa kiinteistöjen käyttö- ja ylläpito-palveluja ja projektihoitopalveluja koko maassa. Uudenmaan alueella se tarjoaa lisäksi hanke- ja toimitilapalveluja sekä toi-mitila- ja korjausrakentamispalveluja. Liike- ja toimistoraken-nusten kysyntä pääkaupunkiseudulla jatkui hyvänä. Vuoden 2001 aikana aloitettiin useita merkittäviä kiinteistökehityshank-keita, jotka myytiin sijoittajille. Samoin käynnistettiin useita projektihoitohankkeita. Korjausrakentaminen kasvoi kannat-tavasti. Kiinteistöjen käyttö- ja ylläpitopalvelujen kysynnän kasvu jatkui vahvana.

Infrapalveluiden 115,5 miljoonan euron (128,1 Me) liike-vaihto pieneni edellisestä vuodesta 10 prosenttia. 4,3 miljoonan euron (2,6 Me) liikevoitto oli selvästi edellisvuotista parempi. Vuoden lopun tilauskanta oli 51,3 miljoonaa euroa (54,0 Me).

Infrapalvelut tarjoaa infrastruktuurin rakentamis- ja kunnossapitopalveluja. Vuonna 2001 se nousi yleisten teiden hoidossa johtavaksi yksityiseksi toimijaksi voittamalla neljä kolmevuotista kunnossapitourakkaa Tiehallinnon järjestämässä urakkakilpailussa.

Kansainvälisen toiminnan (aiemmin Vientitoiminta) liikevaihto kasvoi 22 prosenttia ja nousi 120,3 miljoonaan euroon (98,7 Me). Liikevoitto kasvoi selvästi ja oli 7,1 miljoonaa euroa (4,5 Me). Vuoden lopun tilauskanta 79,0 miljoonaa euroa (50,8 Me) oli 56 prosenttia edellisvuotista parempi. FKSM:n osuus tilauskannasta oli 18,0 miljoonaa euroa.

Kansainvälisen toiminnan painopiste on Itämeren alueella. Volyymi kasvoi voimakkaasti Baltian rakentamispalveluissa, Makroflex-tuotteiden myynnissä ja vesi- ja ympäristötekniikassa. Venäjän toiminta supistui tilapäisesti hankkeiden siirtymisen vuoksi. Pietarin lounaisen jätevedenpuhdistamon toteuttamisesta tehtiin esisopimus vuonna 2001 ja rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi kuluvan vuoden alkupuoliskolla.

YIT Installaatiot merkittäväksi pohjoismaiseksi toimijaksi

YIT Installaatiot -alakonsernin liikevaihto kasvoi 66 prosenttia 627,7 miljoonaan euroon (377,4 Me). Liikevaihdon kasvu tuli pääasiassa teollisuuden kunnossapidosta ja teollisuuden investointipalveluista sekä Ruotsissa tammikuussa ostetun Calorin liiketoiminnasta. Calor-konsernin liikevaihto vuonna 2001 oli 193,5 miljoonaa euroa. Muiden vuonna 2001 ostettujen yritysten liikevaihto oli yhteensä noin 35 miljoonaa euroa. Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuus YIT Installaatioiden liikevaihdosta oli 53 prosenttia.

Kansainvälisen toiminnan arvo oli 218,5 miljoonaa euroa (91,6 Me) ja sen osuus liikevaihdosta nousi 24 prosentista 35 prosenttiin. Pääosa kansainvälisen toiminnan liikevaihdosta tuli Ruotsista ja Norjasta. YIT Installaatiot kuuluu alan suurimpiin yrityksiin Pohjoismaissa sekä teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalveluissa että talotekniikassa.

Liikevoitto kasvoi 15 prosenttia edellisvuotisesta ja nousi 24,8 miljoonaan euroon (21,5 Me). Tulokseen sisältyi 6 miljoonaa euroa pintakäsittelyliiketoiminnan myynnistä syntyneitä myyntivoittoa. Vertailuvuoden liikevoitto sisälsi noin 6 miljoonaa euroa Huber Testing Oy:n myyntivoittoa. Liikevoittoa pienensi 3,9 miljoonan euron suuruinen Calorin kaupasta johtuva konserniliikearvon poisto. Yrityskaupasta syntynyt 39 miljoonan euron konserniliikearvo poistetaan 10 vuodessa. Calor-konsernin liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoa oli 5,6 miljoonaa euroa.

YIT Installaatioiden tilauskanta vuoden lopussa oli 62 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin eli 226,0 miljoonaa euroa (139,1). Calorin osuus tilauskannasta oli 89,8 miljoonaa euroa.

Talotekniikka kasvatti tilikaudella liikevaihtoaan, mutta toiminnallinen tulos jäi alle edellisvuotisen tason. Ryhmän liikevaihto oli noin 158 miljoonaa euroa (139 Me). Toiminnan

tehostamiseksi yhdistettiin LVISA-liiketoiminnot vuoden aikana yhteen yhtiöön YIT Huber Oy:öön ja turvatekniikan liiketoiminnot keskitettiin YIT Safetytec Oy:öön. Pääkaupunkiseudulla muodostettiin asiakkaittain organisoitu toimintamalli, jonka avulla pystytään paremmin tarjoamaan räätälöityjä kiinteistön koko elinkaaren kattavia taloteknisiä palveluita. Toimintaa oli 30 paikkakunnalla Suomessa.

Teollisuuden kunnossapidossa liikevaihto kasvoi sekä Suomessa että muualla Pohjoismaissa. Teollisuuden kunnossapito -liiketoimintaryhmän liikevaihto oli noin 91 miljoonaa euroa (65 Me). Toiminnallinen tulos oli edellisvuotista parempi. Kunnossapitopalvelujen ulkoistamiskehitys jatkui ja vuonna 2001 YIT solmi useita uusia kumppanuussopimuksia tuotantolaitosten kunnossapidosta ja sen kehittämisestä eri teollisuudenaloilla.

Teollisuuden investointipalvelut -liiketoimintaryhmän liikevaihto kasvoi voimakkaasti ja nousi noin 409 miljoonaan euroon (100 Me). Tämä luku sisältää myös Suomen ulkopuolisen talotekniikan ja teollisuuden kunnossapitotoiminnan liikevaihdon. Myös toiminnallinen tulos parani edelliseen vuoteen verrattuna. Metsäteollisuuden investoinnit olivat korkealla tasolla ja myös voima- ja meriteollisuudessa kysyntä oli hyvä.

Tammikuussa 2002 **Skandinavia** erotettiin omaksi liiketoimintaryhmäkseen. Ryhmään kuuluvat talotekniikka ja teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalvelut Ruotsissa ja Norjassa. Calorin oston myötä YIT:n liiketoiminta näissä maissa kasvoi voimakkaasti. Calor-konsernin liikevaihto vuonna 2001 oli 193,5 miljoonaa euroa ja liikevoitto 5,6 miljoonaa euroa.

Ruotsissa asunto- ja liiketilarakentaminen oli vilkasta ja myös korjausrakentaminen kasvoi. Tämä piti talotekniikan palvelujen kysynnän hyvällä tasolla. Calorin liikevaihdosta 70 prosenttia tulee talotekniikasta. Teollisuuden investoinnit pysyivät alhaisella tasolla, mutta niiden odotetaan vilkastuvan kuluvan vuoden loppupuolella. Calor aloitti vuoden aikana YIT:n Suomessa toimivien yksiköiden kanssa useita yhteistyöprojekteja osaamisen ja suorituskyvyn yhdistämiseksi. Näin YIT voi tarjota teollisuuden investointeihin ja energiahankkeisiin koko toteutuksen kattavan palveluketjun.

YIT-konsernin palveluksessa yli 10 000 henkilöä

Vuonna 2001 konsernin palveluksessa oli keskimäärin 10 118 henkilöä (8 189). Vuoden lopussa henkilöstön määrä oli 10 264, kun se vuoden alussa oli 8 605. Henkilöstöstä 42 prosenttia (50 %) oli YIT Rakennuksen ja 56 prosenttia (47 %) YIT Installaatioiden palveluksessa.

Ulkomaisten henkilöstön määrä kasvoi voimakkaasti yritystostojen seurauksena. Suomen ulkopuolella toimivissa yksiköissä työskenteli jo neljännes eli 2 654 (1 104) henkilöä. Heistä 1 565 oli Calorin palveluksessa.

Henkilöstön ja toimintajärjestelmien kehittäminen on osa liiketoimintaa. Konsernin taloudellinen panostus kehitystoimin-

taan oli vuonna 2001 noin 12 miljoonaa euroa (10 Me), mikä vastaa 0,7 prosenttia (0,8 %) liikevaihdosta.

Konsernin johto

YIT-Yhtymä Oyj:n hallitus ja konsernijohtaja Reino Hanhinen sopivat marraskuussa, että Reino Hanhinen jatkaa nykyisessä tehtävässään vuoden 2005 loppuun. Sopimuksensa mukaan hän olisi voinut siirtyä eläkkeelle täyttäessään 60 vuotta loka-kuussa 2003.

YIT Installaatiot Oy:n toimitusjohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi nimitettiin 1.11.2001 alkaen oikeustieteen kandidaatti Juhani Pitkääkoski. Muut konsernin johtoryhmän jäsenet ovat konsernijohtaja Reino Hanhinen, varatoimitusjohtaja Esko Mäkelä, YIT Rakennus Oy:n toimitusjohtaja Ilpo Jalasjoki, viestintäjohtaja Veikko Myllyperkiö ja yrityssuunnittelujohtaja Sakari Toikkanen. Sihteerinä toimii henkilöstöjohtaja Antero Saarilahti.

Investoinnit ja suurimmat yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tilikaudella olivat 75,1 miljoonaa euroa (34,3 Me) eli 4,6 prosenttia (2,8 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 9,0 miljoonaa euroa (8,5 Me) ja tietotekniikkaan 4,5 miljoonaa euroa (7,1 Me). Poistoperiaatteen muutoksesta johtuen mikrotietokoneet on vuoden 2001 alusta kirjattu suoraan kuluksi. Katsauskaudella mikrotietokoneita hankittiin 2,3 miljoonalla eurolla. Tuotannolliset investoinnit olivat 1,3 miljoonaa euroa (1,5 Me). Muut investoinnit pysyviin vastaaviin nousivat 60,3 miljoonaa euroon (17,2 Me). Summa sisältää ostettujen yritysten konserniliikearvon.

Yritysostoista merkittävin oli Calor AB:n koko osakekannan osto tammikuussa. Kauppahinta oli 57,2 miljoonaa euroa. Syyskuussa YIT osti 54 prosenttia virolaisen rakennusyrityksen AS FKSM:n osakkeista 3,2 miljoonan euron kauppahintaan. Myyjien omistukseen jäi vielä 24 prosenttia osakkeista, jotka he ovat sitoutuneet myymään YIT:lle kolmen vuoden kuluttua silloin määräytyvään hintaan. Vähemmistöosakkaiden omistuksessa oli 22 prosenttia osakkeista. YIT teki niistä lokakuussa ostotarjouksen, jonka seurauksena 21,5 prosenttia osakkeista siirtyi YIT:n omistukseen ja YIT:n omistusosuus nousi 75,5 prosenttiin. AS FKSM konsolidoitiin konserniin 1.10.2001 lähtien.

Kesäkuussa YIT Installaatiot Oy:n tytäryhtiö YIT Service Oy myi pintakäsittelyliiketoimintansa FSP Finnish Steel Painting Oy:lle. Pintakäsittely-yksikön liikevaihto vuonna 2000 oli noin 14 miljoonaa euroa.

YIT myi marraskuussa Soneralle 49 prosentin osuutensa Sonera Living Oy:stä. YIT ja Sonera jatkavat laajakaistaverkkojen mahdollistamien palvelujen kehittämistä yhteistyösopimuksen puitteissa.

