

## **HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 1.1. - 31.12.2006**

### **LIIKEVAIHDON JA LIIKEVOITON KASVU JATKUI**

Vuonna 2006 YIT:n liikevaihto ja liikevoitto nousivat kaikkien aikojen korkeimpiin arvoihinsa. Konsernin tilauskanta on ennätysellisen korkea. Hallitus esittää, että YIT nostaisi osinkoa kahdettatoista vuotta peräkkäin.

Kiinteistötekniisissä palveluissa jatkettiin kannattavuuden parantamista. Toimialan liikevoitto parani 54 prosenttia. Liikevoittoprosentti nousi 6,2 prosenttiin. Huolto- ja kunnossapitotyöt sekä korjaus- ja modernisointihankkeet lisääntyivät.

Rakentamispalveluissa tulos oli kaikkien toiminta-alueiden osalta erinomainen. Kehitys oli vahvaa erityisesti Venäjällä, jossa toimintaa laajennettiin kolmeen uuteen kaupunkiin. Vuonna 2006 YIT aloitti Suomessa 2 818 vapaarahoitteen asunnon sekä Venäjällä 3 699 ja Baltian maissa 887 asunnon rakentamisen. Toimialan liikevaihto kasvoi 12 prosenttia ja liikevoitto 19 prosenttia. Kannattavuus pysyi erinomaisena ja liikevoittoprosentti oli 11,8.

Teollisuus- ja verkkopalveluissa kehitys oli myönteistä teollisuuden investoinneissa ja kunnossapidossa. Toimialan liikevoitto laski 54 prosenttia verkkopalveluiden heikosta markkinatilanteesta ja henkilöstön sopeuttamistoimenpiteistä johtuen. Liikevoittoprosentti oli 3,8.

### **YHTIÖN NIMI MUUTTUI YIT OYJ:KSI**

Yhtiökokouksessa 13.3.2006 päätettiin muuttaa yhtiöjärjestyksen 1 §:n siten, että yhtiön toiminimi muuttui muotoon YIT Oyj ja ruotsiksi oleva rinnakkaistoiminimi muotoon YIT Abp. Englanninkielinen nimi YIT Corporation säilyi ennallaan. Muutos rekisteröitiin kaupparekisteriin 24.3.2006.

### **OSAKKEEN NIMELLISARVO PUOLITETTIIN**

Yhtiökokouksessa 13.3.2006 päätettiin muuttaa yhtiöjärjestyksen 1 §:n siten, että osakkeen nimellisarvo muutettiin yhdestä eurosta 0,5 euroksi (splittaus), jolloin osakkeiden lukumäärä kaksinkertaistui. Muutos tapahtui osakkeenomistajien omistusten suhteessa osakepääomaa korottamatta. Muutos merkittiin kaupparekisteriin 24.3.2006 ja kaupankäynti kaksinkertaisella osakemäärällä alkoi Helsingin Pörssissä 27.3.2006.

Hallituksen toimintakertomuksessa esitetyt osakekohtaiset luvut on muutettu vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 24.3.2006 voimaan tullut osakkeen nimellisarvon puolittaminen.

### **YIT TARKENSI STRATEGISIA TAVOITETASOJAAN**

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 19.9.2006 taloudelliset tavoitetasot strategiakaudelle 2007 - 2009. Liikevoittoprosenttia (EBIT-%) koskeva tavoite asetettiin nyt ensimmäisen kerran konsernitasolle. Liikevoittotavoitteeksi asetettiin 9 prosenttia liikevaihdosta.

Muut taloudelliset tavoitetasot pidettiin ennallaan. Liikevaihdon kasvutavoite on keskimäärin 10 prosenttia vuodessa, sijoitetun pääoman tuottotavoite on 22 prosenttia, omavaraisuusastetavoite 35 prosenttia ja osingonjakotavoite 40 - 60 prosenttia tuloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen.

Lisäksi YIT asetti erilliseksi tavoitteeksi kasvattaa liikevaihtoa Venäjällä keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006 - 2009. Kasvua tavoitellaan Venäjällä ensisijaisesti lisäämällä omaperustaisia asuntokohteita sekä toimitila- ja logistiikkahankkeita. Myös kiinteistötekniisten palveluiden toimintaa Pietarissa ja Moskovassa kasvatetaan. Teollisuuden palveluille haetaan jalansijaa Pietarin alueella.

