

Osavuosisikatsaus 1-3/2012



Kuva: Karoliininen yliopistosairaala
Tukholma, Ruotsi

Pohjois-Euroopan
kiinteistötekniiset palvelut



Kuva: Berliini-Brandenburgin
kansainvälinen lentokenttä, Berliini, Saksa

Keski-Euroopan
kiinteistötekniiset palvelut



Kuva: Levi Chalets,
Kittilä, Suomi

Suomen
rakentamispalvelut



Kuva: Vilnan yliopisto ja kirjasto,
Vilna, Liettua

Kansainväliset
rakentamispalvelut

YIT:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–31.3.2012: Asuntomyynti jatkui hyvänä, tilauskanta vahvistui edelleen

- Toimialojen liikevoitto kasvoi 4 prosenttia edellisvuodesta ja oli 52,3 milj. euroa (1-3/2011: 50,4 milj. e). Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikensivät tiukka hintakilpailu, resurssien alhainen käyttöaste sekä teollisuuden palveluiden tappiollinen liiketulos. Liikevoitto kasvoi Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa onnistuneiden kannattavuuden parantamistoimenpiteiden ansiosta. Suomen rakentamispalveluissa liikevoitto kasvoi hyvänä jatkuneen asuntomyynnin sekä toimitila- ja infrarakentamisen vahvan kehityksen ansiosta. Kansainvälisissä rakentamispalveluissa liikevoitto pysyi edellisvuoden tasolla.
- Toimialojen liikevaihto oli tammi-maaliskuussa 7 prosenttia edellisvuotista suurempi nousten 1 098,3 milj. euroon (1-3/2011: 1 026,9 milj. e). Liikevaihto kasvoi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa, Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa. Liikevaihdon kasvua tuki kiinteistötekniisten palveluiden kysynnän hienoinen elpyminen, hyvänä jatkunut asuntomyynti Suomessa sekä toimitilarakentamisen ja infraliiketoiminnan hyvä kehitys.
- Toimialojen tilauskanta oli 18 prosenttia suurempi kuin vuotta aikaisemmin nousten 3 965,5 milj. euroon (3/2011: 3 355,6 milj. e). Tilauskanta kasvoi 6 prosenttia vuoden 2011 lopusta.
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen tulos ennen veroja pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 47,1 milj. euroa (1-3/2011: 45,9 milj. e).
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos kasvoi 8 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,28 euroa (1-3/2011: 0,26 e).

TULOSOHJEISTUS: Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto säilyy vuoden 2011 tasolla ja liikevoitto kasvaa vuoteen 2011 verrattuna

YIT Oyj toistaa vuoden 2011 tilinpäätöksen yhteydessä antamansa arvion, jonka mukaan vuonna 2012 liikevaihto säilyy vuoden 2011 tasolla ja että liikevoitto kasvaa vuoteen 2011 verrattuna. Tulosohjeistus perustuu toimialaraportointiin eli osatuloutukseen.

Kannattavuuden parantaminen tehostamisohjelman etenemisen myötä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla erityisesti vuoden toisella puoliskolla tukee YIT:n vuoden 2012 liikevoiton kasvua.

Suuri epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä voi vaikuttaa negatiivisesti myös YIT:n asiakkaiden päätöksentekoon ja siten YIT:n liiketoiminnan kehitykseen ja tulokseen.

Toimitusjohtaja Juhani Pitkääkoski katsauksen yhteydessä:

Vuoden ensimmäisen neljänneksen kehitys oli odotustemme mukainen. Asuntomyynti jatkui hyvänä sekä Suomessa että Venäjällä. Venäjällä vastasimme hyvänä säilyneeseen kysyntään aloittamalla yli 1 500 asunnon rakentamisen. Suomen rakentamispalveluiden hyvää kehitystä tuki asuntomyynnin lisäksi toimitila- ja infrarakentamisen vahva kehitys. Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa kysyntä piristyi vuoden 2011 viimeisestä neljänneksestä ja jatkoimme toiminnan tehostamistoimenpiteillä toimialan kannattavuuden parantamista.

Jatkamme panostuksiamme Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden kannattavuuden parantamiseksi: toimialalla on käynnissä laajat tehostamistoimenpiteet, joiden vaikutuksen uskomme näkyvän vuoden 2012 toisella puoliskolla. Tilauskantamme vahvistui vuoden 2011 lopusta, mikä luo hyvän lähtökohdan konsernin loppuvuoden kehitykselle.

Tavoitteenamme on hyödyntää markkinatilanteen luomat mahdollisuudet ja jatkaa asuntoaloituksia ja tontti-investointeja. Alhainen korkotaso tukee tyypillisesti asuntojen kysyntää. Tavoitteenamme onkin lisätä omaperusteisia asuntoaloituksia ja toisella vuosineljänneksellä aiomme aloittaa noin 700 omaperusteisen asunnon rakentamisen Suomessa.

AVAINLUKUJA

Konsernin kehitys toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

Liikevaihto, milj. e	1-3/12	1-3/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	513,1	476,2	8 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	159,4	177,1	-10 %
Suomen rakentamispalvelut	329,5	289,5	14 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	107,9	100,3	8 %
Muut erät	-11,6	-16,2	
Konserni yhteensä	1 098,3	1 026,9	7 %

Liikevoitto, milj. e	1-3/12	1-3/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	14,6	17,1	-15 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	5,2	4,0	30 %
Suomen rakentamispalvelut	29,7	25,6	16 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	8,5	8,4	1 %
Muut erät	-5,7	-4,7	
Konserni yhteensä	52,3	50,4	4 %

Liikevoittoprosentti, %	1-3/12	1-3/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,9	3,6
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,3	2,3
Suomen rakentamispalvelut	9,0	8,8
Kansainväliset rakentamispalvelut	7,9	8,4
Konserni yhteensä	4,8	4,9

Tilaukanta, milj. e	3/12	3/11	Muutos	3/12	12/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	969,4	804,9	20 %	969,4	913,1	6 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	500,5	573,2	-13 %	500,5	449,5	11 %
Suomen rakentamispalvelut	1 428,0	1 176,0	21 %	1 428,0	1 493,6	-4 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 142,9	862,7	32 %	1 142,9	962,5	19 %
Muut erät	-75,3	-61,2		-75,3	-66,0	
Konserni yhteensä	3 965,5	3 355,6	18 %	3 965,5	3 752,7	6 %

Konsernin toimialaraportoinnin mukaisia tunnuslukuja (osatuloutus)

	1-3/12	1-3/11	Muutos
Tulos ennen veroja, milj. e	47,1	45,9	3 %
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	34,6	32,7	6 %
Osakekohtainen tulos, e	0,28	0,26	8 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-9,0	16,1	
Henkilöstö kauden lopussa	25 703	25 748	0 %

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

TIEDOTUSTILAISUUS, WEBCAST JA PUHELINKONFERENSSI

Osavuositarkastuksesta järjestetään englanninkielinen tiedotustilaisuus perjantaina 27.4.2012 klo 10.00 Suomen aikaa. Tiedotustilaisuus pidetään YIT:n pääkonttorissa, osoitteessa Panuntie 11, 00620 Helsinki. Tilaisuus on yhteinen sijoitusanalytikoille, salkunhoitajille sekä tiedotusvälineille.

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

Tiedotustilaisuuteen voi osallistua myös puhelinkonferenssin kautta. Puhelinkonferenssiin osallistutaan soittamalla viimeistään viisi minuuttia ennen tilaisuuden alkua, klo 9.55 Suomen aikaa, numeroon (0)9 2313 9201.

Webcast-lähetyksen ja puhelinkonferenssin aikana kysymykset tulee esittää englanniksi. Tilaisuuden lopussa tiedotusvälineillä on mahdollisuus esittää kysymyksiä myös suomeksi.

Aikataulu eri aikavyöhykkeillä:

	Osavuositiedotuksen julkaiseminen	Tilaisuus sijoitusanalytikoille, salkunhoitajille ja tiedotusvälineille, puhelinkonferenssi ja suora webcast-lähetys	Webcast-lähetyksen tallenne saatavilla
EEST (Helsinki)	8.00	10.00	12.00
CEST (Pariisi, Tukholma)	7.00	9.00	11.00
BST (Lontoo)	6.00	8.00	10.00
US EDT (New York)	1.00	3.00	5.00

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

YIT OYJ

Juhani Pitkälampi
toimitusjohtaja

Lisätietoja antavat:

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

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

SISÄLTÖ

- Konsernin taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti
- Kehitys toimialoittain
- Henkilöstö
- Strategiset tavoitteet
- Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti
- Yhtiökokouksen päätökset
- Osakkeet ja omistajat
- Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta
- Hankinta osana kestäväää kehitystä
- Näkymät vuodelle 2012
- Katsauskauden jälkeiset tapahtumat
- Osavuositarkastuksen taulukko-osa

KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS TOIMIALARAPORTOINNIN MUKAISESTI

Osavuositarkastuksen laskentaperiaatteet

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

Hyvänä jatkunut kehitys Suomen rakentamispalveluissa tuki liikevaihdon kehitystä

Liikevaihto, milj. e	1-3/12	1-3/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	513,1	476,2	8 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	159,4	177,1	-10 %
Suomen rakentamispalvelut	329,5	289,5	14 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	107,9	100,3	8 %
Muut erät	-11,6	-16,2	
Konserni yhteensä	1 098,3	1 026,9	7 %

YIT:n toimialojen liikevaihto kasvoi tammi-maaliskuussa 7 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 1 098,3 milj. euroa (1-3/2011: 1 026,9 milj. e). Liikevaihto kasvoi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa, Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa. Liikevaihdon kasvua tukivat kiinteistötekniisten palveluiden kysynnän hienoinen elpyminen, hyvänä jatkunut asuntomyynti Suomessa sekä toimitilarakentamisen ja infraliiketoiminnan hyvä kehitys Suomessa. Valuuttakurssimuutokset pienensivät toimialojen tammi-maaliskuun liikevaihtoa 5,5 milj. eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Tammi-maaliskuussa konsernin toimialaraportoinnin mukaisesta liikevaihdosta 42 prosenttia tuli Suomesta (1-3/2011: 41 %), 16 prosenttia Ruotsista (1-3/2011: 15 %), 13 prosenttia Norjasta (1-3/2011: 12 %), 11 prosenttia Saksasta (1-3/2011: 14 %), 8 prosenttia Venäjältä (1-3/2011: 9 %), 3 prosenttia Tanskasta (1-3/2011: 4 %), 3 prosenttia Itävallasta (1-3/2011: 2 %), 2 prosenttia Baltian maista (1-3/2011: 1 %) sekä 2 prosenttia muista maista (1-3/2011: 2 %).

Kannattavuus edellisvuoden tasolla

Liikevoitto, milj. e	1-3/12	1-3/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	14,6	17,1	-15 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	5,2	4,0	30 %
Suomen rakentamispalvelut	29,7	25,6	16 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	8,5	8,4	1 %
Muut erät	-5,7	-4,7	
Konserni yhteensä	52,3	50,4	4 %

Liikevoittoprosentti, %	1-3/12	1-3/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	2,9	3,6
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	3,3	2,3
Suomen rakentamispalvelut	9,0	8,8
Kansainväliset rakentamispalvelut	7,9	8,4
Konserni yhteensä	4,8	4,9

YIT:n toimialaraportoinnin mukainen liikevoitto kasvoi 4 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli tammi-maaliskuussa 52,3 milj. euroa (1-3/2011: 50,4 milj. e). Toimialaraportoinnin mukainen liikevoittoprosentti oli 4,8 (1-3/2011: 4,9 %). Katsauskauden liikevoittoon sisältyy -2,9 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-3/2011: -2,0 milj. e). IAS 23 -standardi määrittää vieraan pääoman menojen kirjaustavan pitkäaikaisissa rakennushankkeissa.

Vuoden ensimmäisen neljänneksen liikevoittomarginaali Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa jäi edellisvuotista alhaisemmaksi johtuen tiukasta hintakilpailusta erityisesti projektiliiketoiminnassa, resurssien alhaisesta käyttöasteesta sekä teollisuuden palveluiden tappiollisesta liiketuloksesta. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden kannattavuus parani edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta onnistuneiden kannattavuuden parantamistoimenpiteiden ansiosta.