Muutoksia konsernirakenteessa

YIT Installaatiot Oy:n tytäryhtiöt Huber Servitek Oy ja Huber Talotekniikka Oy päätettiin helmikuussa yhdistää uudeksi YIT

Huber Oy -nimiseksi yhtiöksi. YIT Huber Oy:öön fuusioitiin myöhemmin vuoden 2001 aikana LVI-Forum Oy, Virkkalan LVI Oy ja LVI-Malm Oy, johon oli fuusioitu Liitosputki Oy ja Putkirakentajat Oy.

Kalevan Kiinteistöhuolto Oy fuusioitiin maaliskuussa ja Kiinteistöhuolto Kalle Erkkilä Oy lokakuussa YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy:öön.

SMS Hydrolin AB fuusioitiin kesäkuussa Scandinavian Mill Service AB:hen ja SPT-automaatio Oy syyskuussa YIT Installaatiot Oy:öön. YIT Teollisuus Oy:öön fuusioitiin syyskuussa Porin Karhuputki Oy ja marraskuussa Oy Kalmeri Ab. YIT Service Oy:öön fuusioitiin lokakuussa Vappulan Tekniikka Oy, Savonlinnan Sähkö Express Oy ja Savonlinnan Huolto Express Oy. FP Asennus Oy fuusioitiin joulukuussa YIT Safetytec Oy:öön.

Konsernin ruotsalaiset tytäryhtiöt YIT Bygg AB ja YIT Projektör AB fuusioitiin joulukuussa Calor AB:hen.

Länsiteknö Oy:n purku saatiin päätökseen joulukuussa. AS YIT Huberin purku oli vireillä vuoden vaihteessa.

Yhtiökokouksen päätökset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 8.3.2001. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2000 ja myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille. Osingoksi vuodelta 2000 vahvistettiin 0,75 euroa osakkeelta (1999: 0,60 e) eli yhteensä 22,0 miljoonaa euroa (17,3 Me). Osinko oli 39,5 prosenttia (37,7 %) osakekohtaisesta tuloksesta. Osinko maksettiin 20.3.2001.

Yhtiökokous päätti hallituksen jäsenten lukumääräksi seitsemän. Hallituksen jäseniksi valittiin toimitusjohtaja Ilkka Brotherus, toimitusjohtaja Eino Halonen, konsernijohtaja Reino Hanhinen, pääjohtaja Asmo Kalpala, toimitusjohtaja Mikko Kivimäki, varatoimitusjohtaja Teuvo Salminen ja pääjohtaja Antti Tanskanen. Valituista Teuvo Salminen oli uusi hallituksen jäsen. Järjestäytymiskokouksessaan 14.3.2001 hallitus valitsi puheenjohtajakseen edelleen Antti Tanskanen ja varapuheenjohtajakseen Asmo Kalpala.

Tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö SVH Pricewaterhouse Coopers Oy, joka on nimennyt päävastuulliseksi tilintarkastajaksi KHT Pekka Nikulan.

Lisäksi yhtiökokous päätti yhtiöjärjestyksen 8. pykälän muutoksesta. Muutos koski yhtiökokoukseen ilmoittautumisaikaa ja se perustui vuoden 2001 alussa voimaan tulleeseen osakeyhtiölain muutokseen.

Omien osakkeiden hankkimista jatkettiin

YIT:llä oli hallussaan vuoden 2001 alussa omia osakkeita yhteensä 757 300 kappaletta, mikä vastasi 2,6 prosenttia yhtiön koko osakemäärästä ja niiden tuottamasta äänimäärästä. Osakkeet oli hankittu Helsingin Pörssistä edellisten vuosien yhtiökokousten päätösten perusteella.

Yhtiö luovutti 26.2.2001 Calor AB:n oston yhteydessä osana kauppahintaa 660 000 kappaletta omia osakkeita kaupassa myyjinä olleille kolmelle ruotsalaiselle yksityishenkilölle.

Osakkeiden luovutushinta oli 13,01 euroa osakkeelta. Luovutus perustui kevään 2000 yhtiökokouksen antamaan valtuutukseen. Luovutuksen jälkeen yhtiön haltuun jäi omia osakkeita 97 300 kappaletta.

Kevään 2001 yhtiökokous päätti hankkia voitonjakoon käytettävissä olevilla varoilla vähintään 200 ja enintään 700 000 yhtiön omaa osaketta. Yhtiökokous päätti myös valtuuttaa hallituksen päättämään enintään 797 300 oman osakkeen luovuttamisesta.

Päätöksen perusteella omia osakkeita hankittiin 4.4. - 31.12.2001 välisenä aikana yhteensä 417 979 kappaletta 12,59 euron keskihintaan. Vuoden lopussa yhtiön hallussa oli omia osakkeita yhteensä 515 279 kappaletta, mikä vastasi 1,8 prosenttia yhtiön osakepääomasta ja osakkeiden tuottamasta äänimäärästä.

Osakkeet ja osakepääoma

YIT-Yhtymä Oyj:n osakepääoma oli vuoden 2001 alussa 58 767 370 euroa ja liikkeeseen laskettujen osakkeiden lukumäärä 29 383 685 kappaletta. Osakkeen nimellisarvo on 2 euroa. Osakepääomaa ei korotettu vuoden 2001 aikana.

Osakkeen keskikurssi tilikauden aikana oli 12,66 euroa (2000: 12,73 e), ylin kurssi 13,95 euroa (14,20 e) ja alin 10,42 euroa (10,40 e). Kauden lopussa kurssi oli 13,50 euroa (13,60 e). Koko vuoden osakevaihdon arvo oli 56,3 miljoonaa euroa (137,8 Me) ja kaupan kohteena oli 4 447 612 (10 824 610) osaketta.

YIT-Yhtymä Oyj:n osakekannan markkina-arvo oli vuoden 2001 alussa 389,3 miljoonaa euroa (315,0 Me) ja sen päättyessä 389,7 miljoonaa euroa.

Valtuudet osakepääoman korottamiseen

Hallituksella ei ollut vuoden 2001 päättyessä voimassa valtuutusta osakeantiin eikä vaihtovelkakirjalainojen tai optiolainojen liikkeeseen laskuun.

Muutoksia omistajarakenteessa

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli vuoden 2001 alussa 3 093 (3 322) ja sen päättyessä 2 969. Ulkomaisessa omistuksessa oli hallintarekisterien mukaan vuoden alussa 11,6 prosenttia (7,1 %) ja sen päättyessä 15,0 prosenttia osakkeista. Muu ulkomainen omistus katsauskauden lopussa oli 1,9 prosenttia (0,6 %), joten ulkomaalaisomistus nousi yhteensä 16,9 prosenttiin (12,1 %).

Pohjola-Yhtymä Vakuutus Oyj ilmoitti 1.3.2001, että sen konsernin osuus YIT:n äänimäärästä ja osakepääomasta oli laskenut 9,3 prosenttiin Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomen ostettua Henkivakuutusosakeyhtiö Pohjolan koko osakekannan. Kaupan jälkeen Suomi-yhtiön omistusosuus YIT:stä nousi 8,0 prosenttiin.

Kevään 2000 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti ne 1 740 YIT:n osaketta, joita ei ollut vaihdettu arvo-osuuksiksi, myytiin osakkeiden omistajien lukuun toukokuussa 2001. Varat

on talletettu Etelä-Suomen lääninhallitukseen. Osakkeiden omistajat saavat osuutensa osakkeiden myyntitulosta luovuttamalla osakekirjat tai mahdolliset saantoselvitykset Nordea Pan-kille.

Vuoden 1998 optio-oikeudet

Vuoden 1998 optio-oikeuksien nojalla noin 140:llä konsernin johtoon ja avainhenkilöihin kuuluvalla on oikeus merkitä yhteensä enintään 1,2 miljoonaa YIT:n osaketta, joiden perusteella osakepääomaa voidaan korottaa enintään 2,4 miljoonalla eurolla. Mikäli merkintäoikeudet käytetään täysimääräisesti, näiden optio-oikeuksien perusteella merkittävät osakkeet olisivat 31.12.2001 vastanneet 4,1 prosenttia yhtiön osakkeiden kokonaismäärästä.

Optioehtojen mukaan A optio-oikeudet ovat siirrettävissä 20.3.2001 ja B optio-oikeudet 15.10.2002 alkaen. A optio-oikeudet otettiin kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssin päälliställä 21.3.2001. Vuoden loppuun mennessä käytiin kauppaa 146 200 kappaleella optio-oikeuksia 1,70 euron keskihintaan. Optio-oikeuksien perusteella ei merkitty osakkeita kauden aikana.

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

Tammikuussa 2002 YIT Installaatioihin perustettiin uusi Skandinavia-liiketoimintaryhmä, johon kuuluvat talotekniikka ja teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalvelut Ruotsissa ja Norjassa. Uudella jaolla tehostetaan konsernin kasvustrategian toteutusta Skandinaviassa. Muut YIT Installaatioiden liiketoimintaryhmät ovat Talotekniikka, Teollisuuden kunnossapito ja Teollisuuden investoinnit.

Näkymät vuodelle 2002

Arvioimme YIT:n liikevaihdon ja tuloksen kehittyvän vakaasti vuoden 2002 aikana.

Hallitus

Tuloslaskelma (1 000 euroa)

	Viite	Konserni		Emoyhtiö	
		2001	2000	2001	2000
Liikevaihto	1)	1 623 142	1 235 379	5 116	10 396
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		-9 313	3 708		
Valmistus omaan käyttöön		647	2 135		
Osuus osakkuusyritysten tuloksista		-592	-129		
Liiketoiminnan muut tuotot	2)	17 745	12 836	4 209	6 568
Materiaalit ja palvelut	3)	946 597	717 491		32
Henkilöstökulut	4)	374 257	272 723	3 792	4 470
Poistot ja arvonalentumiset	5)	26 200	18 892	408	5 450
Liiketoiminnan muut kulut		184 829	155 160	10 846	9 894
		1 531 883	1 164 266	15 046	19 846
Liikevoitto	6)	99 746	89 663	-5 721	-2 882
Rahoitustuotot ja -kulut	7)	-10 975	-10 213	-112	-1 081
Voitto ennen satunnaisia eriä		88 771	79 450	-5 833	-3 963
Satunnaiset erät	8)		-35	51 000	53 144
Voitto ennen veroja		88 771	79 415	45 167	49 181
Tilinpäätössiirrot	9)			875	618
Välittömät verot	10)	-26 775	-24 372	-13 481	-13 648
Vähemmistön osuus		-435	-340		
Tilikauden voitto		61 561	54 703	32 561	36 151

Tase (1 000 euroa)