Hallituksen päätös tavoitetasojen tarkentamisesta julkistettiin pörssitiedotteena 19.9.2006 ja Venäjän kasvutavoite 10.10.2006.

## LIKEVAIHTO KASVOI 9 PROSENTTIA

YIT-konsernin vuoden 2006 liikevaihto kasvoi ilman merkittäviä yritysostoja 9 prosenttia ja nousi 3 284,4 milj. euroon (2005: 3 023,8 Me). Liikevaihto Venäjällä kasvoi 65 prosenttia ja nousi 216,9 milj. euroon (131,6 Me).

### Liikevaihto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-12/ 2006	1-12/ 2005	Muutos, %	Osuus konsernin liikevaihdosta 1-12/2006
Kiinteistötekniset palvelut *)	1 415,1	1 398,4	1	43 %
Rakentamispalvelut	1 452,2	1 298,3	12	44 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut *)	476,9	398,8	20	15 %
Muut erät	-59,8	-71,7	-17	-2 %
YIT-konserni yhteensä	3 284,4	3 023,8	9	100 %

\*) Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö- automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut toimialaan. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto 1-12/2005 oli 58,9 milj. euroa. Vuoden 2006 vertailukelpoinen liikevaihdon kasvu oli Kiinteistöteknisissä palveluissa 6 prosenttia ja Teollisuus- ja verkkopalveluissa 4 prosenttia.

YIT:n palveluketju kattaa investointien koko elinkaaren. Elinkaaristrategialla pyritään parempaan palvelukykyyn, liiketoiminnan kasvuun sekä tasaisempaan tuottovirtaan. Osa konsernin liikevaihdosta tulee kiinteistöjen, teollisuuden, tietoliikenneverkkojen ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta. Vuonna 2006 huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus liikevaihdosta nousi 1 222,4 milj. euroon (1 136,4 Me), mikä oli 37 prosenttia (38 %) koko liikevaihdosta.

Vuoden 2006 alusta lukien YIT on seurannut kotitalouksille tarjottavia palveluja omana kokonaisuutenaan. Yrityksille ja yhteisöille tarjottavien palvelujen osalta seurataan pitkäjänteisten palvelusopimusten, omaperustaisten kehityshankkeiden sekä kilpailu-urakoiden osuuksien kehitystä. Vuonna 2006 kuluttajapalvelujen osuus liikevaihdosta oli 24 prosenttia, pitkien palvelusopimusten osuus 28 prosenttia, omaperustaisten kehityshankkeiden osuus noin 9 prosenttia ja kilpailu-urakoiden osuus noin 39 prosenttia. YIT:n strategisena tavoitteena on lisätä kuluttajapalvelujen, pitkien palvelusopimusten sekä omaperustaisten kehityshankkeiden suhteellista osuutta liikevaihdosta.

Liikevaihdosta 55 prosenttia (56 %) tuli Suomesta, 32 prosenttia (32 %) muista Pohjoismaista, 7 prosenttia (4 %) Venäjältä ja 6 prosenttia (7 %) Liettuasta, Latviasta ja Virosta.

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

## LIKEVOITTO KASVOI 14 PROSENTTIA

Konsernin liikevoitto kasvoi 14 prosenttia ja nousi 258,8 milj. euroon (227,7 Me). Liikevoittoprosentti oli 7,9 (7,5 %).

**Liikevoitto segmenteittäin (milj. euroa)**

	1-12/ 2006	1-12/ 2005	Muutos, %	Osuus konsernin liikevoitosta 1-12/2006
Kiinteistötekniset palvelut *)	87,6	56,8	54	34 %
Rakentamispalvelut	170,8	143,1	19	66 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut **)	18,0	39,1	-54	7 %
Muut erät	-17,6	-11,3	56	-7 %
YIT-konserni yhteensä	258,8	227,7	14	100 %

\*) Eräisiin päätyneisiin sopimuksiin liittyviä varauksia purettiin Kiinteistöteknisissä palveluissa kaudella 10-12/2006. Positiivinen vaikutus liikevoittoon oli 7,2 milj. euroa.

\*\*\*) Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon 7-9/2006 sisältyy 5,1 milj. euroa Verkkopalveluiden sopeuttamiskustannuksia.

Tulos ennen veroja oli 11 prosenttia edellisvuotista parempi ja nousi 238,2 milj. euroon (214,8 Me). Tulos verojen jälkeen oli 175,4 milj. euroa (156,9 Me). Sijoitetun pääoman tuotto oli 24,8 prosenttia (26,4 %).