Tilaukskannan kasvu tukee loppuvuoden kehitystä

Tilaukskanta, milj. e	3/12	3/11	Muutos	3/12	12/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	969,4	804,9	20 %	969,4	913,1	6 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	500,5	573,2	-13 %	500,5	449,5	11 %
Suomen rakentamispalvelut	1 428,0	1 176,0	21 %	1 428,0	1 493,6	-4 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 142,9	862,7	32 %	1 142,9	962,5	19 %
Muut erät	-75,3	-61,2		-75,3	-66,0	
Konserni yhteensä	3 965,5	3 355,6	18 %	3 965,5	3 752,7	6 %

YIT:n toimialojen tilaukskanta oli maaliskuun lopussa 3 965,5 milj. euroa (3/2011: 3 355,6 milj. e) eli 18 prosenttia korkeampi kuin edellisvuoden vastaavana ajankohtana. Tilaukskanta nousi 6 prosenttia joulukuun 2011 lopusta, jolloin se oli 3 752,7 milj. euroa.

Kiinteistötekniisten palveluiden tilaukskannat kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta kiinteistötekniisten palveluiden kysynnän hienoisesta elpymisestä ansiosta. Rakentamispalveluiden tilaukskannat kasvoivat asuntoaloitusten ansiosta. Suomen rakentamispalveluiden tilaukskanta paransi lisäksi infrarakentamisen tilaukskannan kaksinkertaistuminen edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta.

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat tammi-maaliskuussa 13,6 milj. euroa (1-3/2011: 8,7 milj. e) eli 1,2 prosenttia (1-3/2011: 0,9 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 2,8 milj. euroa (1-3/2011: 3,8 milj. e) ja tietotekniikkaan 2,4 milj. euroa (1-3/2011: 1,8 milj. e). Muut investoinnit sisältäen yrityskaupat olivat 8,3 milj. euroa (1-3/2011: 3,1 milj. e).

Katsauskaudella YIT teki kaksi yritysostoa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -toimialalla. YIT osti Ruotsissa sähkö-, tietoliikenne-, data-, hälytys- ja matalajänniteasennuksia tekevän Elektriska Installationer i Finspång AB:n ja sen sähköasennuksiin erikoistuneen sisaryhtiön Kraftmontage i Finspång AB:n. Yhtiöiden yhteenlaskettu vuotuinen liikevaihto on noin 2 milj. euroa.

Tarkempi kuvaus katsauskaudella tehdyistä yrityskaupoista löytyy osavuositarkastuksen taulukko-osasta.

Kassavirta negatiivinen ensimmäisellä vuosineljänneksellä

Konsernin tammi-maaliskuun operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -9,0 milj. euroa (1-3/2011: 16,1 milj. e). Operatiiviseen kassavirtaan vaikuttivat erityisesti tontti-investoinnit rakentamispalveluissa ja käyttöpääoman kasvu Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa; Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa katsauskauden operatiivinen kassavirta oli hyvä.

Maaliskuun lopussa konsernin sijoitettu pääoma oli 1 848,7 milj. euroa (12/2011: 1 855,8 milj. e). Sijoitetusta pääomasta 29 prosenttia oli Venäjällä (12/2011: 26 %) eli 528,7 milj. euroa (12/2011: 485,7 milj. e). Ruplan kurssimuutokset lisäsivät Venäjälle sijoitettua pääomaa 27,4 milj. eurolla tammi-maaliskuussa.

Venäjälle sijoitettu pääoma kasvoi ensimmäisellä vuosineljänneksellä asuntotuotannon kasvattamisesta johtuen. Pienempi hankekoko, asuntojen myyminen rakentamisen aikaisemmassa vaiheessa, parantuneet maksuehdot sekä asuntolainoituksen lisääntynyt osuus tehostavat toimialan pääoman käyttöä.

Toimialaraportoinnin mukainen konsernin sijoitetun pääoman tuotto oli viimeiseltä 12 kuukaudelta 14,8 prosenttia (1/2011-12/2011: 14,8 %). Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

Tulos ennen veroja edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla

Toimialaraportoinnin mukainen tulos ennen veroja pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli tammi-maaliskuussa 47,1 milj. euroa (1-3/2011: 45,9 milj. e).

Toimialaraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos tammi-maaliskuussa nousi 8 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,28 euroa (1-3/2011: 0,26 e).

KEHITYS TOIMIALOITTAIN

Toimialojen kehitystä kuvataan toimialaraportoinnin mukaisin luvuin.

POHJOIS-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

	1-3/12	1-3/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	513,1	476,2	8 %
Liikevoitto, milj. e	14,6	17,1	-15 %
Liikevoittoprosentti, %	2,9	3,6	

	4/11-3/12	1-12/11
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	24,5	23,8

	3/12	3/11	Muutos	3/12	12/11	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	339,4	282,8	20 %	339,4	372,9	-9 %
Tilaukanta, milj. e	969,4	804,9	20 %	969,4	913,1	6 %

Liikevaihto, milj. e	1-3/12	1-3/11	Muutos
Suomi	142,2	139,8	2 %
Ruotsi	178,5	155,7	15 %
Norja	147,1	127,4	15 %
Tanska	34,0	41,4	-18 %
Venäjä ja Baltian maat	11,2	11,9	-5 %
Yhteensä	513,1	476,2	8 %

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liikevaihto kasvoi tammi-maaliskuussa 8 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 513,1 milj. euroa (1-3/2011: 476,2 milj. e). Valuuttakurssimuutokset pienensivät katsauskauden liikevaihtoa 4,8 milj. eurolla edellisvuodesta. Liikevaihto kasvoi etenkin Ruotsissa ja Norjassa.

Liikevoitto toimialalla jäi edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa alhaisemmaksi johtuen tiukasta hintakilpailusta erityisesti projektiliiketoiminnassa, resurssien alhaisesta käyttöasteesta sekä teollisuuden palveluiden tappiollisesta liiketuloksesta. Teollisuuden palveluiden kysyntä vahvistui katsauskaudella, mutta hintakilpailu jatkui tiukkana.

Kaikissa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden toimintamaissa käynnissä oleva liiketoiminnan uudelleenjärjestely eteni katsauskaudella suunnitellusti. Vuoden 2011 aikana tehtiin päätökset yhteensä noin 800 henkilön vähentämisestä uudelleenjärjestelyiden tuloksena. Järjestelyiden vuositason säästöjen arvioidaan olevan noin 40 milj. euroa vuodesta 2013 alkaen. Toimialan kannattavuutta pyritään parantamaan myös toimipaikkaverkoston uudelleenjärjestelyillä, selektiivisemmällä projektivalinnalla sekä hankintoja tehostamalla. Lisäksi materiaalilogistiikkaa, laskutusprosessia ja huollon kapasiteetin suunnittelua tehostetaan, palvelukulttuuria vahvistetaan ja organisaatorakennetta parannetaan huollon tehostamiseksi.

Maaliskuun lopun tilauskanta kasvoi 20 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 969,4 milj. euroa (3/2011: 804,9 milj. euroa). Etenkin suurten energiansäästöprojektien osuus tilauskannasta jatkoi kasvuaan ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Joulukuun 2011 lopusta tilauskanta kasvoi 6 prosenttia (12/2011: 913,1 milj. e).

Huollon ja kunnossapidon liikevaihto jatkoi kasvuaan

Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuus toimialan tammi-maaliskuun liikevaihdosta oli 328,1 milj. euroa (1-3/2011: 302,5 milj. e) eli 64 prosenttia koko liikevaihdosta (1-3/2011: 64 %).

Ruotsissa YIT solmi katsauskaudella useita huolto- ja kunnossapitosopimuksia. YIT toimittaa kiinteistötekniisiä palveluita muun muassa Alfa Laval AB:n Ruotsissa sijaitsevaan tuotantolaitokseen ja energiatehokkuuspalveluita Luleån hiippakunnalle ja sen 57 seurakunnalle. Tanskassa YIT solmi katsauskaudella huoltosopimuksen palatseista ja kulttuuritiloista vastaavan viraston kanssa. Sopimus kattaa sähkö-, lämmitys- ja ilmastointiasennukset 42 rakennukseen, joiden yhteispinta-ala on yhteensä noin 400 000 neliometriä. Norjassa YIT:n ja Oslo Lufthavn AS:n (Oslo'n lentokentän) välistä huolto- ja kunnossapitosopimusta jatkettiin.

Uusinvestoinnit suhteellisen matalalla tasolla

Uusinvestoinnit talotekniikkaan elpyivät hieman vuoden ensimmäisellä neljänneksellä, mutta pysyivät edelleen suhteellisen alhaisella tasolla. YIT solmi katsauskaudella sopimuksen sähköasennusten toimittamisesta tanskalaiseen Aabenraan sairaalaan sen peruskorjauksen yhteydessä. Sopimus kattaa noin 26 000 neliometriä.

KESKI-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

	1-3/12	1-3/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	159,4	177,1	-10 %
Liikevoitto, milj. e	5,2	4,0	30 %
Liikevoittoprosentti, %	3,3	2,3	

	4/11-3/12	1-12/11
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	59,7	53,8

	3/12	3/11	Muutos	3/12	12/11	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	96,5	18,9	410 %	96,5	72,0	34 %
Tilaukanta, milj. e	500,5	573,2	-13 %	500,5	449,5	11 %

Liikevaihto, milj. e	1-3/12	1-3/11	Muutos
Saksa	124,7	141,1	-12 %
Itävalta	30,0	21,9	37 %
Puola, Tšekki ja muut maat	4,7	14,1	-67 %
Yhteensä	159,4	177,1	-10 %

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liikevaihto laski 10 prosenttia tammi-maaliskuussa edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 159,4 milj. euroa (1-3/2011: 177,1 milj. e). Liikevaihdon laskuun vaikuttivat asiakkaiden investointipäätösten siirtyminen vuoden 2011 lopussa Saksassa, matala aktiviteetti Keskisessä Itä-Euroopassa ja luopuminen kansainvälisistä projekteista.

Tammi-maaliskuun liikevoitto kasvoi 30 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta onnistuneiden kannattavuuden parantamistoimenpiteiden ansiosta ja oli 5,2 milj. euroa (1-3/2011: 4,0 milj. e).

Kysyntä Saksan ja Itävallan kiinteistötekniisillä markkinoilla oli katsauskaudella hyvä. Tilauskanta maaliskuun lopussa oli 500,5 milj. euroa (3/2011: 573,2 milj. e). Maaliskuun lopun tilauskanta laski 13 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, mutta joulukuun 2011 lopusta tilauskanta kasvoi 11 prosenttia (12/2011: 449,5 milj. e).

Huollon ja kunnossapidon liikevaihto kasvussa

Huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnan osuus toimialan tammi-maaliskuun liikevaihdosta oli 45,6 milj. euroa (1-3/2011: 45,3 milj. e) eli 29 prosenttia koko liikevaihdosta (1-3/2011: 26 %). Huollon ja kunnossapidon osuus Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa (29 %) oli merkittävästi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisiä palveluita (64 %) alhaisempi, ja siten sen kasvattamiselle Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa on hyvät mahdollisuudet.

YIT solmi katsauskaudella lukuisia huolto- ja kunnossapitosopimuksia, joista YIT:n kehittämän ServiFlex-konseptin mukaisten sopimusten osuus on kasvussa. Esimerkiksi Saksan autoliitto ADAC:n kanssa YIT solmi pitkäaikaisen sopimuksen huoltopalveluiden toimittamisesta Münchenin korkeimpaan pilvenpiirtäjään.

Uusinvestointien kysyntä lisääntyi

Kiinteistötekniisten uusinvestointien kysyntä vahvistui katsauskaudella Keski-Euroopassa, ja YIT voitti katsauskaudella useita merkittäviä projekteja. Saksassa YIT toimittaa kiinteistötekniisiä ratkaisuja muun muassa BMW:n tehtaalle, Berliinissä sijaitsevaan lääkärikeskukseen, Saksan kansalliselle tiedustelupalvelulle (BND) ja Airbusin maalitehtaalle sekä puhtasilmakompleksin GlaxoSmithKlinelle. Itävallassa YIT toimittaa kiinteistötekniikan Salzburgiin rakennettavaan ostoskeskukseen sekä Meidlingissä sijaitsevaan, peruskorjattavaan Interspar-hypermarkettiin.

SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT

	1-3/12	1-3/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	329,5	289,5	14 %
Liikevoitto, milj. e	29,7	25,6	16 %
Liikevoitto ilman IAS 23 -kirjausta, milj. e	31,4	27,1	16 %
Liikevoittoprosentti, %	9,0	8,8	
Liikevoittoprosentti ilman IAS 23 -kirjausta, %	9,5	9,4	

	4/11-3/12	1-12/11
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	24,6	24,0

	3/12	3/11	Muutos	3/12	12/11	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	552,1	436,1	27 %	552,1	558,4	-1 %
Tilauskanta, milj. e	1 428,0	1 176,0	21 %	1 428,0	1 493,6	-4 %

Liikevaihto oli 329,5 milj. euroa (1-3/2011: 289,5 milj. e) ja se kasvoi tammi-maaliskuussa 14 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta asunto- ja toimitilarakentamisen volyymin ollessa hyvällä tasolla. Myös Infraliiketoiminnan volyymi oli tammi-maaliskuussa edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa korkeampi.