	Viite	Konserni		Emoyhtiö	
		2001	2000	2001	2000
VASTAAVAA					
Pysyvät vastaavat	11)				
Aineettomat hyödykkeet					
Aineettomat oikeudet		218	250	113	142
Liikearvo		513	581		
Muut pitkävaikutteiset menot		6 924	9 256	14	4 752
		7 655	10 087	127	4 894
Konserniliikearvo		46 916	13 716		
Aineelliset hyödykkeet	11)				
Maa- ja vesialueet		3 482	14 162	682	682
Rakennukset ja rakennelmat		16 054	31 478	934	1 022
Koneet ja kalusto		39 757	38 448	934	7 579
Muut aineelliset hyödykkeet		1 533	896	144	164
Ennakkomaksut		8 884	176		
		69 710	85 160	2 694	9 447
Sijoitukset	12)				
Osuudet saman konsernin yrityksissä				289 219	238 065
Osuudet osakkuusyrietyksissä		2 918	2 643		918
Muut osakkeet ja osuudet		3 413	3 563	1 057	1 300
Omat osakkeet		6 461	7 773	6 461	7 773
Muut sijoitukset			4 857		29 275
		12 792	18 836	296 737	277 331
Pysyvät vastaavat yhteensä		137 073	127 799	299 558	291 672
Vaihtuvat vastaavat					
Vaihto-omaisuus					
Aineet ja tarvikkeet		13 296	10 157		
Keskeneräiset työt	21)	46 022	42 250		
Muu vaihto-omaisuus	14)	197 975	193 329		
Ennakkomaksut		1 976	3 630		
		259 269	249 366		
Saamiset	15)				
Laskennallinen verosaaminen		4 552	3 721		
Myyntisaamiset		211 749	176 488	489	2 762
Lainasaamiset		159 431	165 507	167 288	155 055
Muut saamiset		22 503	3 714	68 369	55 040
Siirtosaamiset		84 801	61 557	2 207	3 811
		483 036	410 987	238 353	216 668
Rahoitusarvopaperit	16)	18 618	1 442	14 077	927
Rahat ja pankkisaamiset		18 398	11 250	1 789	3 193
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		779 321	673 045	254 219	220 788
Vastaavaa yhteensä		916 394	800 844	553 777	512 460



Tase (1 000 euroa)

	Viite	Konserni		Emoyhtiö	
		2001	2000	2001	2000
VASTATTAVAA					
Oma pääoma	17)				
Osakepääoma		58 767	58 767	58 767	58 767
Ylikurssirahasto		54 920	53 492	54 920	53 492
Omien osakkeiden rahasto		6 461	7 773	6 461	7 773
Vararahasto		618	486		
Edellisten tilikausien voitto		168 103	133 823	142 165	126 666
Tilikauden voitto		61 561	54 703	32 561	36 151
		350 430	309 044	294 874	282 849
Vähemmistöosuus		3 199	1 568		
Tilinpäätössiirtojen kertymä	18)				875
Pakolliset varaukset	19)	10 097	6 868		
Vieras pääoma					
Laskennallinen verovelka	20)	5 353	2 229		
Pitkäaikainen vieras pääoma	20)				
Joukkovelkakirjalainat		73 638	33 638	73 638	33 638
Lainat rahoituslaitoksilta		29 763	20 785	112 167	111 795
Eläkelainat		30 013	35 274	29 050	34 727
Ostovelat		112	15		
Muut pitkäaikaiset velat		2 265	586	48	119
		135 791	90 298	214 903	180 279
Lyhytaikainen vieras pääoma	21)				
Joukkovelkakirjalainat			25 228		25 228
Lainat rahoituslaitoksilta		5 058	7 220	3 217	4 630
Eläkelainat		8 444	5 676	5 676	5 676
Saadut ennakot	22)	54 510	47 108		
Rakennusrahastovelat		108 581	116 833		
Ostovelat		65 603	45 756	503	237
Muut lyhytaikaiset velat		40 451	41 247	28 964	7 877
Siirtovelat		128 877	101 769	5 640	4 809
		411 524	390 837	44 000	48 457
Vieras pääoma yhteensä		552 668	483 364	258 903	228 736
Vastattavaa yhteensä		916 394	800 844	553 777	512 460

Rahoituslaskelmat (1 000 euroa)

	Konserni		Emoyhtiö	
	2001	2000	2001	2000
Liiketoiminnan rahavirta				
Voitto ennen satunnaisia eriä	88 771	79 450	-5 833	-3 963
Oikaisut:				
Suunnitelman mukaiset poistot	26 200	18 892	408	5 450
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	3 821	336		
Aineellisten ja aineettomien hyödyk- keiden myyntivoitot ja -tappiot	-15 578	-6 424	-1 984	-33
Rahoitustuotot ja -kulut	10 975	10 213	112	1 081
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta	114 189	102 467	-7 297	2 535
Käyttöpääoman muutos				
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	-70 763	-21 744	-7 325	-3 275
Vaihto-omaisuuden muutos	-9 903	-73 969		32
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	39 642	74 147	1 424	-1 744
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	73 165	80 901	-13 198	-2 452
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-11 044	-11 249	-8 837	-9 419
Saadut osingot	237	366	72	61
Saadut korot ja rahoitustuotot	2 141	734	9 679	7 534
Maksetut verot	-24 197	-23 437	-14 178	-14 677
Liiketoiminnan rahavirta	40 302	47 315	-26 462	-18 953
Investointien rahavirta				
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-66 319	-32 422	-308	-4 214
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustuotot	42 533	4 071	9 983	1 467
Investoinnit sijoituksiin	-158	-1 764	-49 234	-6 804
Luovutustuotot sijoituksista	13 553	7 747	40 483	2 898
Investointien rahavirta	-10 391	-22 368	924	-6 653
Rahoituksen rahavirta				
Omien osakkeiden hankinta	-5 261	-3 554	-5 261	-3 554
Lainasaamisten muutokset	770	235	-12 232	-11 850
Lyhytaikaisten lainojen nostot		574	20 164	4 625
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-2 162	-1 466	-4 625	-1 671
Pitkäaikaisten lainojen nostot	58 721	848	50 000	62 367
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-35 691	-14 637	-41 976	-15 202
Maksetut osingot	-21 964	-17 824	-21 965	-17 338
Saadut konserniavustukset			53 179	
Rahoituksen rahavirta	-5 587	-35 824	37 284	17 377
Rahavarojen muutos	24 324	-10 877	11 746	-8 229
Rahavarat tilikauden alussa	12 692	23 569	4 120	16 593
Liiketoimintasiirto				4 244
Rahavarat tilikauden lopussa	37 016	12 692	15 866	4 120

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

YIT-Yhtymä Oyj (Y-tunnus 0112650-2) on YIT-konsernin emoyhtiö. Yhtiön kotipaikka on Helsinki. Konsernitilinpäätöskopiot ovat saatavissa osoitteesta YIT-Yhtymä Oyj, Panuntie 11, 00620 Helsinki.

Konsolidointi

Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty emoyhtiö YIT-Yhtymä Oyj sekä kaikki sijoituksiin sisältyvät olennaiset konserni- ja osakkuusyhtymät.

Sisäiset liiketapahtumat ja katteet

Yhdistelyssä on eliminoitu konserniyhtiöiden väliset tuotot ja kulut, sisäiset katteet ja voitonjako, keskinäiset saamiset ja velat sekä keskinäinen osakeomistus.

Keskinäinen osakeomistus

Konserniyhtiöiden keskinäisen osakeomistuksen eliminoinnissa on käytetty hankintamenomenetelmää, joka käytännössä merkitsee sitä, että tytäryhtiöiden osakkeiden hankintahinta on eliminoitu näiden hankintahetken taseen mukaista omaa pääomaa vastaan. Eliminoinnin yhteydessä syntynyt tytäryhtiöiden hankinta-arvon ja tasearvon ero on esitetty konsernitaseessa konserniliikeyarvona. Ennen vuotta 1995 syntyneitä konserniliikeyarvoja on poistettu 10 prosentin suunnitelman mukaisin tasapoistoin. Vuoden 1995 jälkeen syntyneissä konserniliikeyarvoissa on noudatettu 5 ja 7 vuoden tasapoistoajoja. Hankintavuoden jälkeen lisäkauppahinnoista syntyneet konserniliikeyarvot on poistettu kerralla.

Vähemmistöosuudet

Vähemmistöosakkaiden osuudet tytäryhtiöiden omista pääomista, poistoerosta ja tilikauden tuloksesta on esitetty omana eränä konsernitaseen vastattavissa ja tuloslaskelmassa.

Osakkuusyhtymät

Osakkuusyhtiöiden tilinpäätöstiedot on yhdistelty konsernitilinpäätökseen pääoma-osuusmenetelmää käyttäen. Konsernin omistusosuuksien mukaiset osuudet osakkuusyhtiöiden yhteenlasketuista tuloksista on esitetty tuloslaskelmassa omana eränä.

Käyttöomaisuus ja poistot

Käyttöomaisuuden tasearvot perustuvat alkuperäisiin hankintamenoihin vähennettynä suunnitelmapoistoilla.

Tuloslaskelmassa poistot on laskettu taloudelliseen pitoaikaan perustuvina suunnitelmapoistoina. Poistoajat ovat seuraavat:

- Rakennukset 5 - 40 vuotta
- Koneet ja kalusto 3 - 15 vuotta
- Muu käyttöomaisuus 4 - 40 vuotta

Tilikauden 2001 aikana on poistoperiaatteita muutettu siten, että mikrotietokoneet kirjoittimisine kirjataan suoraan kuluksi.

Arvonkorotukset

Maa- ja vesialueisiin sekä rakennuksiin tehdyt arvonkorotukset ovat peräisin konserniin tilikaudella hankituista yhtiöistä. Arvonmääritys on tehty kohteen todennäköisen myyntihinnan mukaisena.

Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus on arvostettu välittömään hankintamenuun tai todennäköiseen luovutushintaan, mikäli tämä on alhaisempi. Vaihto-omaisuuskiinteistöjen arvostuksessa on huomioitu markkinoilta saatavissa oleva tietous ja kohteista saatava tuoton taso.

Aineiden ja tarvikkeiden käyttö on kirjattu FIFO-periaatteen mukaan.

Vaihto-omaisuuden muutos

Konsernin vaihto-omaisuuden muutos ei ole johdettavissa taseista konsernirakenteesta tapahtuneiden muutoksien johdosta.

Projektien tuloutus

Rakennusprojektit on tuloutettu valmistusasteen perusteella. Valmistusaste on laskettu fyysisen valmistusasteen mukaisten toteutuneiden kustannusten ja kokonaiskustannusarvion perusteella. Osatuloutettavia projekteja ovat projektit, jotka jakautuvat kahdelle eri tilikaudelle. Ns. perustajaurakointikohteiden kate on tuloutettu rakentamisen valmistusasteen tai osakkeiden myyntiasteen perusteella sen mukaan, kumpi näistä on alhaisempi. Tilauskantaan sisältyvien tappiollisten projektien ennakoitu tappio on kirjattu kokonaan kuluksi.

Calor-konsernissa osatuloutuskirjaukset 31.12.2001 on tehty nettoperiaatteella, jolloin taseeseen syntyy vain saaminen tai velka. Tilikauden 2002 aikana Calor-konserni siirtyi käyttämään YIT-konsernin laskentakäytäntöä.

Valuuttamääräiset erät

Valuuttamääräiset saamiset ja velat on arvostettu Euroopan keskuspankin 28.12.2001 julkaisemiin kursseihin. Termiinisopimuksin katetulta osin lainasaamiset ja velat on arvostettu sopimusten mukaisiin kursseihin.

Ulkomaisten tytäryhtiöiden tilinpäätökset on konsolidoitaessa muunnettu euroiksi Euroopan keskuspankin 28.12.2001 julkaisemiin kursseihin. Syntyneellä muuntoerolla on veloitettu vapaata omaa pääomaa.

Ulkomaisten tytäryhtiöiden omiin pääomiin tehtyjä sijoituksia on suojattu valuuttamääräisillä lainoilla sekä termiini- ja valuutanvaihtosopimuksilla. Suojauksista syntyneet kurssierot on konsernitilinpäätöksessä kirjattu omaan pääomaan valuuttamääräisten omien pääomien muuntoeroa vastaan.

Valuuttamääräiset sopimukset on suojattu valuuttajohdannaisilla. Suojausten kurssierot on tuloutettu projektien valmistusasteen mukaisesti.

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Eläkejärjestelyt

Konserniyhtiöiden eläketurva on pääosin hoidettu ulkopuolisisissa eläkevakuutusyhtiöissä. Kuluksi kirjattu suora eläkevastuu on esitetty taseessa pitkäaikaisissa veloissa.