YIT on asettanut strategiakaudelle 2007 - 2009 tavoitteeksi kasvattaa liikevoitto 9 prosenttiin liikevaihdosta. Strateginen tavoitetaso sijoitetun pääoman tuotolle on 22 prosenttia.

**OSAKEKOHTAINEN TULOS KASVOI 8 PROSENTTIA**

Osakekohtainen tulos kasvoi 8 prosenttia ja oli 1,36 euroa (1,26 e). Osakekohtainen oma pääoma nousi 5,29 euroon (4,49 e).

**OSINKOEHDOTUS 0,65 EUROA**

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkona tilivuodelta 2006 maksetaan 0,65 euroa (0,55 e) osakkeelta eli 47,8 prosenttia (43,7 %) osakekohtaisesta tuloksesta. YIT on nostamassa osinkoa kahdettatoista vuotta peräkkäin.

Strateginen osingonjakotavoite on 40 - 60 prosenttia vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen.

Hallituksen ehdotus voittovarojen käytöstä on esitetty hallituksen toimintakertomuksen lopussa.

**TILAUSKANTA KASVOI 49 PROSENTTIA**

Konsernin markkina-asema on vahva. Konsernin tulouttamaton tilauskanta nousi kaikkien aikojen korkeimmalle tasolle. Tilauskanta vuoden lopussa oli 49 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 2 802,3 milj. euroon (1 878,8 Me). Tilauskannan katesisältö on hyvä. Osa konsernin huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta on luonteeltaan sellaista, ettei se ole mukana tilauskannassa.

**Tilauskanta segmenteittäin (milj. euroa)**

	12/ 2006	12/ 2005	Muutos, %	Osuus konsernin tilauskannasta 12/2006
Kiinteistötekniset palvelut	601,7	492,0	22	21 %
Rakentamispalvelut	2 053,5	1 242,6	65	73 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut	184,0	173,3	6	7 %
Muut erät	-36,9	-29,1	27	-1 %
YIT-konserni yhteensä	2 802,3	1 878,8	49	100 %

**KONSERNIN RAHOITUSASEMA PYSYI VAHVANA**

Pääoman tarve on lisääntynyt Venäjän liiketoiminnan kasvun, tonttien hankinnan ja käynnissä olevan tuotannon takia. Vuoden lopussa konsernin sijoitetusta pääomasta 23 prosenttia (11 %) eli 279 milj. euroa (100 Me) oli Venäjällä. Korolliset luotot kauden lopussa olivat 532,4 milj. euroa (335,0 Me) ja likvidit varat 25,9 milj. euroa (80,6 Me). Nettovelat olivat 506,5 milj. euroa (254,4 Me). Konsernin rahoitusasema säilyi vahvana. Velkaantumisaste kauden lopussa nousi 75,1 prosenttiin (45,1 %). Omavaraisuusaste oli 34,5 prosenttia (36,3 %). Omavaraisuusasteen tavoitetaso on 35 prosenttia.

Maksuvalmiutta lisättiin syyskuussa kasvattamalla yritystodistusohjelman koko 100 milj. eurosta 200 milj. euroon. Lisäksi konvertoitiin lyhytaikaisia luottoja pitkäaikaisiksi kahdella 50 milj. euron suuruisella listaamattomalla joukkovelkakirjalainalla syyskuussa ja yhdellä 75 milj. euron suuruisella listaamattomalla joukkovelkakirjalainalla joulukuussa.

Kauden rahoitustuotot olivat 2,6 milj. euroa (1,9 Me), valuuttakurssitappiot 2,7 milj. euroa (valuuttakurssivoitot 2,0 Me) ja rahoituskulut 20,5 milj. euroa (16,8 Me). Nettorahoituskulut olivat 20,6 milj. euroa (12,9 Me) eli 0,6 prosenttia (0,4 %) liikevaihdosta.

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 39 prosenttia (49 %). Suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta lainoista oli otettu 59 prosenttia (39 %).