Toimialan tammi-maaliskuun liikevoitto kasvoi 16 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 29,7 milj. euroa (1-3/2011: 25,6 milj. e). Katsauskauden liikevoittoon sisältyy -1,7 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-3/2011: -1,5 milj. e). Katsauskauden liikevoittomarginaali pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla. Liikevoittoa paransivat hyvänä jatkunut asuntomyynti sekä toimitilarakentamisen ja infraliiketoiminnan hyvä kehitys.

Tilaukanta oli maaliskuun lopussa 1 428,0 milj. euroa (3/2011: 1 176,0). Tilaukanta kasvoi 21 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta etenkin infrarakentamisen tilaukannan kaksinkertaistumisen ansiosta. Joulukuun 2011 lopusta tilaukanta laski 4 prosenttia (12/2011: 1 493,6 milj. e).

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli maaliskuun lopussa 297,0 milj. euroa (3/2011: 272,5 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 1 652 000 krs-m² asuntotontteja (3/2011: 1 549 000) ja 634 000 krs-m² toimitilatontteja (3/2011: 1 036 000).

Asuntomyynti kuluttajille jatkui hyvänä

Asuntomyynti jatkui vuoden ensimmäisellä neljänneksellä hyvällä tasolla. Kysyntä painottui erityisesti rakentamisen loppuvaiheessa oleviin sekä valmiisiin asuntoihin. Asuntojen hinnat pysyivät vakaina vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Huhtikuussa asuntojen myynti kuluttajille on jatkunut hyvällä tasolla.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl

	1-3/12	1-3/11	Muutos	10-12/11	7-9/11	4-6/11
Myytyjä	775	592	31 %	962	456	755
- joista suoraan kuluttajille	453	535	-15 %	449	396	513
Aloitettuja	559	662	-16 %	1 021	621	917
- joista suoraan kuluttajille	237	605	-61 %	508	561	675
Valmistuneita	616	918	-33 %	543	869	1 344
- joista suoraan kuluttajille	499	563	-11 %	543	580	791
Rakenteilla kauden lopussa	4 049	4 302	-6 %	4 105	3 627	3 875
- joista myytyjä kauden lopussa	2 398	2 660	-10 %	2 208	1 743	2 127
Myyntissä kauden lopussa	1 966	1 794	10 %	2 180	2 121	1 956
- joista valmiita asuntoja	315	152	107 %	283	237	208

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

YIT:n asuntorakentamisen painopiste on omaperusteisessa, suoraan kuluttajille suunnatussa tuotannossa markkinakysynnän mukaisesti. Ensimmäisellä vuosineljänneksellä YIT aloitti 237 omaperusteisen asunnon rakentamisen. YIT aloitti lisäksi katsauskaudella Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiölle KOAS:lle noin 220 sekä noin 100 urakkatuotantona toteutettavan asunnon rakentamisen. Toisella vuosineljänneksellä YIT aikoo aloittaa noin 700 omaperusteisen asunnon rakentamisen Suomessa.

YIT on aktiivisesti täydentänyt tonttivarantoaan hankkimalla tontteja sekä solmimalla tonttien esisopimuksia varmistaakseen hyvät mahdollisuudet asuntoaloituksille myös jatkossa.

Valmiiden myynnissä olevien asuntojen lukumäärä on pysynyt suhteellisen alhaisella tasolla. Rakenteilla olevista asunnoista 59 prosenttia on myyty (3/2011: 62 %), mikä pienentää YIT:n myyntiriskeä. Myyntivaranto painottuu keskihintaiseen asuntotuotantoon: noin 75 prosenttia myynnissä olevista asunnoista on hinnaltaan alle 300 tuhatta euroa.

YIT:llä on hyvä valmius sopeuttaa asuntotuotantonsa markkinatilanteen mukaisesti. Nykyisen omaperusteisen asuntotuotannon ja myynnissä olevan toimitilatuotannon loppuunsaattamiskustannukset olivat maaliskuun 2012 lopussa 294,0 milj. euroa.

Liike- ja toimitilamarkkinoiden kehitys jatkui suotuisana

Liike- ja toimitilamarkkinoiden kehitys jatkui suotuisana vuoden ensimmäisellä neljänneksellä ja YIT:n liike- ja toimitilarakentamisen tilauskanta säilyi hyvällä tasolla. Rakenteilla olevien liike- ja toimitilojen vuokraus eteni hyvin tammi-maaliskuussa: tilojen vuokrasopimuksia allekirjoitettiin noin 6 400 m². Toimitilavuokrat ja sijoittajien tuottovaatimukset pysyivät muuttumattomina ensimmäisellä vuosineljänneksellä.

Infrarakentamisen kehitys jatkui hyvänä

Infrarakentamisen kysyntä jatkui ensimmäisellä vuosineljänneksellä hyvänä ja infrapalveluiden maaliskuun 2012 lopun tilauskanta on kaksinkertaistunut edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta.

YIT valittiin katsauskaudella Kehärata-projektiin kuuluvan Aviapoliksen rautatieaseman sisustusurakan toteuttajaksi. Urakan arvo on noin 37,5 milj. euroa ja rakentamisen arvioidaan kestävän noin kaksi vuotta.

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

	1-3/12	1-3/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	107,9	100,3	8 %
Liikevoitto, milj. e	8,5	8,4	1 %
Liikevoitto ilman IAS 23 -kirjausta, milj. e	9,7	8,9	9 %
Liikevoittoprosentti, %	7,9	8,4	
Liikevoittoprosentti ilman IAS 23 -kirjausta, %	9,0	8,9	

	4/11-3/12	1-12/11
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	6,1	6,5

	3/12	3/11	Muutos	3/12	12/11	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	651,8	720,0	-9 %	651,8	602,2	8 %
Tilaukanta, milj. e	1 142,9	862,7	32 %	1 142,9	962,5	19 %

Tammi-maaliskuun liikevaihto kasvoi 8 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta etenkin Baltian maiden ja Keskeisen Itä-Euroopan liikevaihdon kasvun ansiosta ja oli 107,9 milj. euroa (1-3/2011: 100,3 milj. e).

Ensimmäisen vuosineljänneksen liikevoitto pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 8,5 milj. euroa (1-3/2011: 8,4 milj. e). Toimialan tammi-maaliskuun liikevoittoon sisältyy -1,2 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-3/2011: -0,5 milj. e). Liikevaihdon ja liikevoiton tuloutumiseen vaikutti edelleen aiempaa aikaisemmassa rakentamisen vaiheessa olevien kohteiden myynti: rakentamisen alkuvaiheessa myydyistä asunnoista tuloutuu myyntihetkellä vain vähän. Lisäksi ankara talvi Venäjällä hidasti rakentamisen etenemistä ja siten hankkeiden tulouttamista. Kilpailu-urakoinnin omaperusteista asuntotuotantoa heikompi kannattavuus ja sen korkeana pysynyt osuus erityisesti Baltian maiden liikevaihdosta heikensivät edelleen toimialan kannattavuutta vuoden ensimmäisellä neljänneksellä.

Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä tehtyjen asuntoaloitusten ansiosta maaliskuun lopun tilauskanta kasvoi 32 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja 19 prosenttia joulukuun 2011 lopusta ja oli 1 142,9 milj. euroa (3/2011: 862,7 milj. e, 12/2011 962,5 milj. e). Toimialan tilauskantaa kasvatti osaksi rupan vahvistuminen, jonka vaikutus oli 58,5 milj. euroa tammi-maaliskuussa.

Nykyisen omaperusteisen asunto- ja myynnissä olevan toimitilatuotannon loppuunsaattamiskustannukset olivat maaliskuun 2012 lopussa 431,0 milj. euroa.

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli maaliskuun lopussa 346,1 milj. euroa (3/2011: 353,1 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 2 562 000 krs-m² asuntotontteja (3/2011: 2 518 000) ja 689 000 krs-m² toimitilatontteja (3/2011: 712 000) Venäjällä, Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa.

Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto viimeiseltä 12 kuukaudelta oli 6,1 prosenttia, mikä on alle konsernin sijoitetun pääoman tuotolle asettaman strategisen tavoitetason (20 prosenttia). YIT pyrkii kasvattamaan toimialan sijoitetun pääoman tuottoa kasvattamalla toiminnan volyyymiä, parantamalla kannattavuutta sekä tehostamalla edelleen pääoman käyttöä.

Asuntomyynti Venäjällä jatkui hyvänä

Kansainvälisten rakentamispalveluiden tammi-maaliskuun liikevaihdosta 79 prosenttia tuli Venäjältä (1-3/2011: 88 %). Liikevaihto Venäjällä laski 3 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 85,6 milj. euroa (1-3/2011: 88,0 milj. e).

Venäjällä tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli maaliskuun lopussa 260,7 milj. euroa (3/2011: 274,9 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 2 200 000 krs-m² asuntotontteja (3/2011: 2 162 000) ja 546 000 krs-m² toimitilatontteja (3/2011: 563 000).

Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl

	1-3/12	1-3/11	Muutos	10-12/11	7-9/11	4-6/11
Myytyjä	955	675	41 %	1 147	957	782
Aloitettuja	1 540	1 151	34 %	1 587	665	1 089
Valmistuneita 1)	593	105	465 %	694	539	238
Rakenteilla kauden lopussa 2)	8 313	5 495	51 %	7 365	6 472	6 346
- joista myytyjä kauden lopussa	2 881	1 375	110 %	2 632	2 164	1 762
Myyntissä kauden lopussa	5 799	4 687	24 %	5 142	4 702	4 993
- joista valmiita asuntoja	367	567	-35 %	409	394	409

Rakenteilla kauden lopussa 2)	3/12	3/11	Muutos	12/11	9/11	6/11
Pietari	2 102	1 935	9 %	2 396	1 988	1 801
Moskovan ympäristö	3 882	2 646	47 %	3 142	3 141	3 570
Jekaterinburg, Kazan, Don Rostov ja Moskova	2 329	914	155 %	1 827	1 343	975

1) Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

2) YIT:llä oli maaliskuun 2012 lopussa Venäjällä 365 asuntoa (3/2011: 365) kohteissa, joiden rakentaminen keskeytettiin syksyllä 2008. Nämä asunnot eivät sisälly taulukossa rakenteilla oleviin asuntoihin. Asuntomäärässä voi tapahtua muutoksia kohteen rakentamisen käynnistymisen jälkeen asuntojen jakamisesta tai yhdistämisestä johtuen.

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

Tyypillisesti toimialan ensimmäinen vuosineljännes on vuoden heikoin Venäjän alkuvuoden lomasesongista johtuen. Asuntomyynti Venäjällä painottui katsauskaudella edelleen rakentamisen alkuvaiheessa oleviin kohteisiin, jolloin myydyistä asunnoista tuloutuu myyntihetkellä suhteellisesti vähemmän. Alkuvuoden kovan talven vuoksi YIT:n rakennustyömaita jouduttiin pysäyttämään, mikä vaikutti rakentamisen etenemiseen ja siten hankkeiden tulouttamiseen. Huhtikuussa asuntomyynti Venäjällä on jatkunut hyvällä tasolla.

Asuntomyyntiä ovat tukeneet YIT:n vakiintunut asema luotettavana rakennusyhtiönä Venäjällä, YIT:n monipuolinen asuntotarjonta, YIT:n omat markkinointi- ja myyntinedistämistoimet sekä laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa. Lainarahoituksen merkitys on kasvanut Venäjällä ja vuoden ensimmäisellä neljänneksellä asiakas käytti asuntolainaa 33 prosentissa YIT:n asuntokaupoista. Asuntomyyntiä tukivat lisäksi patoutunut uusien asuntojen kysyntä, hyvänä säilyneet kuluttajaluottamus ja öljyn hintataso sekä maltillisella tasolla pysyneet asuntolainojen korot.

Katsauskauden aikana asuntojen hinnat nousivat Venäjällä maltillisesti ja YIT nosti asuntojensa hintoja hieman kaikissa toimintakaupungeissaan Venäjällä.

Hyvän kysynnän perusteella YIT on aloittanut Venäjällä aktiivisesti uusia asuntokohteita, ja aloituksia tehtiin vuoden ensimmäisellä neljänneksellä etenkin Moskovassa, Moskovan alueella ja Jekaterinburgissa.