Leasingmaksut

Leasingmaksut on kirjattu vuosikuluiksi ja tulevien vuosien vuokrat on esitetty liitetiedoissa.

Takuuvastuut

Rakennusalan 10-vuotisvastuut kirjataan kuluksi sitä mukaan kuin niitä syntyy.

Tilinpäätössiirrot

Yksittäisten yhtiöiden tilinpäätöksissä tehdyt suunnitelman ylittävät tai alittavat poistot esitetään verovelalla vähennettynä tilikauden tuloksena.

Suunnitelma- ja kokonaispoistojen kertynyt erotus on konsernitilinpäätöksessä jaettu verovelkaan ja vapaaseen omaan pääomaan. Verovelka on laskettu paikallisen verokannan mukaan.

Tuloverot

Konsernituloslaskelmaan on kirjattu konserniyhtiöiden tilikauden tuloksia vastaavat arvioidut verot sekä aikaisempien tilikausien verojen oikaisut, samoin kuin laskennalliset verot. Laskennalliset verovelat ja -saamiset on laskettu verotuksen ja tilinpäätöksen

Tunnuslukujen laskentakaavat

$$\text{Sijoitetun pääoman tuotto, \%} = \frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja} + \text{korkokulut ja muut rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}} \times 100$$

$$\text{Oman pääoman tuotto, \%} = \frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä} - \text{verot}}{\text{Oma pääoma} - \text{omat osakkeet} + \text{vähemmistöosuus (keskimäärin)}} \times 100$$

$$\text{Omavaraisuusaste, \%} = \frac{\text{Oma pääoma} - \text{omat osakkeet} + \text{vähemmistöosuus}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}} \times 100$$

$$\text{Quick ratio} = \frac{\text{Rahoitusomaisuus}}{\text{Lyhytaikainen vieras pääoma} - \text{saadut ennakot}}$$

$$\text{Velkaantumisaste, \%} = \frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Oma pääoma} - \text{omat osakkeet} + \text{vähemmistöosuus}} \times 100$$

$$\text{Osakeantioikaistu tulos/osake, euro} = \frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä} - \text{verot} \pm \text{vähemmistöosuus tilikauden voitosta/tappiosta}}{\text{Tilikauden keskimääräinen osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$$

$$\text{Oma pääoma/osake, euro} = \frac{\text{Oma pääoma} - \text{omat osakkeet}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä 31.12.}}$$

$$\text{Osakeantioikaistu osinko/osake, euro} = \frac{\text{Tilikauden osinko/osake}}{\text{Tilikaudella ja sen jälkeen tapahtuneiden osakeantien oikaisukertoimet}}$$

$$\text{Osinko/tulos, \%} = \frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakekohtainen tulos}} \times 100$$

$$\text{Efektiivinen osinkotuotto, \%} = \frac{\text{Osakeantioikaistu osakekohtainen osinko}}{\text{Osakeantioikaistu pörssikurssi 31.12.}} \times 100$$

$$\text{Hinta/voitto -suhde (P/E-luku)} = \frac{\text{Osakeantioikaistu pörssikurssi 31.12.}}{\text{Osakeantioikaistu osakekohtainen tulos}}$$

$$\text{Osakekannan markkina-arvo} = (\text{Osakkeiden lukumäärä} - \text{omat osakkeet}) \times \text{tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain}$$

$$\text{Vaihtuvuus, \%} = \frac{\text{Pörssivaihto (kpl)}}{\text{Liikkeellä oleva keskimääräinen osakemäärä}} \times 100$$

Rahoitusriskien hallinta

YIT-konsernin liiketoimintaan liittyviä rahoitusriskejä ovat valuutta-, korko- ja maksuvalmiusriskit.

Valuuttariski

Kurssiriskin hallinnan tavoitteena YIT:ssä on liiketoiminnan tuloksen ja oman pääoman suojaaminen valuuttariskeiltä.

Merkittävät ulkomaisten tytäryhtiöiden omat pääomat suojataan valuuttamääräisillä luotoilla ja johdannaissojimuksilla.

Konsernin avoin nettopositio suojataan kurssiriskiltä luotoilla, talletuksilla ja johdannaissojimuksilla. Suojattavaan positioon sisällytetään sopimus pohjaisten myyntisaamisten ja ostovelkojen lisäksi valuuttamääräiset varat ja velat.

Tytäryhtiöiden sopimus pohjaiset valuuttavirrat suojataan yhtiökohtaisesti kunkin yhtiön perusvaluuttaa vastaan. Suojaukset tehdään emoyhtiön rahoitusosastolla joko konsernin sisäisinä tai ulkoisina transaktioina.

Johdannaisista käytettävissä ovat termiinit, swapit ja optiot.

Korkoriski

Korkoriskin hallinta on keskitetty YIT:ssä emoyhtiön rahoitusosastolle.

Korkoriskiä tarkastellaan sekä finanssitaseen että koko taseen näkökulmasta. Pääpaino vuonna 2001 on ollut finanssitaseen tulosvaikutteisen korkoriskin hallinnassa.

Lainasalkku muodostaa pääosan yhtiön finanssitaseesta. Korollisiin luottoihin liittyvää korkoriskiä säädelään muuttamalla lainasalkun koostumusta joko varsinaisilla lainaoperaatioilla tai johdannaisilla. Johdannaisinstrumenteista ovat käytettävissä swapit ja futuurit.

Maksuvalmiusriski

Emoyhtiön rahoitusosasto hoitaa keskitetysti YIT-konsernin varainhallinnan ja -hankinnan. YIT:n sisäiset velkasuhteet ovat suoraan konsernin emon ja tytäryhtiöiden välisiä.

Konsernin likviditeetin hallinta perustuu rahoitusbudjettiin sekä lyhytaikaiseen, ajantasaiseen kassansuunnitteluun.

Likviditeetin hallinnan välineinä käytetään luotollisia konsernitilejä, rahoituslimiittejä ja yritystodistusohjelmia. Talletuksia ei käytetä likviditeettipuskurina ennen kuin konsernin omavaraisuusaste ylittää strategisen tavoitetason (45%).

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut 1997 - 2001

	2001	2000	1999	1998	1997
TULOSLASKELMA (milj. e)					
Liikevaihto	1 623,1	1 235,4	1 222,1	1 167,7	941,4
Muutos, %	31,4	1,1	4,7	24,1	7,4
Ulkomaantoiminnan osuus	330,5	146,4	165,3	200,0	171,1
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-1 497,2	-1 126,8	-1 141,2	-1 095,7	-871,4
Poistot ja arvonalentumiset	26,2	18,9	18,6	17,5	16,0
Liikevoitto	99,7	89,7	62,3	54,5	54,0
% liikevaihdosta	6,1	7,3	5,1	4,7	5,7
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	-10,9	-10,2	-7,1	-8,5	-10,8
Voitto ennen satunnaiseriä	88,8	79,5	55,2	46,0	43,2
% liikevaihdosta	5,5	6,4	4,5	3,9	4,6
Satunnaiset tuotot	0	0	18,5	0,1	10,8
Satunnaiset kulut	0	0,1	0	0,3	1,2
Voitto ennen veroja	88,8	79,4	73,7	45,8	52,8
% liikevaihdosta	5,5	6,4	6,0	3,9	5,6
Tilikauden voitto	61,6	54,7	60,7	28,4	40,9
TASE (milj. e)					
VASTAAVAA					
Aineettomat hyödykkeet	54,6	23,8	20,6	17,5	15,7
Aineelliset hyödykkeet	69,7	85,2	78,3	88,1	78,6
Sijoitukset					
Omat osakkeet	6,5	7,8	4,2		
Muut sijoitukset	6,3	11,0	11,4	13,8	10,5
Vaihto-omaisuus	259,3	249,4	175,4	222,2	217,5
Saamiset	483,0	411,0	389,2	320,1	300,9
Rahoitusarvopaperit	18,6	1,4	13,4	5,1	3,7
Rahat ja pankkisaamiset	18,4	11,2	10,2	10,5	16,4
Vastaavaa yhteensä	916,4	800,8	702,7	677,3	643,3
VASTATTAVAA					
Osakepääoma	58,8	58,8	58,8	49,3	49,3
Muu oma pääoma	291,6	250,2	212,7	176,3	157,6
Vähemmistöosuus	3,2	1,6	6,7	11,1	10,1
Pakolliset varaukset	10,1	6,9	6,7	3,2	4,4
Pitkäaikainen vieras pääoma					
Korollinen	133,5	89,2	125,2	128,4	120,9
Koroton	7,7	3,3	4,8	9,3	7,1
Lyhytaikainen vieras pääoma					
Korollinen	14,2	38,9	15,5	44,7	69,1
Ennakkomaksut	54,5	47,1	43,7	42,4	41,2
Muu koroton	342,8	304,8	228,6	212,6	183,6
Vastattavaa yhteensä	916,4	800,8	702,7	677,3	643,3



	2001	2000	1999	1998	1997
TUNNUSLUKUJA					
Sijoitetun pääoman tuotto, %	21,6	21,2	15,5	13,7	14,5
Oman pääoman tuotto, %	19,1	19,1	18,3	13,9	21,7
Omavaraisuusaste, %	40,3	40,2	41,6	37,3	36,0
Korollinen nettovelka, milj. e	110,7	115,4	117,1	157,5	170,2
Quick ratio	1,5	1,2	1,7	1,3	1,3
Velkaantumisaste, %	31,9	38,1	42,8	66,6	78,4
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	75,1	34,3	35,6	35,9	24,7
% liikevaihdosta	4,6	2,8	2,9	3,1	2,4
Tulouttamaton tilauskanta 31.12, milj. e	735,8	574,7	479,1	477,5	411,7
Ulkomaantoiminnan osuus	180,2	57,3	46,8	89,2	91,8
Henkilöstö keskimäärin	10 118	8 189	8 721	7 340	6 531
OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT					
Tulos/osake, euro	2,14	1,90	1,59	0,98	1,23
Oma pääoma/osake, euro	11,92	10,52	9,25	7,69	7,06
Osinko/osake, euro	0,85*)	0,75	0,60	0,42	0,34
Osinko/tulos, %	39,7*)	39,5	37,7	43,0	27,4
Efekttiivinen osinkotuotto, %	6,3	5,5	5,5	5,7	3,3
Hinta/voitto -suhde (P/E-luku)	6,3	7,2	6,9	7,6	8,4
Osakkeen kurssikehitys					
Keskikurssi, euro	12,66	12,73	8,77	10,76	11,06
Alin kurssi, euro	10,42	10,40	6,50	6,56	9,25
Ylin kurssi, euro	13,95	14,20	11,00	16,15	12,19
Kurssi 31.12., euro	13,50	13,60	10,90	7,40	10,34
Osakekannan markkina-arvo 31.12., milj. e	389,7	389,3	315,0	217,1	303,1
Osakkeen vaihdon kehitys					
Osakkeiden vaihto, 1 000 kpl	4 448	10 825	9 066	11 831	16 006
Vaihto % koko osakekannasta	15,4	37,8	31,4	40,4	57,1
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	29 077	28 762	28 871	29 308	28 042
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä 31.12., 1 000 kpl	28 868	28 626	28 897	29 338	29 303

*) Hallituksen ehdotus

Vuoden 1997 tiedot ovat aikaisemman tilinpäätöskäytännön mukaisia.

Tunnuslukujen laskentakaavat ovat sivulla 66.