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakkaosavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 272,1 milj. euroa (268,2 Me). Niistä 120,4 milj. euroa (109,4 Me) sisältyy taseen korollisiin velkoihin ja loput ovat taseen ulkopuolisia eriä IAS 39 säännösten mukaisesti. Myydyistä saatavista rahoitusyhtiöille maksetut 9,3 milj. euron (5,3 Me) korot sisältyvät kaikki rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet 28,6 milj. euroa (15,3 Me) sisältyvät myös korollisiin velkoihin, mutta niiden korot on yhtiövastikkeisiin sisältyvinä kirjattu projektikuluihin.

Korollisiin velkoihin sisältyviä leasing-vastuita oli 3,1 milj. euroa (5,1 Me).

Taseen loppusumma katsauskauden lopussa oli 2 117,8 milj. euroa (1 688,1 Me).

**INVESTOINNIT JA YRITYSKAUPAT**

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tilikaudella olivat 50,4 milj. euroa (30,1 Me) eli 1,5 prosenttia (1,0 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 17,3 milj. euroa (11,8 Me) ja tietotekniikkaan 5,1 milj. euroa (2,7 Me). Muut tuotannolliset investoinnit olivat 0,9 milj. euroa (1,6 Me). Muut investoinnit sisältäen yrityskaupat olivat 27,1 milj. euroa (14,0 Me).

Kiinteistöteknisissä palveluissa täydennettiin vuoden 2006 aikana liiketoimintoja Ruotsissa ja Norjassa strategian mukaisesti. Ruotsissa YIT osti Umeåssa ilmanvaihtotekniikkaan keskittyneen Fläkt Teknik i Umeå AB:n, Kalmarissa putkistoyhtiö AB Smedby Värme & Sanitetin sekä Uppsalassa sähköyhtiö EI

Perssonin. Norjassa YIT osti kaksi ilmanvaihtoyhtiötä. Mo i Ranassa ostettiin URD Klima Mo AS ja Arendalissa Rune Nilsen Ventilasjon AS. Kauppojen myötä YIT:n palvelukseen siirtyi Ruotsissa yhteensä 48 henkilöä ja Norjassa 30 henkilöä.

YIT Rakennus Oy kasvatti omistusosuutensa Moskovan alueella asuntojen perustajaurakointia harjoittavassa ZAO YIT Moskovissa 82 prosenttiin ja myöhemmin vuoden aikana 88 prosenttiin. Aiempi omistusosuus oli 51 prosenttia. Liettualaisessa AB YIT Kausta -konsernissa YIT Rakennus Oy lisäsi omistusosuutensa 95,1 prosenttiin aikaisemmin sovitun mukaisesti. AB YIT Kausta myi Kaunasissa sijaitsevan teräsrakennetehtaansa suomalaiselle Peikko Groupille.

YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy osti katsauskaudella petrokemianteollisuudelle kunnossapito- ja investointipalveluja tarjoavat Alueputkitus Oy:n ja Konepaja Alueputkitus Oy:n. YIT Teollisuus- ja verkkopalveluihin kuuluneen Telesilta-liiketoimintayksikön laivasähköistysliiketoiminnot myytiin perustettavalle yritykselle, jonka nimeksi tuli Telesilta Oy.

## **MERKITTÄVIMMÄT RISKIT JA RISKIENHALLINTA**

YIT:n riskienhallintapolitiikan tavoitteena on YIT:n liiketoiminnan ja toimintaympäristön erityispiirteet huomioon ottaen merkittävimpien riskitekijöiden tunnistaminen ja kokonaisriskitason optimaalinen hallinta siten, että yhtiön strategiset ja taloudelliset tavoitteet saavutetaan.

YIT on määritellyt konsernin merkittävimmät riskit sekä hallintakeinot strategisiin ja hallinnollisiin riskeihin. YIT:n merkittävimmät strategiset riskitekijät liittyvät orgaanisen ja yritysostojen kautta tapahtuvan kasvun toteuttamiseen, pääoman hallintaan, kilpailu-urakoiden hallintaan, henkilöstön riittävyyden ja osaamisen varmistamiseen sekä yleiseen taloudelliseen kehitykseen. Hallinnollisissa riskeissä kiinnitetään huomiota menestyksekkään yrityskulttuurin ja johtamisjärjestelmän edelleen kehittämiseen.

YIT:n riskienhallinta on integroitu osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Säännöllistä raportointia ja seurantaa toteutetaan toimialoilla ja koko konsernin tasolla. Liiketoimintariskien tunnistamisesta ja niihin varautumisesta huolehditaan ensisijaisesti liiketoiminnasta vastaavissa yksiköissä, liiketoimintaryhmissä ja toimialoilla. Konsernijohtajalla on kokonaisvastuu riskienhallinnasta. Hallitus hyväksyy riskienhallintapolitiikan ja sen tavoitteet sekä ohjaa ja valvoo riskienhallinnan suunnittelua ja toteutusta.