Myynnissä olevien asuntojen määrää on kasvatettu hallitusti ja myyntivaranto maaliskuun lopussa oli maantieteellisesti tasapainoinen. Valmiiden myynnissä olevien asuntojen lukumäärä laski edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Rakenteilla olevista asunnoista 35 prosenttia oli myyty (3/2011: 25 %).

Asuntokohteiden luovutuksen jälkeen YIT tarjoaa asiakkailleen huolto- ja ylläpitopalvelua. Maaliskuun 2012 lopussa YIT vastasi lähes 11 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta.

YIT:n toimitilarakentamisen volyyymi Venäjällä jatkui alhaisella tasolla vuoden ensimmäisellä neljänneksellä.

Asuntomarkkinoiden elpyminen hidasta Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa

Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan tammi-maaliskuun liikevaihdosta 21 prosenttia tuli Virossa, Latviasta, Liettuasta, Tshekistä ja Slovakiasta (1-3/2011: 12 %). Näiden maiden liikevaihto nousi 82 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 22,3 milj. euroon (1-3/2011: 12,3 milj. e). Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli maaliskuun lopussa 85,4 milj. euroa (3/2011: 78,2 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 362 000 krs-m² asuntotontteja (3/2011: 356 000) ja 143 000 krs-m² toimitilatontteja (3/2011: 149 000).

Kilpailu-urakoinnin omaperusteista asuntotuotantoa heikompi kannattavuus ja sen korkeana pysynyt osuus erityisesti Baltian maiden liikevaihdosta heikensivät edelleen toimialan kannattavuutta vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. YIT:n tavoitteena on siirtää toiminnan painopistettä urakkatuotannosta omaperusteiseen asuntorakentamiseen kannattavuuden parantamiseksi asuntokysynnän elpyessä.

Asuntorakentaminen Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa, kpl

	1-3/12	1-3/11	Muutos	10-12/11	7-9/11	4-6/11
Myytyjä	75	57	32 %	97	111	99
Aloitettuja	0	135	-100 %	58	152	181
Valmistuneita	232	81	186 %	147	60	0
Rakenteilla kauden lopussa	378	430	-12 %	614	698	611
- joista myytyjä kauden lopussa	104	47	121 %	171	183	108
Myynnissä kauden lopussa	526	527	0 %	611	645	609
- joista valmiita asuntoja	252	144	75 %	168	130	106

Asuntomyynti vuoden ensimmäisellä neljänneksellä oli suhteellisen alhaisella tasolla ja asuntojen hinnat säilyivät vakaina Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa.

YIT:n asuntojen myyntivaranto Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa on noin 500 asuntoa, ja YIT:n tavoitteena on kasvattaa myynnissä olevien asuntojen määrää kysynnän mukaisesti. Katsauskaudella jatkettiin uusien asuntotonttien hankintaa.

HENKILÖSTÖ

Henkilöstö toimialoittain	3/12	3/11	Muutos	3/12	12/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	15 640	15 712	0 %	15 640	15 900	-2 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	3 505	3 712	-6 %	3 505	3 506	0 %
Suomen rakentamispalvelut	3 438	3 253	6 %	3 438	3 429	0 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	2 730	2 677	2 %	2 730	2 753	-1 %
Konsernipalvelut	390	394	-1 %	390	408	-4 %
Konserni yhteensä	25 703	25 748	0 %	25 703	25 996	-1 %

Henkilöstö maittain	3/12	3/11	Muutos	3/12	12/11	Muutos
Suomi	8 967	9 144	-2 %	8 967	9 165	-2 %
Ruotsi	4 690	4 484	5 %	4 690	4 770	-2 %
Norja	3 621	3 462	5 %	3 621	3 602	1 %
Saksa	2 577	2 771	-7 %	2 577	2 627	-2 %
Venäjä	2 579	2 410	7 %	2 579	2 498	3 %
Tanska	1 169	1 357	-14 %	1 169	1 218	-4 %
Baltian maat	989	1 013	-2 %	989	1 067	-7 %
Muut maat (Keski-Eurooppa pl. Saksa)	1 111	1 107	0 %	1 111	1 049	6 %
Konserni yhteensä	25 703	25 748	0 %	25 703	25 996	-1 %

Vuoden 2012 tammi-maaliskuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 25 821 henkilöä (1-3/2011: 25 754). Maaliskuun lopussa henkilöstömäärä oli 25 703 (3/2011: 25 748).

YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli tammi-maaliskuussa noin 1,4 milj. euroa (1-3/2011: 1,4 milj. e).

STRATEGISET TAVOITTEET

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 21.9.2011 konsernin strategian kaudelle 2012-2014. Strategian päätavoitteena on tasapainoinen, kannattava kasvu. Konsernin pitkän aikavälin strategiset tavoitetasot on pidetty ennallaan ja ne ovat: liikevaihdon yli 10 prosentin vuosittainen keskimääräinen kasvu, 20 prosentin sijoitetun pääoman tuotto, operatiivisen kassavirran investointien jälkeen tulee olla riittävä osingonmaksuun ja velkojen vähentämiseen, 35 prosentin omavaraisuusaste ja osingonjako 40-60 prosenttia tilikauden tuloksesta. Tavoitetasoja määritettäessä oletuksena on ollut, että talouskasvu jatkuu YIT:n markkina-alueella.

Liiketoiminnoista YIT:n kasvun painopisteinä ovat edelleen kiinteistötekniikan huolto- ja kunnossapitopalvelut sekä asuntorakentaminen. Kasvua haetaan sekä yrityskaupoin että orgaanisesti. Kiinteistötekniisiä palveluja kasvatetaan Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa ja asuntorakentamista Suomessa, Venäjällä, Baltian maissa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa. Konsernin potentiaalisia uusia markkina-alueita ovat kiinteistötekniisissä palveluissa Sveitsi sekä rakentamispalveluissa Puola. Erityisiä kasvun painopistealueita ovat Venäjän asuntorakentaminen ja Saksan kiinteistötekniiset palvelut.

YIT julkisti strategian vahvistamisesta pörssitiedotteen sekä strategian painopisteisiin keskittyvän pääomamarkkinapäivän aineistot 22.9.2011.

KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS KONSERNIRAPORTOINNIN MUKAISESTI (IFRS)

	1-3/12	1-3/11	Muutos
Liikevaihto, milj. e	1 098,4	969,7	13 %
Liikevoitto, milj. e	55,2	39,2	41 %
Liikevoittoprosentti, %	5,0	4,0	
Tulos ennen veroja, milj. e	49,9	34,7	44 %
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	36,5	24,8	47 %
Osakekohtainen tulos, e	0,29	0,20	45 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-9,0	16,1	

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

	3/12	3/11	Muutos	3/12	12/11	Muutos
Tilaukanta, milj. e	4 385,3	3 699,0	19 %	4 385,3	4 148,6	6 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %	12,8	14,0		12,8	12,0	
Omavaraisuusaste, %	28,8	28,5		28,8	30,2	
Velkaantumisaste, %	84,2	75,2		84,2	80,4	

Konserniraportoinnin mukainen liikevaihto kasvoi 13 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli tammi-maaliskuussa 1 098,4 milj. euroa (1-3/2011: 969,7 milj. e). Omaperusteisten rakennushankkeiden valmistumisajankohdat vaikuttavat konsernin liikevaihdon tuloutumiseen ja konserniraportoinnissa voi siten olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä asuntoja valmistui edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa enemmän. Venäjällä, Baltiassa ja Keskisessä Itä-Euroopassa asuntoja valmistui selvästi edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa enemmän, kun taas Suomessa asuntoja valmistui selvästi edellisvuotta vähemmän.

Konserniraportoinnissa omaperusteiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. IFRIC 15 -muunnoksen jälkeen konsernin liikevoitto nousi 41 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 55,2 milj. euroa (1-3/2011: 39,2 milj. e). IFRIC 15 -muunnoksen jälkeen konsernin liikevoittoprosentti oli 5,0 (1-3/2011: 4,0 %).

Konserniraportoinnin mukainen tulos ennen veroja kasvoi 44 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli tammi-maaliskuussa 49,9 milj. euroa (1-3/2011: 34,7 milj. e).

Konserniraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos tammi-maaliskuussa kasvoi 45 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,29 euroa (1-3/2011: 0,20 e).

Konserniraportoinnin mukainen tilauskanta oli maaliskuun lopussa 4 385,3 milj. euroa (3/2011: 3 699,0 milj. e).

Sijoitetun pääoman tuotto oli viimeiseltä 12 kuukaudelta 12,8 prosenttia (1/2011-12/2011: 12,0 %). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat. Konsernin taseen loppusumma oli maaliskuun lopussa 3 631,9 milj. euroa (12/2011: 3 504,5 milj. e).

Omavaraisuusaste laski hieman joulukuun 2011 lopusta ja oli 28,8 prosenttia (12/2011: 30,2 %).

Monipuolinen rahoitusrakenne ja hyvä likviditeettiasema

YIT:n rahoitusrakenne on monipuolinen ja likviditeettiasema hyvä. Kassavarat olivat maaliskuun lopussa 209,3 milj. euroa (12/2011: 206,1 milj. e). Lisäksi käyttämättömiä kommitoituja rahoitus- ja tililimiittisopimuksia oli yhteensä 357,4 milj. euroa. YIT:llä on käytössään yhteensä 280 milj. euroa kommitoituja rahoituslimiittisopimuksia, joista 50 milj. euroa on voimassa joulukuuhun 2013 asti, 30 milj. euroa joulukuuhun 2014 asti ja 200 milj. euroa joulukuuhun 2015 asti. Kommitoiduissa limiittisopimuksissa ei ole velvoitetta ylläpitää taloudellisia tunnuslukuja eli kovenantteja.

Velkaantumisaste nousi joulukuun 2011 lopusta ja oli maaliskuun 2012 lopussa 84,2 prosenttia (12/2011: 80,4 %). Nettorahoitusvelat kasvoivat joulukuun 2011 lopusta 755,8 milj. euroon (12/2011: 740,4 milj. e).

Nettorahoituskulut kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja olivat 5,2 milj. euroa (1-3/2011: 4,5 milj. e) eli 0,5 prosenttia konsernin liikevaihdosta (1-3/2011: 0,5 %). Nettorahoituskuluissa on huomioitu 3,8 milj. euroa IAS 23:n mukaisina aktivointeina (1-3/2011: 3,1 milj. e). Nettorahoituskuluihin sisältyvät kurssierot, joita oli yhteensä -1,0 milj. euroa (1-3/2011: -1,3 milj. e), olivat lähes kokonaan Venäjälle tehtyjen vieraanpääomanehtojen sijoitusten suojauskuluja. Suojattava ruplapolitiikka on pysynyt joulukuun 2011 tasolla. Maaliskuun 2012 lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 88,1 milj. euroa oli vieraanpääomanehtoisia sijoituksia (12/2011: 85,7 milj. e) ja 440,6 milj. euroa omanpääomanehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (12/2011: 400,0 milj. e). Vieraanpääomanehtoiset sijoitukset on suojattu YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti valuuttakurssiriskiltä, kun taas omanpääomanehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

Rahoitusvelan määrä oli maaliskuun lopussa 965,2 milj. euroa (12/2011: 946,6 milj. e) ja keskiporko 3,2 prosenttia (12/2011: 3,2 %). Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin rahoitusvelasta oli 59 prosenttia (12/2011: 50 %). Lainoista 42 prosenttia (12/2011: 41 %) oli otettu suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta, 46 prosenttia pankeilta ja muilta rahalaitoksilta (12/2011: 45 %) ja 12 prosenttia vakuutusyhtiöiltä (12/2011: 13 %). Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma on tasapainoinen. Vuoden 2012 kolmella viimeisellä neljänneksellä pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 37,4 milj. euroa.

Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä YIT laski liikkeeseen joukkovelkakirjalainaohjelmansa alla kotimaisille sijoittajille suunnatun 50 milj. euron suuruisen joukkovelkakirjalainan. Joukkovelkakirjalainan eräpäivä on 18.8.2014 ja sen vuotuinen kuponkikorko on kolmen kuukauden Euribor + 1,75 prosenttia.

Rahoituslaitoksille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä kasvoi joulukuun 2011 lopusta ja oli maaliskuun lopussa 323,3 milj. euroa (12/2011: 265,6 milj. e). Tästä 237,0 milj. euroa sisältyy taseen korollisiin velkoihin (12/2011: 221,8 milj. e) ja loput ovat IAS 39 -säännösten mukaisesti taseen ulkopuolisia eriä. Rahoitusyhtiöille myydyistä saamisista maksettiin katsauskaudella korkoja 1,4 milj. euroa (1-3/2011: 1,1 milj. e). Korot sisältyvät kokonaisuudessaan katsauskauden rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet olivat maaliskuun lopussa 45,4 milj. euroa (12/2011: 45,1 milj. e), ja ne sisältyvät korollisiin velkoihin. Yhtiölainaosuuksien korot, 0,5 milj. euroa (1-3/2011: 0,2 milj. e), sisältyvät yhtiövastikkeisiin ja ne on siten kirjattu projektikuluihin.