Tuloslaskelman liitetiedot (1 000 euroa)

	Konserni		Emoyhtiö	
	2001	2000	2001	2000
1. Liikevaihto				
Liiketoimintaryhmäkohtainen jakauma				
YIT Rakennus				
Talonrakennus	592 137	516 095		
Kiinteistöpalvelut	187 183	125 875		
Infrapalvelut	115 515	128 121		
Kansainvälinen toiminta	120 304	98 670		
YIT Installaatiot	627 753	377 398		
Muut erät	-19 750	-10 780	5 116	10 396
Yhteensä	1 623 142	1 235 379	5 116	10 396
Liikevaihtoon sisältyy: Oman tuotannon osakemyyntiä	127 972	117 250		
Maantieteellinen jakauma				
Kotimaa	1 296 467	1 091 567	5 116	10 395
Pohjoismaat	208 545	40 479		1
Venäjä	33 510	44 508		
Baltia	59 199	32 730		
Muu Eurooppa	18 528	23 527		
Aasia	6 476	1 697		
Afrikka	417	871		
Yhteensä	1 623 142	1 235 379	5 116	10 396
2. Liiketoiminnan muut tuotot				
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	9 544	6 497	3 426	33
Muut	8 201	6 339	783	6 535
Yhteensä	17 745	12 836	4 209	6 568
3. Materiaalit ja palvelut				
Aineet ja tarvikkeet				
Ostot tilikauden aikana	524 837	465 849		
Varaston muutos	-6 147	-62 247		32
	518 690	403 602		32
Ulkopuoliset palvelut	427 907	313 889		
Yhteensä	946 597	717 491		32
4. Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	282 115	215 162	2 729	4 689
Eläkekulut	47 492	33 567	861	-177
Muut henkilösivukulut	44 650	23 994	202	-42
Yhteensä	374 257	272 723	3 792	4 470
Johdon palkat ja palkkiot				
Toimitusjohtajat ja varatoimitusjohtajat	4 265	4 131	599	514
Hallituksen jäsenet	108	85	106	79
Yhteensä	4 373	4 216	705	593
Henkilöstö keskimäärin liiketoimintaryhmittäin				
YIT Rakennus				
Talonrakennus	1 761	1 569		
Kiinteistöpalvelut	624	538		
Infrapalvelut	744	787		
Kansainvälinen toiminta	1 023	1 081		
YIT Installaatiot	5 671	3 864		
Muut	295	350		
Yhteensä	10 118	8 189		
Henkilöstö kauden lopussa	10 264	8 605		



	Konserni		Emoyhtiö	
	2001	2000	2001	2000
Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajien eläkesitoumukset				
Emoyhtiön toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan varamiehen eläkeiäksi on sovittu 62 vuotta, ja yhden konserniyhtiön toimitusjohtajan eläkeiäksi on sovittu 60 vuotta. Muiden konserniyhtiöiden toimitusjohtajien eläkeikä on lakisääteinen.				
5. Poistot ja arvonalennukset				
Poistot aineettomista hyödykkeistä	3 361	2 427	9	1 749
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	1 021	1 648	113	110
Poistot koneista ja kalustosta	12 016	9 565	257	3 529
Poistot muista aineellisista hyödykkeistä	432	235	29	62
Konserniliikearvon poisto	9 370	5 017		
Yhteensä	26 200	18 892	408	5 450
6. Liiketulos liiketoimintaryhmittäin				
YIT Rakennus				
Talonrakennus	49 140	47 731		
Kiinteistöpalvelut	22 743	13 067		
Infrapalvelut	4 251	2 648		
Kansainvälinen toiminta	7 069	4 467		
YIT Installaatiot	24 865	21 499		
Muut erät	-8 322	251		
Yhteensä	99 746	89 663		
7. Rahoitustuotot ja kulut				
Osinkotuotot				
Muilta	149	231	102	85
Yhteensä	149	231	102	85
Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista				
Saman konsernin yrityksiltä			7 937	7 066
Osakusyriyksiltä			292	
Muilta	452	429	149	326
Yhteensä	452	429	8 378	7 392
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Saman konsernin yrityksiltä			772	712
Muilta	1 374	876	468	257
Yhteensä	1 374	876	1 240	969
Sijoitusten arvonalennukset				
Pitkäaikaisten sijoitusten arvonalentumiset	53			
Yhteensä	53			
Korkokulut ja muut rahoituskulut				
Saman konsernin yrityksille			-3 093	-2 688
Muille	-12 897	-11 749	-6 739	-6 839
Yhteensä	-12 897	-11 749	-9 832	-9 527
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-10 975	-10 213	-112	-1 081
Rahoitustuottoihin ja -kuluihin sisältyy kurssieroja, netto	-143	231		105

	Konserni		Emoyhtiö	
	2001	2000	2001	2000
8. Satunnaiset erät				
Satunnaiset tuotot				
Konserniavustus			51 000	53 179
Yhteensä			51 000	53 179
Satunnaiset kulut				
Fuusio- ja purkutappiot		-35		-35
Yhteensä		-35		-35
Satunnaiset erät yhteensä		-35	51 000	53 144
9. Tilinpäätössiirrot				
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus			875	618
10. Tuloverot				
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	-28 157	-22 872	-13 435	-13 751
Tuloverot aikaisemmilta vuosilta		74	-46	103
Laskennallisen verovelan muutos	1 382	-1 574		
Yhteensä	-26 775	-24 372	-13 481	-13 648



Taseen liitetiedot (1 000 euroa)

	Konserni		Emoyhtiö	
	2001	2000	2001	2000
11. Käyttöomaisuuden muutokset				
Aineettomat hyödykkeet				
Aineettomat oikeudet				
Hankintameno 1.1.	344	1 795	142	178
Lisäykset	33	39		
Vähennykset	36	254	29	
Liiketoimintasiirto				36
Siirrot toiseen omaisuuserään		1 236		
Hankintameno 31.12.	341	344	113	142
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	94	80		36
Liiketoimintasiirto				36
Tilikauden poisto	29	14		
Kertyneet poistot 31.12.	123	94		
Kirjanpitoarvo 31.12.	218	250	113	142
Liikearvo				
Hankintameno 1.1.	3 217	3 032		1 062
Lisäykset	584	190		
Vähennykset		5		
Liiketoimintasiirto				1 062
Hankintameno 31.12.	3 801	3 217		
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	2 636	2 341		686
Liiketoimintasiirto				686
Tilikauden poisto	652	295		
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	3 288	2 636		
Kirjanpitoarvo 31.12.	513	581		
Muut pitkävaikutteiset menot				
Hankintameno 1.1.	15 476	9 972	10 078	9 001
Lisäykset	2 306	4 469		1 505
Siirrot toisesta omaisuuserästä		1 215		
Vähennykset	1 958	180	4 729	46
Liiketoimintasiirto				382
Hankintameno 31.12.	15 824	15 476	5 349	10 078
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	6 220	4 136	5 326	3 785
Liiketoimintasiirto				208
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot		34		
Tilikauden poisto	2 680	2 118	9	1 749
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	8 900	6 220	5 335	5 326
Kirjanpitoarvo 31.12.	6 924	9 256	14	4 752
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	7 655	10 087	127	4 894
Konserniliikearvo				
Hankintameno 1.1.	42 550	36 140		
Lisäykset	42 570	6 410		
Hankintameno 31.12.	85 120	42 550		
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	38 204	28 834		
Kirjanpitoarvo 31.12.	46 916	13 716		

	Konserni		Emoyhtiö	
	2001	2000	2001	2000
Aineelliset hyödykkeet				
Maa- ja vesialueet				
Hankintameno 1.1.	14 162	14 116	682	1 394
Lisäykset	842	54		
Vähennykset	11 522	8		
Liiketoimintasiirto				712
Hankintameno 31.12.	3 482	14 162	682	682
Kirjanpitoarvo 31.12.	3 482	14 162	682	682
Rakennukset ja rakennelmat				
Hankintameno 1.1.	49 778	46 563	3 527	5 503
Lisäykset	2 462	3 343	25	82
Vähennykset	24 071	128		
Liiketoimintasiirto				2 058
Hankintameno 31.12.	28 169	49 778	3 552	3 527
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	18 300	16 652	2 505	4 106
Liiketoimintasiirto				1 711
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	7 206			
Tilikauden poisto	1 021	1 648	113	110
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	12 115	18 300	2 618	2 505
Kirjanpitoarvo 31.12.	16 054	31 478	934	1 022
Koneet ja kalusto				
1.1.1995 jälkeen hankittu tuotantokalusto, hankintahinta yli 8 400 euroa				
Hankintameno 1.1.	33 932	25 602	3 639	3 804
Lisäykset	11 858	10 476		
Vähennykset	760	1 986		
Liiketoimintasiirto				165
Siirrot toiseen omaisuuserään		160		
Hankintameno 31.12.	45 030	33 932	3 639	3 639
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	14 099	10 585	3 639	3 804
Liiketoimintasiirto				165
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot		808		
Tilikauden poisto	6 071	4 322		
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	20 170	14 099	3 639	3 639
Kirjanpitoarvo 31.12.	24 860	19 833		
Muu kalusto ja ennen 1.1.1995 hankittu tuotantokalusto*)				
Kirjanpitoarvo 1.1.	18 615	17 739	7 579	9 592
Lisäykset	3 569	7 341	263	2 242
Vähennykset	1 342	1 222	6 651	564
Liiketoimintasiirto				162
Kirjanpitoarvo 31.12. ennen poistoja	20 842	23 858	1 191	11 108
Tilikauden poistot	5 945	5 243	257	3 529
Kirjanpitoarvo 31.12.	14 897	18 615	934	7 579
Kaluston kirjanpitoarvo 31.12. yhteensä	39 757	38 448	934	7 579

*) Ennen 1.1.1995 hankittu tuotanto- ja muu kalusto sekä sen jälkeen hankittu tuotantokalusto, jonka hankintahinta alle 8 400 euroa, ja muu kalusto.



	Konserni		Emoyhtiö	
	2001	2000	2001	2000
Muut aineelliset hyödykkeet				
Hankintameno 1.1.	1 927	1 442	604	924
Lisäykset	1 149	516	20	11
Siirrot toisesta omaisuuserästä		160		
Vähennykset	80	127	11	115
Liiketoimintasiirto				216
Siirrot toiseen omaisuuserään		64		
Hankintameno 31.12.	2 996	1 927	613	604
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	1 031	796	440	562
Liiketoimintasiirto				184
Tilikauden poisto	432	235	29	62
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	1 463	1 031	469	440
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 533	896	144	164
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat				
Hankintameno 1.1.	176	892		368
Lisäykset	9 603	553		341
Vähennykset	895	1 269		709
Kirjanpitoarvo 31.12.	8 884	176		
Tuotannon koneiden ja laitteiden tasearvo 31.12.	28 854	28 814		
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	69 710	85 160	2 694	9 447
12. Sijoitukset				
Osuudet saman konsernin yrityksissä				
Hankintameno 1.1.			238 065	47 704
Lisäykset			57 821	226 187
Liiketoimintasiirto				34 040
Vähennykset			6 667	1 786
Hankintameno 31.12.			289 219	238 065
Osuudet osakkuusyriksissä				
Hankintameno 1.1.	2 643	1 788	918	2 039
Lisäykset	1 067	1 171		
Liiketoimintasiirto				1 121
Vähennykset	792	316	918	
Hankintameno 31.12.	2 918	2 643		918
Muut osakkeet ja osuudet				
Hankintameno 1.1.	3 563	4 547	1 300	3 112
Lisäykset	1 521	410	1	
Liiketoimintasiirto				1 742
Vähennykset	1 671	1 394	244	70
Hankintameno 31.12.	3 413	3 563	1 057	1 300
Omat osakkeet				
Hankintameno 1.1.	7 773	4 219	7 773	4 219
Lisäykset	5 262	3 554	5 262	3 554
Vähennykset	6 574		6 574	
Hankintameno 31.12.	6 461	7 773	6 461	7 773
Saamiset saman konsernin yrityksiltä				
Hankintameno 1.1.			24 524	25 246
Vähennykset			24 524	
Siirrot toiseen omaisuuserään				722
Hankintameno 31.12.				24 524



TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

	Konserni		Emoyhtiö	
	2001	2000	2001	2000
Saamiset osakkuusyrityksiltä				
Hankintameno 1.1.	4 751	5 071	4 751	5 071
Vähennykset	4 751	320	4 751	320
Hankintameno 31.12.		4 751		4 751
Muut sijoitukset				
Hankintameno 1.1.	106	15		
Lisäykset		91		
Vähennykset	106			
Hankintameno 31.12.		106		
Muut sijoitukset yhteensä		4 857		29 275
Sijoitukset yhteensä	12 792	18 836	296 737	277 331
13. Arvonkorotukset				
Maa-alueet				
Arvo 1.1.				
Lisäykset	337			
Arvo 31.12.	337			
Rakennukset				
Arvo 1.1.				
Lisäykset	336			
Arvo 31.12.	336			
14. Vaihto-omaisuus				
Muu vaihto-omaisuus				
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	105 697	105 391		
Rakenteilla olevien asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	56 524	58 159		
Valmiiden asunto-osakeyhtiöiden osakkeet	17 370	13 709		
Valmiiden kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	15 835	13 599		
Muut	2 549	2 471		
Yhteensä	197 975	193 329		
15. Saamiset				
Pitkäaikaiset saamiset				
Myyntisaamiset	240			
Saamiset saman konsernin yrityksiltä				
Lainasaamiset			34 274	139 597
Yhteensä			34 274	139 597
Lainasaamiset	3 579	2 809	2 573	2 809
Muut saamiset	470	140		
Siirtosaamiset	329	361	329	329
Yhteensä	4 378	3 310	2 902	3 138
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	4 618	3 310	37 176	142 735
Laskennallinen verosaaminen				
Tilinpäätössiirroista	3 329	1 340		
Yhdistelytoimenpiteistä	1 223	2 381		
Yhteensä	4 552	3 721		



	Konserni		Emoyhtiö	
	2001	2000	2001	2000
Lyhytaikaiset saamiset				
Myyntisaamiset	211 509	176 440	110	4
Saamiset saman konsernin yrityksiltä				
Myyntisaamiset			379	2 758
Lainasaamiset			130 155	12 414
Muut saamiset			57 000	55 000
Siirtosaamiset			1 661	1 544
Yhteensä			189 195	71 716
Saamiset osakkuusyrietyksiltä				
Myyntisaamiset		48		
Yhteensä		48		
Lainasaamiset	155 852	162 698	286	235
Muut saamiset	22 033	3 574	11 369	40
Siirtosaamiset	84 472	61 196	217	1 938
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	473 866	403 956	201 177	73 933
Saamiset yhteensä	483 036	410 987	238 353	216 668
Lainasaamiset muuhun vaihto-omaisuuteen sisältyviltä osakeyhtiöiltä yhteensä	154 707	162 314		
Siirtosaamisten erittely				
Osatuloutusjaksotukset	70 231	43 285		
Muut erät	14 570	18 272	2 207	3 811
Yhteensä	84 801	61 557	2 207	3 811
Laskennallisiin verosaamisiin ei ole varovaisuuden periaatteen mukaisesti huomioitu verosaamista ulkomaisten tytäryhtiöiden vahvistetuista tappioista				
16. Rahoitusarvopaperit				
Jälleenhankintahinta	18 618	1 561	14 077	1 026
Kirjanpitoarvo	18 618	1 442	14 077	927
Erotus		119		99
17. Oma pääoma				
Osakepääoma 1.1.	58 767	58 767	58 767	58 767
Osakepääoma 31.12.	58 767	58 767	58 767	58 767
Ylikurssirahasto 1.1.	53 492	53 492	53 492	53 492
Omien osakkeiden emissiovoitto	1 428		1 428	
Ylikurssirahasto 31.12.	54 920	53 492	54 920	53 492
Omien osakkeiden rahasto 1.1.	7 773	4 219	7 773	4 219
Omien osakkeiden käyttö yritysinvestointiin	-6 574		-6 574	
Siirto voittovaroista	5 262	3 554	5 262	3 554
Omien osakkeiden rahasto 31.12.	6 461	7 773	6 461	7 773
Vararahasto 1.1.	486	496		
Siirto voittovaroista	137			
Muuntoero	-5	-10		
Vararahasto 31.12.	618	486		



TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

	Konserni		Emoyhtiö	
	2001	2000	2001	2000
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	188 526	154 512	162 817	147 559
Osingonjako	-21 964	-17 339	-21 964	-17 339
Siirto vararahastoon	-137			
Muuntoerojen muutos	280	212		
Muut muutokset	86	-8		
Siirto omien osakkeiden rahastosta	6 574		6 574	
Siirto omien osakkeiden rahastoon	-5 262	-3 554	-5 262	-3 554
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	168 103	133 823	142 165	126 666
Tilikauden voitto	61 561	54 703	32 562	36 151
	229 664	188 526	174 727	162 817
Oma pääoma yhteensä	350 430	309 044	294 875	282 849
Voitonjakokelpoiset varat 31.12.				
Voitto edellisiltä tilikausilta	168 103	133 823	142 165	126 666
Tilikauden voitto	61 561	54 703	32 562	36 151
Osakepääomakorotukset	-109	-109		
Kertyneestä poistoerosta ja vapaaehtoisista varauksista omaan pääomaan merkitty osuus	-5 416	-4 272		
Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja	224 139	184 145	174 727	162 817
18. Tilinpäätössiirtojen kertymä				
Poistoero 1.1.			875	1 508
Liiketoimintasiirto				-15
Vähennys			-875	-618
Poistoero 31.12.				875
19. Pakolliset varaukset				
Eläkevaraukset		13		
Pitkäaikaishankkeiden pakolliset varaukset				
Takuuvaraukset	1 225	1 422		
Tappiotyövaraukset	4 559	4 586		
Muut pakolliset varaukset				
Vuokravastuuvaraukset	678	789		
Luottotappiovaraus	1 000			
Saneerausvaraus	1 628			
Muut varaukset	1 007	58		
Yhteensä	10 097	6 868		
Pakollisten varausten muutos				
Pitkäaikaishankkeiden pakoll. varausten muutos	-224	657		-4 529
Saneerausvaraus	1 628			
Luottotappiovaraus	1 000			
Muiden pakollisten varausten muutos	825	-450		-996
Yhteensä	3 229	207		-5 525
20. Pitkäaikainen vieras pääoma				
Laskennalliset verovelat				
Tilinpäätössiirroista	5 353	2 229		
Yhteensä	5 353	2 229		
Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua				
Rahalaitoslainat	14 705	6 550	14 682	6 523
Eläkelainat	7 290	12 324	6 883	12 299
Yhteensä	21 995	18 874	21 565	18 822
Rahalaitoslainat sisältävät velkaa tytäryhtiöille konsernipankkitilitä			87 059	95 261



	Konserni		Emoyhtiö	
	2001	2000	2001	2000
21. Lyhytaikainen vieras pääoma				
Velat saman konsernin yrityksille				
Ostovelat			353	97
Muut velat			28 487	6 913
Siirtovelat			233	324
Yhteensä			29 073	7 334
Siirtovelkojen erittely				
Osatuloutusjaksotukset	58 586	45 282		
Henkilöstökulujaksotukset	55 954	39 330	796	1 001
Muut erät	14 337	17 157	4 844	3 808
Yhteensä	128 877	101 769	5 640	4 809
22. Osatuloutuksen vaikutus tase-eriin				
Vaihto-omaisuus/Keskeneräiset työt	408 130	347 094		
./ Osatuloutus	362 108	304 844		
Keskeneräiset työt taseessa	46 022	42 250		
Vieras pääoma/Saadut ennakomaksut	478 279	407 733		
./ Osatuloutus	423 769	360 625		
Saadut ennakot taseessa	54 510	47 108		
23. Vastuusitoumukset				
Lainojen vakuudeksi annetut kiinnitykset yhteensä	33 456	65 604	29 265	52 180
Kiinnitykset omasta velasta ovat pääosin eläkelainojen vakuutena.				
Lainoihin pantatut osakkeet yhteensä	7 286	7 322		7 322
Muut omasta puolesta annetut vakuudet				
Kiinteistökiinnitykset		925		
Muut	336	185		
Muiden puolesta annetut vakuudet				
Pantatut arvopaperit	753			
Eläkevastuut on esitetty pitkäaikaisissa eläkelainoissa.				
Leasingvastuut				
Alkaneella tilikaudella maksettavat	4 753	3 320	225	214
Myöhempinä vuosina maksettavat	8 667	6 186	351	415
Yhteensä	13 420	9 506	576	629
Muut vastuut				
Takaisinostovastuut rahoitusyhtiöille myydyistä urakkasaatavista	86 211	73 049	148	444
Muut vastuusitoumukset	559	402	442	402
Yhteensä	86 770	73 451	590	846
Takaukset				
Saman konsernin yritysten puolesta			293 660	254 992
Osakkuusyritysten puolesta	557	527	557	527
Muiden puolesta	6 708	1 505	1 360	1 505
Yhteensä	7 265	2 032	295 577	257 024
Johdannaissopimukset				
Valuuttatermiinisopimukset				
Käypä arvo	12 574	12 333	11 737	12 690
Kohde-etuuksien arvo	12 762	11 443	11 912	13 497

Nimi	Omistus- osuus-%	kpl	Nimellis- arvo	Kirjan- pitoarvo 1 000 e	Konsernin		
					osuus omasta pääomasta 1 000 e	Tulos 1 000 e	
Emoyhtiön omistamat tytäryhtiöiden osakkeet							
YIT Rakennus Oy, Helsinki	100,00	5 000 000	EUR	50 000	193 140	218 798	13 668
YIT Installaatiot Oy, Helsinki	100,00	1 000 000	EUR	10 000	26 259	38 547	4 869
YIT Kalusto Oy, Urjala	100,00	25 000	EUR	5 000	5 170	10 402	2 152
YIT Tietotekniikka Oy, Helsinki	100,00	2 500 000	EUR	5 000	5 018	5 051	31
YIT-Yhtymän Lomakeskus Oy, Helsinki	100,00	2 300	FIM	2 300	1 811	1 865	27
Calor AB, Solna (konserni)	100,00	30 000	SEK	3 000	57 821	22 868	4 321
H.Bergström Rör & Svets i Falmark AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	13 *)		
BR Energi AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	11 *)		
Brunnanders Rör AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	10 *)		
Calnova Ingenjörer AB, Solna	100,00	2 000	SEK	200	21 *)		
Calor Fastigheter AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	12 *)		
Calvan Maskin AB, Solna	100,00	3 500	SEK	350	57 *)		
Elofssons Rör AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	45 *)		
A.E. Erikssons Rörlednings AB, Solna	100,00	1 100	SEK	110	14 *)		
Calor Tank AB, Solna	100,00	10 000	SEK	1 000	108 *)		
Carlsson & Myrberg AB, Solna	100,00	1 500	SEK	150	116 *)		
Ing. Morten Juel AS, Baerum	100,00	150	NOK	150	164 *)		
Lindéns Rörlednings AB, Solna	100,00	20 000	SEK	2 000	210 *)		
Majornas Rörläggari AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	13 *)		
Nässjö Värmebolag AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	54 *)		
Rörlednings AB Montör, Solna	100,00	5 000	SEK	100	54 *)		
More AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	12 *)		
Nordrör i Umeå AB, Solna	100,00	1 600	SEK	160	21 *)		
Runes Rör AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	367 *)		
Rättviks Rör AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	7 *)		
Rörgillet i Göteborg AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	158 *)		
Sandviken - Gimo Rör AB, Solna	100,00	3 000	SEK	300	679 *)		
AB Joh. Sjöström, Solna	100,00	1 000	SEK	100	11 *)		
Strömbergs Rostfria & Industrimontage AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	13 *)		
Stålnackes Rör AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	13 *)		
Sören Nilssons Industrirör AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	13 *)		
Värmebolaget i Västerås AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	2 477 *)		
Västsprinkler AB, Solna	100,00	1 000	SEK	100	12 *)		
Yhteensä					289 219		

*) Alakonserniluvut eivät sisälly yhteissummaan.