YIT-konsernin ja sen emoyhtiön YIT Oyj:n hallinnoinnin pääperiaatteet on määritelty lainsäädännön lisäksi YIT Oyj:n yhtiöjärjestyksessä sekä hallituksen, tarkastusvaliokunnan ja konsernin johtoryhmän työjärjestyksissä. Selvitys YIT:n hallinnointiperiaatteista, riskienhallintapolitiikasta ja yksittäisten riskien hallinnasta on julkistettu vuosien 2003, 2004 ja 2005 vuosikertomuksissa ja julkistetaan vuosikertomuksessa 2006. Tiedot löytyvät myös osoitteesta [www.yit.fi](http://www.yit.fi).

YIT-konsernin liiketoimintaan liittyviä rahoitusriskejä ovat likviditeetti-, korko-, valuutta- ja luottoriskit. Hallitus on hyväksynyt noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa. Selvitys rahoitusriskeistä on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

YIT:n keskeinen tavoite vahinkoriskien hallinnassa on minimoida tunnistetuista riskeistä YIT:lle aiheutuvat menetykset ja siten turvata yhtiön taloudellinen tulos ja toiminnan jatkuvuus. YIT:n projektit vakuutetaan projektikohtaisilla vakuutuksilla, jotka kattavat projektikohteelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esinevahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. Muu omaisuus, kuten kiinteistöt, koneet ja laitteet vakuutetaan jatkuvilla omaisuusvakuutuksilla esinevahinkojen varalta. YIT:n liiketoiminta on hajautettu kahdeksaan maahan ja noin 500 toimipaikkaan. Toiminnan kokonaislaajuuteen nähden suuria projekteja, joiden vakuuttamista pitäisi tarkastella erikseen, on vain harvoin.

## **KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS YIT:N VUODEN 1997 JÄLKIVEROSTA**

Korkein hallinto-oikeus päätti 21.6.2006, että Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä saattaa voimaan YIT:n vuodelta 1997 toimitettu jälkiverotus ei muuteta. Päätöksen mukaan YIT Oyj:llä ei ole oikeutta vähentää sulautuneen tytäryhtiön vahvistettuja tappioita verotuksessaan. Tällä korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä ei ole vaikutusta YIT:n vuoden 2006 tulokseen, koska YIT:n maksama jälkivero on kirjattu jo vuoden 2002 tulokseen.

YIT on antanut asiasta pörssitiedotteet 14.3.2002, 31.12.2002, 3.3.2003, 1.6.2004 ja 21.6.2006.

## **OIKEUDEN PÄÄTÖKSET KOSKIEN KIINTEISTÖ OY VILHONKATU 7:N SANEERAUSTA VUODELTA 1999**

Helsingin hovioikeus määräsi 14.2.2006 antamallaan päätöksellä Kiinteistö Oy Vilhonkatu 7:n maksamaan YIT:lle korvauksia SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen vuonna 1999 valmistuneen saneerauksen muutos- ja lisätöistä sekä urakka-ajan pidennyksestä aiheutuneista kustannuksista korkoineen sekä oikeudenkäyntikuluja. Kiinteistö Oy Vilhonkatu 7 sekä YIT hakivat valituslupaa korkeimpaan oikeuteen.

Korkein oikeus myönsi 17.11.2006 antamallaan päätöksellä Kiinteistö Oy Vilhonkatu 7:lle rajoitetun valitusoikeuden koskien Helsingin hovioikeuden tuomiota Vilhonkatu 7:n saneerauksesta vuodelta 1999.

SOK maksoi Helsingin hovioikeuden tuomion perusteella 15.2.2006 YIT:lle 11,1 miljoonaa euroa. Summaa ei kirjata YIT:n tulokseen ennen kuin asiassa saadaan lopullinen päätös.

YIT on antanut asiasta pörssitiedotteet 24.2.2003, 14.2.2006, 18.4.2006 ja 24.11.2006.