Katsauskauden jälkeen yhtiö on maksanut osinkoa vuodelta 2011 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 87,7 milj. euroa.

Konsernin tasapainoinen liiketoimintarakenne ja vahva rahoitusasema mahdollistavat YIT:n kasvustrategian toteuttamisen sekä sen edellyttämät yrityskaupat ja tontti-investoinnit. Konserni on toisaalta myös varautunut makrotalouden epävarmuuteen vahvistamalla likviditeettiasemaansa.

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.3.2012. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2011 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, vahvisti osingon hallituksen ehdotuksen mukaisesti, päätti hallituksen palkkioista ja valitsi tilintarkastajan. Yhtiökokous vahvisti hallituksen kokoonpanon: hallitukseen valittiin uudelleen Henrik Ehrnrooth (puheenjohtaja), Reino Hanhinen (varapuheenjohtaja), Kim Gran, Antti Herlin, Satu Huber sekä Michael Rosenlew.

Järjestäytymiskokouksessaan 13.3.2012 hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan, henkilöstövaliokunnan sekä työvaliokunnan puheenjohtajat ja jäsenet.

YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 13.3.2012. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla osoitteessa www.yit.fi.

OSAKKEET JA OMISTAJAT

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

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina. YIT Oyj:n osakepääoma oli vuoden 2012 alussa 149 216 748,22 euroa (2011: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2011: 127 223 422).

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

Omien osakkeiden hankinnasta ja luovutuksesta sekä osakepääoman muutokseen johtavista päätöksistä päättää osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous. YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 13.3.2012 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Tämän lisäksi hallituksella on voimassaoleva osakeantivaltuus, jonka YIT:n varsinainen yhtiökokous antoi 10.3.2010. Osakeantivaltuus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT Oyj:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 1 952 414 kappaletta yhtiön omia osakkeita, jotka oli hankittu yhtiökokouksen 6.10.2008 antaman valtuutuksen perusteella. Katsauskauden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 4 131 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan 1 956 545 omaa osaketta.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden alussa 12,38 euroa (1.1.2011: 18,65 e). Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä oli 16,12 euroa (31.3.2011: 20,92 e). Osakekurssi nousi tammi-

maaliskuun aikana noin 30 prosenttia. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 17,25 euroa (1-3/2011: 21,92 e), alin 12,12 euroa (1-3/2011: 17,75 e) ja keskipurssi 15,35 euroa (1-3/2011: 20,02 e). Osakkeita vaihdettiin Nasdaq OMX Helsingissä tammi-maaliskuun aikana 35 141 tuhatta kappaletta (1-3/2011: 30 004 tuhatta). Vaihdon arvo oli 539,9 milj. euroa (1-3/2011: 601,4 milj. e), lähde: Nasdaq OMX.

Helsingin pörssin lisäksi YIT:n osakkeilla käydään kauppaa myös muilla markkinapaikoilla, kuten Chi-X:ssä, BATS:ssä ja Turquoiseissa. Vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tehdyn vaihdon osuus säilyi katsauskaudella edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla. YIT Oyj:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tammi-maaliskuun aikana 20 874 tuhatta kappaletta (1-3/2011: 20 180 tuhatta), mikä vastaa noin 37 prosenttia osakkeen koko kaupankäyntimäärästä (1-3/2011: 40 %). Vaihtoehtoisista kaupankäyntipaikoista YIT:n osakkeella käytiin kauppaa etenkin Chi-X:ssä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 2 019,3 milj. euroa (3/2011: 2 616,6 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli maaliskuun 2012 lopussa 36 435 (3/2011: 32 278). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli maaliskuun lopussa 31,8 prosenttia osakkeista (3/2011: 39,7 %).

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

LIIKETOIMINNAN MERKITTÄVIMMÄT LÄHIAJAN RISKIT JA RISKIENHALLINTA

YIT on määritellyt merkittävimmät riskitekijät ja niiden hallinnan koko konsernin näkökulmasta huomioiden konsernin liiketoiminnan ja toimintaympäristön erityispiirteet. Riskit on jaettu strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja tapahtumariskeihin.

YIT on kehittänyt konsernin liiketoimintarakennetta tasapainoiseksi ja talouden heilahteluita paremmin sietäväksi. Vakaasti kehittyvää huolto- ja kunnossapito liiketoimintaa on kasvatettu. Kassavirtaa tuottavat (kiinteistötekniset ja teollisuuden palvelut, urakointi) ja pääomaa vaativat liiketoiminnot (omaperusteinen asunto- ja toimitilatuotanto) tasapainottavat liiketoimintaan ja pääoman käyttöön liittyviä riskejä ja mahdolliset paremman riskienhallinnan konsernitasolla.

Toimintaa on laajennettu maantieteellisesti, jolloin talouden muutokset vaikuttavat eri aikaan eri markkina-alueilla. Jatkuvan seurannan ja analysoinnin sekä vaihtoehtoisten skenaarioiden ja niihin perustuvien toimintasuunnitelmien avulla pyritään reagoimaan toimintaympäristön muutoksiin ajoissa sekä toisaalta hyödyntämään muutosten tarjoamia liiketoimintamahdollisuuksia.

Konsernin tavoitteena on kasvaa kannattavasti sekä orgaanisesti että yrityskaupoin. Yrityskaupoihin liittyviä riskejä hallitaan valitsemalla määritelyjen kriteerien mukaisia kohteita sekä tehokkailla integraatioprosesseilla, joilla YIT:n arvot, toimintatavat ja strategia tehdään tutuiksi uudelle henkilöstölle.

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

YIT tarkastaa tonttiansa arvon IFRS-tilinpäätöskäytännön vaatimalla tavalla. Tonttivaranto arvostetaan hankintamenuun, ja tontin arvoa pienennetään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan. Tontteihin ei tehty alaskirjauksia katsauskaudella.

Rahoitus- ja taloudellisia riskejä ovat likviditeetti-, luotto-, vastapuoli-, korko- ja valuuttakurssiriskit sekä raportointiprosessiin liittyvät riskit. Rahoitus- ja taloudellisia riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla, sisäisellä valvonnalla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella.

YIT:lle merkittävin valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin. Venäjälle sijoitettu pääoma oli katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan 528,7 milj. euroa (12/2011: 485,7 milj. e). Omanpääomaneitoisten sijoitusten tai sen luonteisten nettoinvestointien määrä kauden lopussa oli 440,6 milj. euroa (12/2011: 400,0 milj. e). Venäjällä oleviin tytäryhtiöihin tehdyt omanpääomaneitoiset sijoitukset ovat rahoituspolitiikan mukaisesti suojaamatta ja niiden osalta ruplan mahdollinen devalvoituminen aiheuttaisi pääomien arvon alentumisen suuruuden negatiivisen muutoksen konsernin omaan pääomaan. Vieraanpääomaneitoisten sijoitusten määrä oli katsauskauden lopussa 88,1 milj. euroa (12/2011: 85,7 milj. e) ja tämä positio oli kokonaisuudessaan suojattu. Euron ja ruplan välinen korkoero vaikuttaa suojauskustannuksiin ja sitä kautta nettorahoituskuluihin.

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

Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä julkaistiin vuoden 2011 vuosikertomuksessa. Rahoitusriskeistä kerrottiin tarkemmin vuoden 2011 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

HANKINTA OSANA KESTÄVÄÄ KEHITYSTÄ

YIT:n tavoitteena on varmistaa hyvät ja eettiset toimintatavat hankintaan liittyen. Yhtenä painopistealueena on ollut harmaan talouden torjunta, johon on kiinnitetty huomiota erityisesti Suomessa. Vuoden 2012 alusta YIT velvoitti kaikilta suomalaisilta alihankkijoiltaan kuulumista harmaan talouden torjuntaa tukevaan tilaaja-vastuu.fi palveluun. Palveluun kuulumisen helpottaa työmaita varmistamaan, että alihankkijat ovat täyttäneet kaikki lainmukaiset velvoitteensa. Myös virolaisilta alihankkijoilta edellytetään palveluun kuulumista heti, kun tämä on teknisesti mahdollista.

Suomen Rakentamispalveluissa on järjestetty sisäisiä koulutuksia harmaan talouden torjuntaan liittyen. Näihin koulutuksiin on osallistunut 380 henkilöä, kattaen erityisesti työpäälliköitä, vastaavia mestareita ja työmaiden hankintahenkilöstöä. YIT toimii myös läheisessä yhteistyössä Rakennusteollisuuden (RT) sekä eri viranomaisten kanssa edistääkseen harmaan talouden torjuntaa koko rakennusallalla.

Eettisiä ja hyviä toimintatapoja edistetään myös monilla muilla tavoilla. Toimittajayhteistyön eettiset ohjeet on päivitetty. Lisäksi työskentelemme aliurakoitsijoiden valvonnan lisäämiseksi niin, että voimme jatkossa käyttää työturvallisuuden tasoa yhtenä aliurakoitsijoiden valintakriteerinä. Pyrimme edelleen parantamaan toimitusketjumme hallintaa, jolloin voimme minimoida siellä esiintyviä riskejä.

YIT:llä on käytössä anonyymi raportointikanava, johon mahdollisista väärinkäytöstilanteista voidaan raportoida.

NÄKYMÄT VUODELLE 2012

YIT Oyj toistaa vuoden 2011 tilinpäätöksen yhteydessä antamansa arvion, jonka mukaan vuonna 2012 liikevaihto säilyy vuoden 2011 tasolla ja että liikevoitto kasvaa vuoteen 2011 verrattuna. Tulosohjeistus perustuu toimialaraportointiin eli osatuloutukseen.

Kannattavuuden parantaminen tehostamisohjelman etenemisen myötä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -toimialalla erityisesti vuoden toisella puoliskolla tukee YIT:n vuoden 2012 liikevoiton kasvua.

Suuri epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä voi vaikuttaa negatiivisesti myös YIT:n asiakkaiden päätöksentekoon ja siten YIT:n liiketoiminnan kehitykseen ja tulokseen.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Pohjoismaissa kiinteistötekniisten palveluiden markkinatilanne vaihtelee maittain. Rakennusalan Euroconstruct-asiantuntijaverkoston ennusteen mukaan huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden arvioidaan kasvavan hieman kaikissa Pohjoismaissa vuonna 2012 (marraskuun 2011 raportti). Tekniikan lisääntyminen rakennuk-

sisä kasvattaa uusien palvelujen kysyntää. Energiatehokkuuspalvelujen kysynnän odotetaan pysyvän vakaana. Julkisen sektorin odotetaan jatkavan kiinteistöpalvelujen ulkoistamista.

Euroconstructin ennusteen mukaan Suomen ja Tanskan kiinteistötekniikan projektimarkkinoiden odotetaan pysyvän heikkoina vuonna 2012. Uusinvestoinnit eivät ole juuri lisääntyneet, koska liike- ja toimistorakentaminen on pysynyt vähäisenä. Prognoscentretin ennusteen mukaan Ruotsissa ja Norjassa projektimarkkinat kasvavat kohtuullisesti vuonna 2012. Toimitilarakentamisen arvioidaan lisääntyvän sekä Ruotsissa että Norjassa, mikä avaa YIT:lle uusia mahdollisuuksia. Talotekniikan markkinat ovat kuitenkin luonteeltaan jälkisykliset. Julkinen sektori investoi edellisvuotta vähemmän uusiin rakennuksiin, kun maiden hallitukset pyrkivät tasapainottamaan budjettejaan.

Baltian maissa ja Venäjällä sekä projekti- että palvelumarkkinoiden arvioidaan kehittyvän ja kasvavan tasaisesti.

Elinkeinoelämän keskusliitto EK:n investointitiedustelun mukaan tehdasteollisuuden ja energiasektorin investoinnit Suomessa kasvavat hieman vuonna 2012. Investoinnit ovat ensisijaisesti kapasiteetin korvausinvestointeja ja laajennusinvestointien määrän arvioidaan pysyvän alhaisena. Teollisuuden kunnossapitomarkkinoiden arvioidaan pysyvän vakaina.

Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa sekä huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden että uusinvestoinneista riippuvaisten projektimarkkinoiden uskotaan kasvavan kohtuullisesti. Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osalta kasvu on suotuisat edellytykset, erityisesti Saksan ja Itävallan huoltomarkkinoilla. Kiinteistötekniikan palveluiden markkinat Keski-Euroopassa (Puola, Tšekki ja Romania) ovat kehittymässä hitaasti.

Talotekniikan uusinvestoinnit ovat pysyneet suhteellisen hyvällä tasolla YIT:n Keski-Euroopan toimintamaisissa, etenkin Saksassa, Itävallassa ja Puolassa. Talotekniikan uusinvestointien ennustetaan pysyvän vakaina.

Energiatehokkuuspalveluiden kysynnän kasvu on edellytyksiä tulevana vuosina korkean energian hinnan ja tiukentuvan ympäristölainsäädännön myötä etenkin Saksassa ja Itävallassa.

Suomen rakentamispalvelut

Suomen rakentamispalveluissa asuntokysynnän arvioidaan jatkuvan hyvänä. Asuntokysyntää tukevat edelleen alhaiset korot, suhteellisen vakaa työllisyystilanne ja muuttoliike kasvukeskuksiin. Korkotason ennustetaan edelleen laskevan hieman vuonna 2012. Muuttoliike jatkuu Suomessa voimakkaana ihmisten muuttaessa yhä enemmän kasvukeskuksiin. Lisäksi väestön ja asuntokuntien määrä lisääntyy, koska maahanmuutto jatkaa kasvua ja yhden hengen talouksien määrä nousee.

Rakennusteollisuuden ennusteen mukaan Suomessa aloitetaan 28 000 asunnon rakentaminen vuonna 2012 (2011: 32 200). VTT:n tammikuussa julkaiseman selvityksen mukaan uusien asuntojen vuosittainen tuotantotarve on pitkällä aikavälillä 24 000–29 000 asuntoa. YIT:n tavoitteena on vahvistaa asemaansa maan johtavana asuntorakentajana.

YIT arvioi asuntojen hintatason pysyvän vakaana vuonna 2012. Rakennuskustannusten arvioidaan nousevan pääasiassa uusien energiasäädösten vuoksi, mutta nousun arvioidaan olevan maltillista vuonna 2012.

VTT:n arvion mukaan toimistorakentaminen laskee noin 8-9 prosenttia vuoden 2012 aikana. Toimistojen vajaakäyttöasteet ovat edellisen taantuman jäljiltä vielä korkeahkolla tasolla, ja rakennuskanta pitää sisällään myös vanhaa toimistotilaa. YIT arvioi, että kysyntä kohdistuu moderneihin ja energiatehokkaisiin toimistoihin.

VTT:n ennusteen mukaan liikerakentaminen kääntyy laskuun. Rakentamista pitää yllä vähittäiskaupan siirtyminen yhä suurempiin liikekiinteistöihin ja ulkomaisten kauppaketjujen laajentuminen Suomessa. Liiketilojen vajaakäyttöasteet ovat varsin alhaiset. Euroopan velkakriisin aiheuttama riskinottohalukkuuden lasku saattaa näkyä toimitilamarkkinoiden uusinvestointien tasossa vuonna 2012.

VTT:n ennusteen mukaan infrarakentamisen pysyy vakaana vuonna 2012. Rata- ja metrorakentamisen arvioidaan jatkavan kasvuaan ainakin vuosien 2012-2013 ajan. Kalliorakentamisen markkinatilanteen arvioidaan pysyvän hyvänä kaivosinvestointien ja maanalaisten kalliolouhintatöiden ansiosta ainakin vuoteen

2014 asti. Teiden kunnossapitomarkkinan arvioidaan pysyvän vakaana ja uusien kilpailutusten avaavan YIT:lle mahdollisuuksia markkinaosuuden kasvattamiseen.

Kansainväliset rakentamispalvelut

Asuntorakentamisen määrän arvioidaan kasvavan Venäjällä vuonna 2012: Venäjän hallituksen arvion mukaan asuntoja rakennetaan noin 67 miljoonaa neliötä eli noin viisi prosenttia viime vuotta enemmän.

Moskova, Moskovan ympäristö ja Pietari muodostavat Venäjän suurimmat asuntomarkkinat: näillä alueilla rakennetaan noin viidennes maan kaikista asunnoista. Vaikka asuntorakentaminen on kasvanut viime vuosina, on kaikilla alueilla tarve uusille asunnoille. Asuntojen kysyntä on pysynyt hyvänä johtuen myös Venäjän vahvasta talouskehityksestä, hyvästä kuluttajaluottamuksesta ja asuntolainamarkkinan myönteisestä kehityksestä. Asuntolainojen korot ovat kääntyneet kuitenkin nousuun vuoden 2011 lopussa.

Tulevaisuudennäkymät ovat Venäjän asuntorakentamisessa hyvät. Asumisväljyys on vielä selvästi Länsi-Eurooppaa alhaisempi ja asuntojen kunto heikko, mikä luo tarpeen uusille laadukkaille asunnoille. Lisäksi asuntokuntien lukumäärän arvioidaan jatkavan kasvuaan ja keskiluokan osuuden väestöstä kasvavan. Asuntolainamarkkinoiden kehittyminen Venäjälle on myös osaltaan lisännyt uusien asuntojen kysyntää. YIT on edesauttanut kuluttajien lainansaantia tekemällä laajaa yhteistyötä pankkien kanssa. YIT arvioi, että asuntojen hinnat nousevat Venäjällä vuonna 2012 hieman paikallista inflaatiota nopeammin. Rakennuskustannusten arvioidaan nousevan samassa suhteessa asuntojen hintojen kanssa.

Toimitilarakentamisen volyymin odotetaan kasvavan maltillisesti vuonna 2012. Yksittäisistä markkinoista suurin on Pietari, jossa YIT jatkaa edelleen Gorelovon teollisuuspuiston markkinointia ja myyntiä.

Baltian maissa asuntojen kysyntä on ollut nousussa johtuen patoutuneesta kysynnästä, parantuneesta kuluttajaluottamuksesta ja työllisyystilanteesta. VTT arvioi, että vuonna 2012 valmistuvien asuntojen määrä nousee vuodesta 2011 noin 9 prosenttia 11 200:een.

VTT:n ennusteen mukaan vuonna 2012 asuntoaloitusten arvioidaan pysyvän edellisvuoden tasolla Tšhekiassa. Korot ja työttömyys ovat nousussa, mikä tyypillisesti heikentää asuntojen kysyntää. Slovakiassa asuntojen hintataso on pysynyt vakaana. VTT arvioi, että asuntoaloitukset jäävät alhaiselle tasolle vuonna 2012 johtuen myymättömien asuntojen suuresta määrästä. Toisaalta asuntomarkkinoita tukee Slovakian hyvä talouskasvu ja alhaisena pysyneet korot.

KATSauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT osti ruotsalaisen sähköyhtiö Dala Elmontage Lindkvist & Bodin AB:n, jonka vuotuinen liikevaihto on noin 5 milj. euroa, yhtiössä työskentelee noin 30 henkilöä. Norjassa YIT osti Madla Elektro -sähköasennuksia tekevän yhtiön, jonka vuotuinen liikevaihto on noin 4 milj. euroa. Yhtiöllä on noin 30 työntekijää.

OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–31.3.2012: TAULUKKO-OSA

Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia

1. SEGMENTTIRAPORTOINTI

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

2 KONSERNIRAPORTOINTI, IFRS

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

1. SEGMENTTIRAPORTOINTI

1.1 Segmenttiraportoinnin laadintaperiaatteet

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

1.2 Tunnusluvut, segmenttiraportointi

	3/12	3/11	Muutos	12/11
Liikevaihto, milj. e	1 098,3	1 026,9	7 %	4 524,7
Liikevoitto, milj. e	52,3	50,4	4 %	240,5
% liikevaihdosta	4,8	4,9		5,3
Tulos ennen veroja, milj. e	47,1	45,9	3 %	215,8
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	34,6	32,7	6 %	156,7
Tulos/osake, e	0,28	0,26	8 %	1,25
Tulos/osake, e, laimennettu	0,28	0,26	8 %	1,25
Oma pääoma/osake, e	7,74	7,05	10 %	7,93
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	14,8	15,1		14,8
Omavaraisuusaste, %	31,5	31,0		32,9
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	3 965,5	3 335,6	18 %	3 752,7
Henkilöstö keskimäärin	25 821	25 754	0 %	26 254

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

1.3 Liikevaihto, segmenttiraportointi

milj. e	1-3/12	1-3/11	Muutos	1-12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	513,1	476,2	8 %	2 097,6
- konsernin sisäinen	-11,5	-14,3		-63,2
- ulkoinen	501,6	461,9	9 %	2 034,4
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	159,4	177,1	-10 %	779,3
- konsernin sisäinen	0,0	0,0		-0,3
- ulkoinen	159,4	177,1	-10 %	779,0
Suomen rakentamispalvelut	329,5	289,5	14 %	1 226,9
- konsernin sisäinen	-0,3	-0,3		-1,9
- ulkoinen	329,2	289,2	14 %	1 225,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	107,9	100,3	8 %	489,2
- konsernin sisäinen	-0,0	-1,8		-4,2
- ulkoinen	107,8	98,5	9 %	485,0
Muut erät	0,3	0,3		1,5
Liikevaihto yhteensä, segmenttiraportointi	1 098,3	1 026,9	7 %	4 524,7
IFRIC 15 -muunnos	0,1	-57,2		-142,6
Liikevaihto yhteensä, IFRS	1 098,4	969,7	13 %	4 382,1

1.4 Liikevoitto ja katsauskauden voitto, segmenttiraportointi

milj. e	1-3/12	1-3/11	Muutos	1-12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	14,6	17,1	-15 %	78,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	5,2	4,0	30 %	33,3
Suomen rakentamispalvelut	29,7	25,6	16 %	111,6
Kansainväliset rakentamispalvelut	8,5	8,4	1 %	37,2
Muut erät	-5,7	-4,7	21 %	-20,4
Liikevoitto yhteensä, segmenttiraportointi	52,3	50,4	4 %	240,5
Rahoitustuotot ja -kulut	-5,2	-4,5	16 %	-24,8
Voitto ennen veroja, segmenttiraportointi	47,1	45,9	3 %	215,8
Verot	-12,2	-12,9	-5 %	-58,0
Määräysvallattomien omistajien osuus	-0,3	-0,2	50 %	-1,0
Katsauskauden voitto, segmenttiraportointi	34,6	32,7	6 %	156,7
IFRIC 15 -muunnos	1,9	-8,0		-32,3
Katsauskauden voitto, IFRS	36,5	24,8	47 %	124,4

Liikevoittoprosentti, segmenttiraportointi

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

1.5 Tilauskanta, segmenttiraportointi

milj. e	3/12	3/11	Muutos	12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	969,4	804,9	20 %	913,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	500,5	573,2	-13 %	449,5
Suomen rakentamispalvelut	1 428,0	1 176,0	21 %	1 493,6
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 142,9	862,7	32 %	962,5
Muut erät	-75,3	-61,2		-66,0
Tilauskanta yhteensä, segmenttiraportointi	3 965,5	3 355,6	18 %	3 752,7
IFRIC 15 -muunnos	419,8	343,4		395,9
Tilauskanta, IFRS	4 385,3	3 699,0	19 %	4 148,6

1.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi

	1-3/12	1-3/11	4-6/11	7-9/11	10-12/11
Liikevaihto, milj. e	1 098,3	1 026,9	1 136,9	1 096,5	1 264,5
Liikevoitto, milj. e	52,3	50,4	70,3	43,6	76,2
% liikevaihdosta	4,8	4,9	6,2	4,0	6,0
Tulos ennen veroja, milj. e	47,1	45,9	65,5	35,8	68,6
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	34,6	32,7	47,6	24,5	51,8
Tulos/osake, e	0,28	0,26	0,38	0,20	0,41
Tulos/osake, e, laimennettu	0,28	0,26	0,38	0,20	0,41
Oma pääoma/osake, e	7,74	7,05	7,42	7,38	7,93
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	14,8	15,1	15,4	14,4	14,8
Omavaraisuusaste, %	31,5	31,0	31,8	31,4	32,9
Tilauskanta kauden lopussa, milj. e	3 965,5	3 355,6	3 509,4	3 489,0	3 752,7
Henkilöstö keskimäärin	25 821	25 754	26 021	23 796	26 245
Henkilöstö kauden lopussa	25 703	25 748	26 807	26 502	25 996