YIT Rakennus Oy:n omistamat tytäryhtiosakkeet

Rakennustoimisto Tolonen Oy, Hämeenlinna	100,00	800	EUR	720	6 365	744	1
YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy, Helsinki	100,00	14 000	EUR	140	4 582	113	-634
YIT Concept Projektinjohtopalvelut Oy, Helsinki	100,00	40	EUR	8	8	154	-11
AS FKSM, Tallinna (konserni)	75,46	2 242 968	EEK	22 243	4 604	5 812	468
AS Keskkonnaehitus, Tallinna	100,00	80	EEK	800	148 *)		
OÜ Raudalu Väikemaja, Tallinna	100,00	1	EEK	100	6 *)		
AS Koidu Kinnisvara, Tallinna	100,00	265	EEK	2 650	169 *)		

Nimi	Omistus- osuus-%	kpl	Nimellis- arvo	Kirjan- pitoarvo 1 000 e	Konsernin osuus omasta pääomasta		Tulos 1 000 e
					1 000 e	1 000 e	
AS Pihlamaa, Tallinna	100,00	10 000	EEK	10 000	639	*)	
AS Epona, Pärnu	100,00	1 200	EEK	600	70	*)	
OÜ Niidupapi, Pärnu	100,00	1	EEK	40	3	*)	
UAB FKSM, Vilna	100,00	10	LTL	10	3	*)	
SIA FKSM, Riika	100,00	20	LVL	2	3	*)	
OÜ SKT Kinnisvaraarendus, Tallinna	52,50	1	EEK	21	1	*)	
Tortum Oy, Helsinki	100,00	150	EEK	39	2	*)	
OÜ Koger ja Sumberg Kinnisvara, Tallinna	100,00	1	EEK	100	6	*)	
YIT Vatten & Miljöteknik AB, Landskrona	100,00	5 000	SEK	500	68		679 259
AS Makroflex, Tallinna	100,00	480	EEK	14 064	847		6 535 1 823
YIT Universaalehituse AS, Tallinna	100,00	700	EEK	700	49		636 298
YIT Latvija SIA, Riika	100,00	259	LVL	26	37		366 12
YIT UAB, Vilna	100,00	2 000	LTL	200	36		55 -14
ZAO YIT-Genstroj, Moskova	100,00	2 500	RUB	87 500	127		33 0
YIT Invest Export Oy, Helsinki	100,00	2 000	FIM	300	52		50 0
YIT Environment Oy, Helsinki	100,00	500 000	EUR	1 000	1 001		1 019 8
YIT Project Invest Oy, Helsinki	100,00	60 000	FIM	6 000	1 009		1 010 1
ZAO Lentek, Pietari	88,00	880	RUB	10	1 009	*)	1 511 520
Makroflex Oy, Oitti	100,00	2 700	EUR	230	1 578		1 288 -7
ZAO Makroflex, Moskova	100,00	1 000	RUB	100	0	*)	
YIT Saumaeriste Oy, Helsinki	100,00	3 000	FIM	300	51		50 0
YIT Polska Sp zo.o, Krakova	100,00	100	PLN	100	27		50 -174
AB Kausta, Kaunas	71,26	7 126 335	LTL	8 743	1 913		3 616 924
UAB Kausta Guder, Liettua	51,00	16 830	LTL	168	48	*)	
UAB Alkausta, Vilna	100,00	100	LTL	10	28	*)	
UAB Kausta Guder, Liettua	20,00	6 600	LTL	66	72		
YIT Salym Development Oy, Helsinki	100,00	500	FIM	50	8		8 0
SWTP Construction Oy, Helsinki	33,33	30	EUR	3	3		3 0
Yhteensä					22 437		

*) Alakonserniluvut eivät sisälly yhteissummaan.

YIT Installaatiot Oy:n omistamat tytäryhtiöosakkeet

YIT Safetytec Oy, Helsinki	100,00	700	EUR	119	1 273		1 933 15
YIT Huber Oy, Helsinki	100,00	3 000	EUR	510	4 996		4 313 40
Järvenpään Putki- ja Metallityö kons. Järvenpää	100,00	2 027	FIM	20	1 687	*)	1 482 19
Nykyilmastointi Oy, Järvenpää	100,00	3 200	FIM	16	87	*)	
Kruunuhaan Putki Oy, Helsinki	100,00	60	EUR	15	1 219	*)	421 5
YIT Teollisuus Oy, Helsinki	100,00	5 000	EUR	850	4 656		5 304 32
Scandinavian Mill Service Oy, Helsinki	51,00	90 000	FIM	900	459		628 -157
Scandinavian Mill Service AB, Sundsvall	100,00	1 700	SEK	1 700	203	*)	-440 -52
Scandinavian Mill Service AS, Asker	100,00	1 000	NOK	1 000	126	*)	86 -37
AS YIT Huber, Tallinna	100,00	4 000	EEK	400	26		14 14
YIT Service Oy, Helsinki	100,00	10 000	EUR	850	1 357		1 774 45
YIT Power Oy, Ylivieska	100,00	145 000	EUR	2 465	7 222		6 800 8
AsOy Nurmipetäjä, Helsinki	100,00	467	FIM	23	291		232 -1
YIT-Huber East Oy, Helsinki	100,00	500	FIM	50	8		
YIT-Huber Invest Oy, Helsinki	100,00	2 000	FIM	200	34		
ZAO YIT-Peter, Pietari	100,00	1 000	RUB	1 000	0	*)	282 186
YIT Industrier A/S, Mongstad	100,00	2 601	NOK	2 601	381		755 42
Yhteensä					20 703		

*) Alakonserniluvut eivät sisälly yhteissummaan.

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Nimi	Omistus- osuus-%	kpl	Nimellis- arvo	Kirjan- pitoarvo 1 000 e	Konsernin osuus omasta pääomasta 1 000 e	Tulos 1 000 e	
Emoyhtiön omistamat osakkuusyhtiöiden osakkeet							
Finn-Stroi Oy, Helsinki	31,56	1 010	FIM	10	0	5	0
Tytäryhtiöiden omistamat osakkuusyhtiöiden osakkeet							
Kiinteistö Oy Juronaki, Rovaniemi	27,76	349	FIM	35	146	165	-1
Arabian Finnish Contracting and Maintenance Co Ltd, Saudi Arabia	49,00	2 450	SAR	2 450	571	672	-153
Kiinteistö Oy Leppävirta	40,00	20	EUR	841	336	356	32
Oy Botnia Mill Service Ab	49,83	6 000	EUR	1 020	553	975	572
AS Normanni Linnagrupp, Tallinna	50,00	500	EEK	500	28		4
AS Tartu Maja Betoontooted, Tartto	25,00	10 000	EEK	100	245		28
OÜ Voorepuu, Tallinna	50,00	1	EEK	20	1		
OÜ Hovard, Tallinna	50,00	1	EEK	50	0		
OÜ Hermastu Kinnisvara, Tallinna	50,00	1	EEK	20	1		
Yhteensä					1 881		
Emoyhtiön omistamat osakkeet ja osuudet muissa yhtiöissä							
Helsinki Exchanges Group Ltd Oy, Helsinki		24 400			25		
OKR-Liikkeeseenlaskijat Osuuskunta, Helsinki		6	EUR	20	20		
PPTH Steelmanagement Oy, Peräseinäjoki	19,00	10 070	EUR	50	8		
Rautaruukki Oyj, Oulu		198 160	EUR	337	747		
Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet					21		
Puhelinosakkeet ja -osuudet					145		
Muut osakkeet ja osuudet yhteensä					91		
Yhteensä					1 057		
Tytäryhtiöiden omistamat osakkeet ja osuudet muissa yhtiöissä							
E. Hiltunen Oy, Helsinki	4,70	4 765	FIM	95	96		
Oy Datacity Center, Turku	3,29	1 000	FIM	100	17		
Jyväskylän Teknologiakeskus Oy		6	FIM	60	25		
Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet					1 299		
Puhelinosakkeet ja -osuudet					82		
Muut osakkeet ja osuudet yhteensä					440		
Yhteensä					1 959		

Hallituksen ehdotus voittovarojen käytöstä

Konsernitaseen 31.12.2001 mukaan konsernin jakokelpoinen oma pääoma on 224 139 000 euroa. Emoyhtiö YIT-Yhtymä Oyj:n jakokelpoinen oma pääoma taseen 31.12.2001 mukaan on 174 726 753,71 euroa, josta

- voittovarot edellisiltä tilikausilta	142 165 329,33
- tilikauden voitto	32 561 424,38
	174 726 753,71

Hallitus ehdottaa, että voittovarot käytetään seuraavasti:

- Osakkeenomistajille jaetaan osinkona 42,5 % nimellisarvosta eli 0,85 euroa osakkeelta	24 493 927,25
- Voittovarojen tilille jätetään	150 232 826,46
	174 726 753,71

Helsingissä 13. helmikuuta 2002

Antti Tanskanen

Ilkka Brotherus

Mikko Kivimäki

Asmo Kalpala

Eino Halonen

Teuvo Salminen

Reino Hanhinen

toimitusjohtaja

Tilintarkastuskertomus

YIT-Yhtymä Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet YIT-Yhtymä Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. - 31.12.2001. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen sekä konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallituksen ja toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Tilinpäätös konsernitilinpäätöksineen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä 15. päivänä helmikuuta 2002

SVH Pricewaterhouse Coopers Oy

KHT-yhteisö

Pekka Nikula

KHT

Keskeisimmät pörssitiedotteet 2001

YIT - Tiedotteiden ja press releases - Microsoft Internet Explorer

File Edit View Favorites Tools Help

http://www.hugobroer.com/Y/7124/subvenko_8.html

Tiedotteiden tilaus

Jos haluat saada YIT:n tiedotteet sähköpostitse, ota tässä ja tässä alla oleva lomake. Pyydämme ilmoittamaan sinulle tilauksista (*) merkityt tiedot.

Etunimi:

Sukunimi:

Sähköpostiosoite*:

Puhelin:

Alue*:

Maasto:

Valitse yksi:

Valitse yksi:

Kieli* Englanti Suomi

Lähetä

YIT:n kotisivujen kautta voi ilmoittaa tiedotteiden postituslistalle.

8.1. YIT allekirjoitti sopimuksen ruotsalaisen Calor AB:n koko osakekannan ostamisesta noin 57 miljoonan euron kauppahintaan. Kaupan vahvistuminen vaati kilpailuviranomaisten hyväksynnän Suomessa ja Ruotsissa.

6.2. YIT Installaatiot Oy:n tytäryhtiöt Huber Servitek Oy ja Huber Talotekniikka Oy sulautuivat uudeksi YIT Huber Oy -nimiseksi yhtiöksi.

9.2. Ruotsin Konkurrensverket hyväksyi Calor-kaupan sellaisenaan.

16.2. Kilpailuvirasto myönsi poikkeuslupan Calor-kaupan täytäntöönpanoon. Kauppa toteutettiin 26.2. Poikkeuslupa ei koskenut Calorin suomalaista tytäryhtiötä Oy Kalmeri Ab:tä, jonka osalta Kilpailuvirasto hyväksyi yrityskaupan 7.5.

1.3. YIT myi Käpylässä sijaitsevan pääkonttorikiinteistönsä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselle. Kaupan rahoitusvaikutus oli noin 40 miljoonaa euroa ja myyntivoitto 4,9 miljoonaa euroa.