## **MUUTOKSIA KONSERNIJOHDOSSA**

YIT Oyj:n konsernijohtaja ja toimitusjohtajan sijainen vaihtuivat 1.1.2006. Konsernijohtajana aloitti diplomi-insinööri Hannu Leinonen, joka toimi aikaisemmin YIT Primatel Oy:n toimitusjohtajana. Varatoimitusjohtajana ja konsernijohtajan sijaisena aloitti tekniikan lisensiaatti Sakari Toikkanen, joka toimi aikaisemmin YIT Building Systems Oy:n varatoimitusjohtajana. YIT:n entinen konsernijohtaja Reino Hanhinen jäi vuoden 2006 alussa eläkkeelle ja siirtyi YIT:n hallituksen puheenjohtajaksi. Esko Mäkelä jatkoi varatoimitusjohtajana 31.12.2006 asti vastuualueenaan sijoittajasuhteet.

Sijoittajasuhdepäällikkö Petra Thorén nimitettiin 1.1.2006 alkaen YIT Oyj:n sijoittajasuhdejohtajaksi. Thorén on ollut 1.1.2006 lähtien myös YIT:n johtoryhmän jäsen.

Hallitus valitsee yhtiön toimitusjohtajan. Toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Mikäli yhtiö irtisanoo sopimuksen, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle maksetaan lisäksi 12 kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus.

## **MUUTOKSIA KONSERNIRAKENTEESSA**

Kiinteistötekniisten palveluiden Baltian maiden ja Venäjän liiketoiminnoista muodostettiin itsenäinen maaryhmä vuoden 2006 alusta alkaen. Liiketoiminnot ovat aiemmin sisältyneet samaan kokonaisuuteen Suomen toimintojen kanssa.

Rakentamispalvelut-toimialalla YIT Tolonen Oy fuusioitiin YIT Rakennus Oy:öön. Moskovan alueen kaupungeissa asuntorakentamista harjoittavan ZAO YIT Ramenjen nimeksi muutettiin ZAO YIT Moskovia. Lokakuussa YIT perusti yhdessä yhdeksän yksityishenkilön kanssa asuntotuotantoon keskittyvän ZAO YIT Uralstroi -yhteisyrityksen Jekaterinburgiin. YIT:n omistusosuus on 71 prosenttia.

Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimiala muuttui alkuvuoden 2006 aikana juridisesti yhdeksi yhtiöksi. YIT Primatel Oy, YIT Service Oy ja YIT Industria Oy fuusioitiin emoyhtiö YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy:öön. Pietariin perustettiin tytäryhtiö OOO YIT Industria.

Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö-, automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistökniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut toimialaan. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto 1-12/2005 oli 58,9 milj. euroa.

## HENKILÖSTÖN MÄÄRÄ 22 300

Vuonna 2006 konsernin palveluksessa oli keskimäärin 21 846 (21 194) henkilöä. Vuoden lopussa henkilöstöä oli 22 311 (21 289). YIT:n henkilöstöstä 51 prosenttia työskentelee Suomessa, 36 prosenttia muissa Pohjoismaissa, 6 prosenttia Venäjällä ja 7 prosenttia Liettuassa, Latviassa ja Virossa.

### Henkilöstö toimialoittain 31.12.2006 (31.12.2005)

	Määrä	Osuus konsernin henkilöstöstä
Kiinteistökniikalliset palvelut	11 643 (11 731)	52 %
Rakentamispalvelut	5 693 (5 115)	26 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut	4 642 (4 126)	21 %
Konsernipalvelut	333 (317)	1 %
YIT-konserni yhteensä	22 311 (21 289)	100 %

### Henkilöstö maittain 31.12.2006 (31.12.2005)

	Määrä	Osuus konsernin henkilöstöstä
Suomi	11 355 (11 159)	51 %
Ruotsi	4 137 (4 143)	18 %
Norja	2 618 (2 485)	12 %
Tanska	1 286 (1 103)	6 %
Venäjä	1 293 (907)	6 %
Liettua, Latvia, Viro	1 622 (1 492)	7 %
YIT-konserni yhteensä	22 311 (21 289)	100 %

### Verkkopalveluissa käytiin yt-neuvottelut toiminnan tehostamiseksi ja työvoiman vähentämiseksi

YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy:n Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä käytiin vuonna 2006 yhteistoimintaneuvottelut toiminnan tehostamiseksi ja työvoiman vähentämiseksi. Työvoiman vähentämistarpeen taustalla oli Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän markkinatilanteen merkittävä ja pysyväisluontoinen heikentyminen kuluneen vuoden aikana.