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

1.7. Toimialojen kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi

Liikevaihto segmenteittäin

milj. e	1-3/12	1-3/11	4-6/11	7-9/11	10-12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	513,1	476,2	509,4	511,9	600,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	159,4	177,1	191,1	210,8	200,3
Suomen rakentamispalvelut	329,5	289,5	332,3	269,4	335,7
Kansainväliset rakentamispalvelut	107,9	100,3	120,5	122,5	145,9
Muut erät	-11,6	-16,2	-16,4	-18,1	-17,5
Liikevaihto yhteensä, segmenttiraportointi	1 098,3	1 026,9	1 136,9	1 096,5	1 264,5

Liikevoitto segmentteittäin

milj. e	1-3/12	1-3/11	4-6/11	7-9/11	10-12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	14,6	17,1	18,8	19,9	23,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	5,2	4,0	12,1	7,9	9,3
Suomen rakentamispalvelut	29,7	25,6	32,8	21,1	32,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	8,5	8,4	12,3	-0,9	17,4
Muut erät	-5,7	-4,7	-5,7	-4,4	-5,6
Liikevoitto yhteensä, segmenttiraportointi	52,3	50,4	70,3	43,6	76,2

Liikevoittoprosentit segmentteittäin

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

Tilaukanta segmentteittäin

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	969,4	804,9	879,5	886,1	913,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	500,5	573,2	554,1	523,9	449,5
Suomen rakentamispalvelut	1 428,0	1 176,0	1 239,5	1 289,3	1 493,6
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 142,9	862,7	896,4	850,1	962,5
Muut erät	-75,3	-61,2	-60,2	-60,3	-66,0
Tilaukanta yhteensä, segmenttiraportointi	3 965,5	3 355,6	3 509,4	3 489,0	3 752,7

Operatiivinen sijoitettu pääoma

milj. e	3/12	3/11	6/11	9/11	12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	339,4	282,8	323,5	375,6	372,9
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	96,4	18,9	40,8	56,0	72,0
Suomen rakentamispalvelut	552,1	436,1	451,7	503,0	558,4
Kansainväliset rakentamispalvelut	651,8	720,0	668,3	601,5	602,2

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto

viim. 12 kk, %	3/12	3/11	6/11	9/11	12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	24,5	34,8	28,6	23,5	23,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	59,7	83,1	91,7	58,5	53,8
Suomen rakentamispalvelut	24,6	28,3	30,9	26,3	24,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	6,1	5,8	6,7	5,8	6,5

1.8 Segmenttiraportoinnin ja konserniraportoinnin täsmäytys

Tuloslaskelma, milj. e	1-3/12			1-3/11			1-12/11		
	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 - muunnos	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 - muunnos	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 - muunnos	IFRS
	Liikevaihto	1 098,3	0,1	1 098,4	1 026,9	-57,2	969,7	4 524,7	-142,6
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 035,1	2,8	-1 032,3	-966,9	46,0	-920,9	-4 244,6	102,1	-4 142,5
Poistot	-10,9		-10,9	-9,6		-9,6	-39,6		-39,6
Liikevoitto	52,3	2,9	55,2	50,4	-11,2	39,2	240,5	-40,5	200,0
Rahoitustuotot ja -kulut	-5,2		-5,2	-4,5		-4,5	-24,8	-7,8	-24,8
Voitto ennen veroja	47,1	2,8	49,9	45,9	-11,2	34,7	215,7	-32,7	175,3
Tuloverot	-12,2	-0,7	-12,9	-12,9	-3,1	-9,8	-58,0		-50,2
Katsauskauden voitto	34,9	2,1	37,0	32,9	-8,0	24,9	157,7		125,1
Jakautuminen:									
Emoyhtiön omistajat	34,6	1,9	36,5	32,8	-8,0	24,8	156,7	-32,2	124,5
Määräysvallattomat omistajat	0,3	0,2	0,5	0,2	-0,1	0,1	1,0	-0,4	0,6
Tulos/osake, e	0,28		0,29	0,26		0,20	1,25		0,99
Tulos/osake, e laimennettu	0,28		0,29	0,26		0,20	1,25		0,99

Tase, milj. e	3/12			3/11			12/11		
	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 - muunnos	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 - muunnos	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRIC 15 - muunnos	IFRS
	Pitkäaikaiset varat								
Muut pitkäaikaiset varat	546,1		546,1	531,0		531,0	538,1		538,1
Laskennalliset verosaa- miset	51,0	13,4	64,4	39,7	12,4	52,2	47,2	13,1	60,3
Lyhytaikaiset varat									
Vaihto-omaisuus	1 438,0	336,8	1 774,8	1 282,2	269,9	1 552,2	1 348,2	324,4	1 672,6
Myynti- ja muut saamiset	1 116,8	-79,5	1 037,3	933,3	-81,3	852,0	1 122,0	-94,7	1 027,3
Muut saamiset				19,8		19,8			
Rahavarat	209,3		209,3	267,6		267,6	206,1		206,1
Varat yhteensä	3 361,1	270,8	3 631,9	3 073,6	201,2	3 274,8	3 261,6	242,9	3 504,5
Oma pääoma	973,4	75,8	897,6	884,9	-52,0	832,9	996,7	-75,6	921,1
Pitkäaikaiset velat									
Rahoitusvelat	564,1		564,1	477,1		477,1	522,9		522,9
Muut pitkäaikaiset velat	131,9		131,9	83,9		83,9	128,5		128,5
Laskennalliset verovelat	97,3	-7,8	89,5	92,6	-4,0	88,6	96,6	-8,3	88,3
Lyhytaikaiset velat									
Rahoitusvelat	292,2	108,9	401,1	289,7	126,9	416,6	325,2	98,4	423,6
Saadut ennakot	271,7	247,0	518,7	227,4	129,3	356,7	231,3	227,0	458,3
Muut lyhytaikaiset velat	1 030,5	-1,6	1 028,9	1 018,0	1,0	1 019,0	960,4	1,2	961,6
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 361,1	270,8	3 631,9	3 073,6	201,2	3 274,8	3 261,6	242,9	3 504,5

2. KONSERNIRAPORTOINTI, IFRS

2.1 Tunnusluvut, IFRS

	3/12	3/11	Muutos	12/11
Tulos/osake, e	0,29	0,20	50 %	0,99
Tulos/osake, e, laimennettu	0,29	0,20	50 %	0,99
Oma pääoma/osake, e	7,14	6,64	8 %	7,33
Osakkeen keskimurssi kauden aikana, e	15,35	20,02	-23 %	15,28
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	16,12	20,92	-23 %	12,38
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	2 019,3	2 616,6	-23 %	1 550,9
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 270	125 078		125 210
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	125 270	125 078		125 210
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	125 267	125 078		125 271
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	755,9	626,1	21 %	740,4
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	12,8	14,0		12,0
Omavaraisuusaste, %	28,8	28,5		30,2
Velkaantumisaste, %	84,2	75,2		80,4
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	13,6	8,7	55 %	48,7
% liikevaihdosta	1,2	0,9		1,1
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	4 385,3	3 699,0	19 %	4 148,6
josta Suomen ulkopuolista tilauskantaa	2 356,0	1 976,7	19 %	2 066,9
Henkilöstö keskimäärin	25 821	25 754	0 %	26 254

2.2 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

	1-3/12	1-3/11	4-6/11	7-9/11	10-12/11
Liikevaihto, milj. e	1 098,4	969,7	1 137,2	1 084,8	1 190,4
Liikevoitto, milj. e	55,2	39,2	67,9	35,4	57,5
% liikevaihdosta	5,0	4,0	6,0	3,3	4,8
Rahoitustuotot, milj. e	1,4	2,4	0,3	0,0	1,4
Kurssierot, milj. e	-1,0	-1,3	-0,8	0,0	-2,1
Rahoituskulut, milj. e	-5,7	-5,6	-4,4	-7,8	-6,9
Voitto ennen veroja, milj. e	49,9	34,7	63,0	27,6	49,9
% liikevaihdosta	4,5	3,6	5,5	2,5	4,2
Taseen loppusumma, milj. e	3 631,9	3 274,8	3 387,4	3 418,6	3 504,5
Tulos/osake, e	0,29	0,20	0,37	0,15	0,27
Oma pääoma/osake, e	7,14	6,64	7,00	6,93	7,33
Osakkeen päätöskurssi, e	16,12	20,92	17,24	11,33	12,38
Markkina-arvo, milj. e	2 019,3	2 616,6	2 159,7	1 419,3	1 550,9
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	12,8	14,0	15,7	15,6	12,0
Omavaraisuusaste, %	28,8	28,5	29,7	29,2	30,2
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	755,9	626,1	702,7	755,0	740,4
Velkaantumisaste, %	84,2	75,2	79,9	86,8	80,4
Bruttoinvestoinnit, milj. e	13,6	8,7	14,6	18,3	7,1
% liikevaihdosta	1,2	0,9	1,3	1,7	0,6
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	4 385,3	3 699,0	3 796,9	3 738,3	4 148,6
Henkilöstö kauden lopussa	25 703	25 748	26 807	26 502	25 996

2.3 Konsernin tuloslaskelma, IFRS

milj. e	1-3/12	1-3/11	Muutos	1-12/11
Liikevaihto	1 098,4	969,7	13 %	4 382,1
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	639,2	591,5	8 %	2 607,7
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 032,4	-920,7	12 %	-4 142,9
Osuus osakkuus ja yhteisyritysten tuloksesta	0,1	-0,2		0,4
Poistot ja arvonalentumiset	-10,9	-9,6	14 %	-39,6
Liikevoitto	55,2	39,2	41 %	200,0
% liikevaihdosta	5,0	4,0		4,6
Rahoitustuotot	1,4	2,4	-42 %	4,2
Kurssierot	-1,0	-1,3	-23 %	-4,1
Rahoituskulut	-5,7	-5,6	2 %	-24,8
Tulos ennen veroja	49,9	34,7	44 %	175,3
% liikevaihdosta	4,5	3,6		4,0
Tuloverot 1)	-12,9	-9,8	32 %	-50,2
Katsauskauden voitto	37,0	24,9	49 %	125,1
% liikevaihdosta	3,4	2,6		2,9
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	36,5	24,8	47 %	124,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,5	0,1		0,6
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e	0,29	0,20	50 %	0,99
Tulos/osake, laimennettu, e	0,29	0,20	50 %	0,99

1) Katsauskauden verot perustuvat koko tilikaudelta määräytyviin veroihin.

2.4 Laaja tuloslaskelma, IFRS

milj. e	1-3/12	1-3/11	Muutos	1-12/11
Katsauskauden voitto	37,0	24,9	49 %	125,1
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut				
- Rahavirran suojaukset	-0,1	2,6		-2,0
-- Laskennallinen vero	0,0	-0,7		0,4
- Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos				0,5
--Laskennallinen vero				-0,1
- Muuntoerot	25,7	4,5	471 %	-8,4
- Muu muutos		-0,4		0,1
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	25,6	6,0	327 %	-9,7
Katsauskauden laaja tulos	62,6	30,9	103 %	115,4
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	62,3	30,7	103 %	114,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,3	0,2	50 %	0,9

2.5 Konsernitase, IFRS

milj. e	3/12	3/11	Muutos	12/11
Varat				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	110,9	107,1	4 %	110,8
Liikearvo	347,5	350,9	-1 %	347,5
Muut aineettomat hyödykkeet	61,1	48,8	25 %	54,1
Osuudet osakkuusyhtiöissä	3,2	2,5	28 %	3,1
Muut sijoitukset	3,9	3,4	15 %	3,8
Muut saamiset	19,4	18,3	6 %	18,8
Laskennalliset verosaamiset	64,4	52,2	23 %	60,3
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 774,8	1 552,2	14 %	1 672,6
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 037,3	852,0	22 %	1 027,3
Rahavarat	209,3	267,6	-22 %	206,1
Myytäväinä olevat omaisuuserät	0,0	19,8		
Varat yhteensä	3 631,9	3 274,8	11 %	3 504,5
Oma pääoma ja velat				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	149,2	149,2		149,2
Muu oma pääoma	745,5	681,0	9 %	769,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	2,9	2,7	7 %	2,5
Oma pääoma yhteensä	897,6	832,9	8 %	921,1
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	89,5	88,6	1 %	88,3
Eläkevelvoitteet	27,0	26,9	0 %	26,5
Varaukset	55,1	49,2	12 %	54,1
Korolliset velat	564,1	477,1	18 %	522,9
Muut velat	49,8	7,8		47,9
Lyhytaikaiset velat				
Saadut ennakot	518,7	356,7	45 %	458,3
Ostovelat ja muut velat	965,7	956,1	1 %	909,3
Varaukset	63,2	45,7	38 %	52,3
Lyhytaikaiset korolliset velat	401,1	416,6	-4 %	423,6
Myytävissä oleviin varoihin liittyvät velat		17,2		
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 631,9	3 274,8	11 %	3 504,5