8.3. Yhtiökokous vahvisti hallituksen jäsenten lukumääräksi seitsemän. Uutena jäsenenä hallitukseen valittiin varatoimitusjohtaja Teuvo Salminen. Yhtiökokous päätti myös jatkaa omien osakkeiden ostamista ja valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden luovuttamisesta.

14.3. YIT laski liikkeeseen 40 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan.

14.3. Hallitus valitsi edelleen puheenjohtajakseen pääjohtaja Antti Tanskasen ja varapuheenjohtajakseen pääjohtaja Asmo Kalpalan.

6.4. YIT Rakennus Oy:n, NCC AB:n ja Skanska Eastern Europe Oy:n muodostama työyhteisö allekirjoitti aiesopimuksen Pietarin kaupungin ja Vodokanalnin kanssa Pietarin lounaisen jätevedenpuhdistamon toteuttamisesta yksityisenä rahoitushankkeena (public private partnership). Ensimmäisen vaiheen kustannusarvio on 110 miljoonaa US dollaria. YIT:n osuus hankkeesta on kolmannes.

20.9. YIT osti 54 % virolaisen rakennusyrityksen AS FKSM:n osakkeista 3,2 miljoonan euron kauppahintaan. FKSM oli vuonna 2000 Viron toiseksi suurin rakennusliike, jolla on toimintaa myös Latviassa. Myöhemmin YIT:n omistukseen siirtyi vielä 21,5 % vähemmistöosakkaiden hallussa olleista osakkeista.

15.10. Oikeustieteen kandidaatti Juhani Pitkälä (43) nimitettiin YIT Installaatiot Oy:n toimitusjohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi.

2.11. YIT:n hallitus ja konserni johtaja Reino Hanhinen (58) sopivat, että Hanhinen jatkaa nykyisessä tehtävässään vuoden 2005 loppuun.

19.11. YIT myi Soneralle 49 %:n osuutensa Sonera Living Oy:stä. YIT ja Sonera jatkavat laajakaistaverkkojen mahdollistamien palvelujen kehittämistä yhteistyösopimuksen puitteissa.

YIT julkaisee pörssi- ja lehdistötiedotteensa myös kotisivuillaan osoitteessa www.yit.fi.

YIT-konsernin organisaatio

YIT-YHTYMÄ OYJ *Konsernijohtaja Reino Hanhinen*

**Konserni-
viestintä ja
sijoittajasuhteet**
Veikko Myllyperkiö
Yrityssuunnittelu
Sakari Toikkanen

Konsernipalvelut *Varatoimitusjohtaja Esko Mäkelä*

Henkilöstöasiat

Antero Saarilahti

Lakiasiat

Jorma Liisanantti

Rahoitus

Jaakko Mäkyinen

Laskenta

Leila Vanhanen

YIT Tietotekniikka Oy **YIT Kalusto Oy**

Reino Myllymäki

Kimmo Karppanen

Toimistopalvelut

Oiva Siltanen

YIT RAKENNUS OY *Toimitusjohtaja Ilpo Jalasjoki*

**Kehitys ja
markkinointi**
Juha Kostiaainen
Talous
Tenho Nissinen
**Henkilöstöasiat ja
toimistopalvelut**
Antero Saarilahti
Oiva Siltanen (Oyj)

ASUNTORAKENTAMINEN *Jouko Kempainen*

Talous

Mauri Jormanainen

Asuinkerrostalot

Etelä-Suomi

Jouko Kempainen

Rakennustoimisto

Tolonen Oy

Ilkka Jahkonen

Pientalo- rakentaminen

Jouni Forsman

TALONRAKENNUS *Timo Lehmus*

Talous

Mauri Jormanainen

Lounais-Suomi

Pasi Suutari

Tampereen alue

Antti Varpe

Kaakkois-Suomi

Jukka Pohjola

Jyväskylän alue

Mikko Rätty

Pohjanmaa

Timo Ketola

Itä-Suomi

Ilkka Kääriäinen

Oulun alue

Kari Kauniskangas

Lappi

Juhani Ylitolonen

KIINTEISTÖPALVELUT *Saku Sipola*

Talous

Tenho Nissinen

Hanke- ja toimitila- palvelut

Seppo Martikainen

YIT Concept

Projektinjohto- palvelut Oy

Kalle-Pekka

Sävelkoski

Toimitilarakentamis- palvelut

Matti Schultz

Korjausrakentamis- palvelut

Matti Koskela

YIT Rapido

Kiinteistö- palvelut Oy

Pekka Pöykkö

INFRAPALVELUT *Juhani Kuusisto*

Talous

Seppo Mäkinen

Maa-, kallio- ja verkosto- rakentaminen

Jouko Munukka

Aluetoiminta

Marko Heino

Kunnossapito

Pekka Liisanantti

Rakennustekniset työt, projektikehitys

Heikki K Hannukkala

KANSAINVÄLINEN TOIMINTA *Mikko Rekola*

Talous

Leo Mäkyinen

Markkinointi- ja tekniset palvelut, erikoisprojektit

Markku Ukkola

Moskovan ja Keski-Venäjän alue

Hannu Ikävalko

Pietarin ja Luoteis- Venäjän alue

Juha Vättö

Viro ja Latvia

Tiit Kuuli

Liettua

Antanas Butkus

Makroflex

Olavi Eloranta

YIT Environment Oy

Juha Varpula

YIT INSTALLAATIOT OY *Toimitusjohtaja Juhani Pitkäkoski*

*Varatoimitusjohtaja
Christer Nyström*

Kehitys
Marko Oinas

Talous
Simo-Pekka Niemi

TALOTEKNIikka *Pekka Hämäläinen*

YIT Huber Oy

Pekka Hämäläinen

Kruunuhaan Putki Oy

Hannu Andersson

YIT Safetytec Oy

Jyrki Isotalo

TEOLLISUUDEN KUNNOSSAPITO *Juha Moisio*

YIT Service Oy

Juha Moisio

Scandinavian

Mill Service Oy

Oy Botnia Mill

Service Ab

Osmo Halkola

TEOLLISUUDEN INVESTOINNIT *Raimo Poutiainen*

YIT Power Oy

Raimo Poutiainen

YIT Teollisuus Oy

Jukka Pitkänen

SKANDINAVIA *Kari Kallio*

Calor AB

Kari Kallio

YIT Industrier AS

Tomi Niemi

Yhteystiedot

YIT-YHTYMA OYJ

PL 36 (Panuntie 11), 00621 HELSINKI, puhelin 020 433 111, faksi 020 433 3700
E-mail etunimi.sukunimi@yit.fi Internet www.yit.fi Y-tunnus 89.623

YIT RAKENNUS OY

PL 36 (Panuntie 11), 00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111, faksi 020 433 3736

Asuntorakentaminen

PL 36 (Panuntie 11)
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3731

Asuntomyynti

Runeberginkatu 4 B
00100 HELSINKI
Puhelin 020 433 2990
Faksi 020 433 2934

Rakennustoimisto Tolonen Oy

Raatihuoneenkatu 17
13100 HÄMEENLINNA
Puhelin 020 433 6000
Faksi 020 433 6050

Talonrakennus

PL 36 (Panuntie 11)
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3732

Kiinteistöpalvelut

PL 36 (Panuntie 11)
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3732

YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy

PL 36 (Mäkitorpantie 3 b)
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 2459

YIT Concept Projektinjohtopalvelut Oy

PL 36 (Panuntie 6)
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3722

Infrapalvelut

PL 36 (Panuntie 11)
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3706

Kansainvälinen toiminta

PL 36 (Panuntie 6)
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3710

AS FKSM

Pärnu mnt. 105
11312 TALLINNA, VIRO
Puhelin +372 6 65 2100
Faksi +372 6 65 2101
E-mail: etunimi.sukunimi@fksm.ee
Internet www.fksm.ee

SIA FKSM

Smerla 1-707
1006 RIIGA, LATVIA
Tel./Fax +371 754 1655
Internet www.fksm.ee

AB Kausta

Naglio g. 4a,
LT-3014 KAUNAS, LIETTUA
Puhelin +370 7 452 348
Faksi +370 7 452 212
E-mail: etunimi.sukunimi@kausta.lt
Internet www.kausta.lt

Moskovan toimisto

Srednij Tishinskij pereulok, 28/1
123557 MOSKOVA, VENÄJÄ
Puhelin +7 095 777 37 08
Faksi +7 095 777 37 10
E-mail: etunimi.sukunimi@yit.ru

ZAO Lentek

Primorsky pr., 52
197374 PIETARI, VENÄJÄ
Puhelin (09) 4242 8261
Faksi (09) 4242 8263
E-mail: etunimi.sukunimi@lentek.spb.ru
Internet www.lentek.spb.ru

YIT Environment Oy

PL 36 (Panuntie 6)
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 2066

Makroflex

PL 36 (Panuntie 6)
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111

YIT INSTALLAATIOT OY

PL 54 (Robert Huberin tie 3), 01511 VANTAA
Puhelin 020 433 111, faksi 020 433 3502

Talotekniikka

YIT Huber Oy

PL 111 (Robert Huberin tie 3)
01511 VANTAA
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3853

YIT Safetytec Oy

PL 82 (Robert Huberin tie 3)
01511 VANTAA
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3824

Teollisuuden kunnossapito

YIT Service Oy

PL 54 (Robert Huberin tie 3)
01511 VANTAA
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3876

Scandinavian Mill Service Oy

PL 54 (Robert Huberin tie 3)
01511 VANTAA
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3876

Scandinavian Mill Service AB

SE-851 94 SUNDSVALL,
RUOTSI
Puhelin +46 60 16 50 00
Faksi +46 60 56 72 17

Scandinavian Mill Service AS

Box 51
NO-1718 GREÅKER, NORJA
Puhelin +47 69 138 515
Faksi +47 69 140 892

Oy Botnia Mill Service Ab

94200 KEMI
Puhelin 010 466 3999
Faksi 010 466 3620
E-mail etunimi.sukunimi@metsabotnia.com

Teollisuuden investoinnit

YIT Power Oy

PL 88 (Wärtsiläntie 4)
84101 YLIVIESKA
Puhelin 020 433 4400
Faksi (08) 423 226

YIT Teollisuus Oy

PL 84 (Robert Huberin tie 3)
01511 VANTAA
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3842

Skandinavia

Calor AB

Box 1810 (Armégatan 40)
SE-171 22 SOLNA, RUOTSI
Puhelin +46 8 705 32 00
Faksi +46 8 735 69 07
E-mail etunimi.sukunimi@calor.se
Internet www.calor.se

YIT Industrier AS

Litlås Industriområde
NO-5954 MONGSTAD, NORJA
Puhelin +47 56 16 74 00
Faksi +47 56 16 99 30
E-mail etunimi.sukunimi@yit.no

YIT:llä on Suomessa noin 130 ja ulkomailla noin 20 toimipaikkaa. Lisäksi Calorilla on Ruotsissa 70 toimipaikkaa. Kaikkien toimipaikkojemme osoitteet ja yhteystiedot löytyvät kotisivuiltamme osoitteesta **www.yit.fi**.

Toimitus
YIT-YHTYMÄ OYJ
Konserniviestintä
2/2002

Paino:
Erweko Painotuote Oy

Paperit:
kannet: Galerie Art Silk 300 g/m²
sisus 1: Galerie Art Silk 130 g/m²
sisus 2: Lenza-Top 90 g/m²



YIT-YHTYMÄ OYJ

Panuntie 11

PL 36, 00621 Helsinki

Puhelin 020 433 111

Faksi 020 433 3700

E-mail: etunimi.sukunimi@yit.fi

Internet: www.yit.fi