2.6 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Omat osak- keet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2012	149,2	1,9	2,8	-23,4	-3,6	-9,7	801,5	918,7	2,5	921,1
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden voitto							36,5	36,5	0,5	37,0
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					-0,1			-0,1		-0,1
- Laskennallinen vero					0,0			0,0		0,0
Muuntoerot				25,9				25,9	-0,2	25,7
Kauden laaja tulos yhteensä	0,0	0,0	0,0	25,9	-0,1	0,0	36,5	62,3	0,3	62,6
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-87,7	-87,7		-87,7
Osakepalkitseminen							1,4	1,4		1,4
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä							-86,3	-86,3		-86,3
Oma pääoma 31.3.2012	149,2	1,9	2,8	2,5	-3,7	-9,7	751,7	894,7	2,9	897,6

milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Omat osak- keet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2011	149,2	2,0	0,0	-14,2	-2,4	-10,6	756,1	880,1	2,8	882,9
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden voitto							24,8	24,8	0,1	24,9
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					2,6			2,6		2,6
-Laskennallinen vero					-0,7			-0,7		-0,7
Muuntoerot				4,4				4,4	0,1	4,5
Muu muutos							-0,4	-0,4		-0,4
Kauden laaja tulos yhteensä	0,0	0,0	0,0	4,4	1,9	0,0	24,4	30,7	0,2	30,9
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-81,3	-81,3		-81,3
Osakepalkitseminen							0,4	0,4		0,4
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-80,9	-80,9	0,0	-80,9
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset										
Konsernin omitusosuuden muutokset - ei muutosta määräysvallassa							0,3	0,3	-0,3	0,0
Muutokset yrityshankinnoista								0,0		0,0
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	-0,3	0,0
Oma pääoma 31.3.2011	149,2	2,0	0,0	-9,8	-0,5	-10,6	699,9	830,2	2,7	832,9

2.7 Rahavirtalaskelma

milj. e	1-3/12	1-3/11	Muutos	1-12/11
Liiketoiminnan rahavirrat				
Tilikauden voitto	37,0	24,9	49 %	125,1
Suoriteperusteisten erien peruminen	42,0	23,8	76 %	143,5
Käyttöpääoman muutokset				
Lyhytaikaisten saamisten muutos	19,4	45,5	-57 %	-159,2
Vaihto-omaisuuden muutos	-55,7	-57,3	-3 %	-196,3
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-2,2	16,6		189,4
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-38,5	4,8		-166,1
Maksetut korot	-11,4	-12,8	-11 %	-34,3
Muut rahoituserät, netto	-6,2	-2,3	-170 %	-5,3
Saadut korot	1,1	0,9	22 %	4,1
Maksetut verot	-23,9	-15,2	57 %	-49,6
Liiketoiminnan nettorahavirta	0,1	24,1	-100 %	17,4
Investointien rahavirrat				
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-2,1	-0,3	-600 %	-8,8
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-4,8	-6,6	-27 %	-30,0
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-2,6	-1,8	44 %	-8,9
Investoinnit sijoituksiin	0,0	0,0		-0,1
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	0,0	0,0		5,9
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti	0,4	0,7	-43 %	4,5
Sijoitusten myynti	0,1	0,0		2,7
Investointien nettorahavirta	-9,1	-8,0	-14 %	-34,7
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-9,0	16,1		-17,3
Rahoituksen rahavirrat				
Lainasaamisten muutos	-8,1			
Lyhytaikaisten lainojen muutos	28,6	80,5	-64 %	139,4
Pitkäaikaisten lainojen nostot	50,0	75,0	-33 %	175,0
Lainojen takaisinmaksut	-58,8	-52,5	12 %	-157,4
Rahoitusleasingvelkojen muutos	-0,1	-0,6	-83 %	-0,9
Maksetut osingot				-81,5
Rahoituksen nettorahavirta	11,6	102,4	-89 %	74,6
Rahavarojen muutos	2,6	118,5	-98 %	57,3
Rahavarat katsauskauden alussa	204,7	147,6	39 %	147,6
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	2,0	0,1		-0,2
Rahavarat katsauskauden lopussa	209,3	266,2	-21 %	204,7

2.8 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.-31.3.2012 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia. YIT on soveltanut osavuositarkastuksen laatimisessa samoja laadintaperiaatteita kuin vuositilinpäätöksessään 2011. EU:n hyväksymillä, 1.1.2012 alkaen voimaanastuneilla, uusilla standardien muutoksilla ei ole vaikutusta konsernin raportointiin.

Osavuositarkastuksessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlaskuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskikurssit 1-3/12	Tasekurssit 3/12		Keskikurssit 1-3/11	Tasekurssit 3/11
1 EUR =	CZK	25,083	24,7300		24,3760	24,5430
	DKK	7,4350	7,4399		7,4549	7,4567
	HUF	296,8900	294,9200		272,5000	265,7200
	MYR	4,0122	4,0916		4,1643	4,2983
	NOK	7,5870	7,6040		7,8234	7,8330
	PLN	4,2332	4,1522		3,9441	4,0106
	RUB	39,5504	39,2950		40,0048	40,2850
	SEK	8,8531	8,8455		8,8647	8,9329
	SGD	1,6573	1,6775		1,7458	1,7902
	USD	1,3107	1,3356		1,3670	1,4207
	LVL	3,4528	3,4528		0,7028	0,7028
	LTL	0,6985	0,7003		3,4528	3,4528

2.9 Tunnuslukujen laskentakaavat

Sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} \pm \text{kursierot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{aktivoidut korot} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuusyrittäjissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset *) - varaukset - ostovelat - saadut ennakot - korottomat velat *) *) pl. veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät
Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Toimialan liikevoitto} + \text{liikevoittoon sisältyvät korot}}{\text{Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)}}$
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}$
Segmenttiraportoinnin tulos / osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), segmenttiraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Konserniraportoinnin tulos / osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), konserniraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Oma pääoma/osake (e) =	<u>Oma pääoma</u> Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä 31.12.
Osakekannan markkina-arvo =	(Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain

2.10 Rahoitusriskien hallinta

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

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

Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä on julkistettu vuoden 2011 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

2.11 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

milj. e	1-3/12	1-3/11	Muutos	1-12/11
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	0,0	0,0		-3,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	0,0	0,0		5,0
Kansainväliset rakentamispalvelut				-10,0
Yhteensä	0,0	0,0		-8,0

Vuoden 2011 toisella vuosineljänneksellä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikentää 3,0 milj. euron suuruinen varaus ja Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa parantaa 5,0 milj. euron myyntivoitto Unkarin liiketoimintojen myynnistä. Kolmannella vuosineljänneksellä Kansainvälisten rakentamispalvelujen liikevoittoa heikentää 10 milj. euron suuruinen kuluvaraus liittyen Pietarin ammoniakki-ongelmaan.

2.12 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -toimiala hankki tammikuussa 2012 kylmälaiteratkaisuja ja -palveluita toimittavan P&P Kälteanlagenbau GmbH:n sekä ilmanvaihtoratkaisuja toimittavan WM Haustechnik GmbH:n osakekannat. Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut toimiala osti tammikuussa 2012 Elektriska Installationer i Finspång AB:n ja Kraftmontage i Finspång AB:n osakekannat. Hankintojen yhteenlaskettu hankintahinta on 5,9 milj. euroa. Hankinnoista ei odoteta syntyvän liikearvoa.

Hankitun nettovarallisuuden muodostuminen ja liikearvo

milj. e	3/12
Maksettu vastike	
Käteisvarat	5,2
Ehdollinen vastike	0,7
Luovutettu vastike yhteensä	5,9
Hankintaan liittyvät menot (kirjattu kuluksi)	0,1
Hankituista varoista ja vastattavaksi otetuista veloista kirjatut määrät	
Rahavarat	3,8
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	0,3
Aineettomat oikeudet:	
Tilaukanta	1,9
Muut aineettomat oikeudet	7,7
Vaihto-omaisuus	0,8
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1,5
Laskennalliset rovelat, netto	-0,4
Ostovelat ja muut velat	-9,7
Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus yhteensä	5,9
Määräysvallattomien omistajien osuus	-
Liikearvo	-
Kokonaisarvo	5,9

Katsauskaudella ei ollut yritysmyyntejä.

2.13 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

milj. e	1-3/12	1-3/11	Muutos	1-12/11
Kirjanpitoarvo kauden alussa	110,8	106,7	4 %	106,7
Lisäykset	4,7	6,8	-31 %	30,1
Lisäykset yritysostojen kautta	0,3	0,0		1,1
Vähennykset	-0,3	-0,7	-57 %	-3,7
Vähennykset yritysmyyneistä				-0,1
Poistot ja arvonalentumiset	-5,9	-6,0	-2 %	-23,9
Siirto toiseen tase-erään	1,3	0,3		0,6
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	110,9	107,1	4 %	110,8

2.14 Vaihto-omaisuus

milj. e	3/12	3/11	Muutos	12/11
Aineet ja tarvikkeet	31,0	26,9	15 %	27,6
Keskeneräiset työt	880,4	704,7	25 %	792,8
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	643,1	625,7	3 %	643,8
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	147,1	152,7	-3 %	158,2
Ennakkomaksut	70,4	41,5	70 %	49,5
Muu vaihto-omaisuus	2,5	0,7	257 %	0,7
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 774,8	1 552,2	14 %	1 672,6

2.15 Oman pääoman liitetiedot

	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä	Osakepääoma (milj. e)	Omat osakkeet (milj. e)
Osakepääoma ja ylikurssirahasto			
1.1.2012	125 271 008	149,2	-9,7
Omien osakkeiden palautuminen	-4 131		
31.3.2012	125 266 877	149,2	-9,7

2.16 Korolliset velat

milj. e	Käypä arvo	Tasearvo	Nimellisarvo
Joukkovelkakirjalainat tilinpäätöksessä 31.12.2011	330,8	335,1	335,7
Yllä olevien arvostus 31.3.2012	284,6	281,6	282,2
Katsauskaudella nostetut joukkovelkakirjalainat:			
Vaihtuvakorkoiset			
1/2012 -2014 Euribor 3kk + 1,75 % 1)	50,1	49,9	50,0
Joukkovelkakirjalainat yhteensä 31.3.2012	334,7	331,5	332,2

Katsauskaudella nostettujen lainojen ehdot lyhyesti:

1) Laina-aika 17.2.2012-18.8.2014, koronmaksut vuosittain 17.2, 17.5, 17.8 ja 17.11., jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI4000037874.

2.17 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

milj. e	3/12	3/11	Muutos	12/11
Omasta puolesta annetut vakuudet				
- Annetut yritysikiinnitykset	30,2	29,8	1 %	31,2
- Muut annetut vakuudet				0,9
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	7,0	7,0		7,0
Muut vastuusitoumukset				
- Ostovastuut	286,7	132,5	116 %	293,1
- Vuokravastuut	320,2	325,2	-2 %	330,7
- Annetut vuokravastuut	1,9	5,9	-68 %	4,1
- Muut vastuusitoumukset	1,4	4,1	-66 %	1,5
- Annetut takaukset	0,0	0,0		0,0
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu				
- Kohde-etuuskien arvot				
--Korkojohdannaiset	355,7	388,5	-8 %	329,4
--Valuuttajohdannaiset	150,8	218,9	-31 %	194,1
--Hyödykejohdannaiset	4,4	0,4		
- Käyvät arvot				
-- Korkojohdannaiset	-12,8	-2,5		-11,9
-- Valuuttajohdannaiset	-0,8	-3,8	-79 %	1,1
-- Hyödykejohdannaiset	-0,3	0,0		
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	1 584,7	1 313,7	21 %	1 515,4

2.18 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa

milj. e	1-3/12	1-3/11	Muutos	1-12/11
Myyntit osakkuusyhtiöille	0,3	0,4	-25 %	1,5
Ostot osakkuusyhtiöiltä	0,0	0,0	0 %	0,1
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,0	0,0	0 %	0,0
Ostovelat ja muut velat	0,0	0,0	0 %	0,0

2.19 Tapahtumat katsauskauden jälkeen

YIT osti ruotsalaisen sähköyhtiö Dala Elmontage Lindkvist & Bodin AB:n, jonka vuotuinen liikevaihto on noin 5 milj. euroa, yhtiössä työskentelee noin 30 henkilöä. Norjassa YIT osti Madla Elektro -sähköasennuksia tekevän yhtiön, jonka vuotuinen liikevaihto on noin 4 milj. euroa. Yhtiöllä on noin 30 työntekijää.