Henkilöstön vähentämistarpeeksi tarkentui 308 henkilöä. Vähentämistarpeesta 92 toteutettiin eläkejärjestelyin, lomautuksin, tehtäväsiirroin ja muilla ratkaisuilla. 216 henkilöä irtisanottiin tuotannollisin ja taloudellisin perustein.

Henkilöstön vähennysten kustannusvaikutusten pääosa, 5,1 milj. euroa, kirjattiin Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan vuoden 2006 kolmannen neljänneksen liikevoittoon. Lopullinen kustannusvaikutus riippuu YT-neuvottelujen päättymisen jälkeen alkaneiden työllistämistoimenpiteiden onnistumisesta. Lisäkustannus on enintään noin 3 milj. euroa ja se kirjataan vuoden 2007 ensimmäisen vuosipuoliskon liikevoittoon.

YIT ilmoitti neuvottelujen aloittamisesta pörssitiedotteella 28.7.2006 ja niiden päättämisestä 15.9.2006.

## **TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISTOIMINTA**

Henkilöstön ja toimintajärjestelmien kehittäminen on osa YIT:n liiketoimintaa. Konsernin taloudellinen panostus tutkimus- ja kehitystoimintaan vuonna 2006 oli noin 21,0 milj. euroa (19,0 Me), mikä vastaa 0,6 prosenttia (0,6 %) liikevaihdosta.

## **YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET**

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.3.2006. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2005 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Osingoksi vahvistettiin 1,10 euroa osakkeelta (0,70 euroa vuodelta 2004) eli yhteensä 68,6 milj. euroa (42,9 Me). (Osakekohtaiset osingot on ilmaistu ennen osakkeen nimellisarvon puolittamista eli splittausta voimassa olleen osakemäärän mukaisesti.) Osingonmaksun täsmäytyspäiväksi päätettiin 16.3.2006 ja osingonmaksupäiväksi 23.3.2006.

1.1. - 13.3.2006 hallituksen jäsenenä toimivat Reino Hanhinen (puheenjohtaja), Ilkka Brotherus (varapuheenjohtaja), Eino Halonen, Antti Herlin ja Teuvo Salminen.

Yhtiökokous vahvisti hallituksen jäsenten lukumääräksi viisi. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Eino Halonen, Reino Hanhinen, Antti Herlin ja Teuvo Salminen sekä uutena jäsenenä Sari Baldauf. Järjestäytymiskokouksessaan 14.3.2006 hallitus valitsi puheenjohtajakseen Reino Hanhisen ja varapuheenjohtajakseen Eino Halosen. Tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi valittiin Eino Halonen ja jäseniksi Teuvo Salminen ja Reino Hanhinen.

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

Yhtiökokous päätti yhtiöjärjestyksen 1, 2, 3, 4 ja 9 §:ien muuttamisesta. Yhtiöjärjestyksen muutokset merkittiin kaupparekisteriin 24.3.2006.

Yhtiöjärjestyksen 1 § päätettiin muuttaa siten, että yhtiön toiminimi muuttui muotoon YIT Oyj ja ruotsiksi oleva rinnakkaistoiminimi muotoon YIT Abp.

Yhtiöjärjestyksen 2 § päätettiin muuttaa siten, että toimialaan lisättiin sana verkkopalvelut.

Yhtiöjärjestyksen 3 § päätettiin muuttaa siten, että osakkeen nimellisarvo muutettiin yhdestä eurosta 0,5 euroksi (splittaus), jolloin osakkeiden lukumäärä kaksinkertaistui. Muutos tapahtui osakkeenomistajien omistusten suhteessa osakepääomaa korottamatta.

Yhtiöjärjestyksen 4 § päätettiin muuttaa siten, että yhtiökokous valitsee hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan sekä vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) jäsentä. Hallitukseen ei voida valita 68 vuotta täyttänyttä henkilöä.

Hallituksen jäsenen toimikausi alkaa siitä yhtiökokouksesta, jossa hänet on valittu ja päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Yhtiöjärjestyksen 9 § päätettiin muuttaa siten, että yhtiökokouksessa valitaan hallituksen puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja jäsenet.



Osakkeen nimellisarvon puolittamisen johdosta yhtiökokous päätti vuoden 2002 ja 2004 optio-oikeuksien ehtojen muuttamisesta. Vuoden 2002 C- ja D-optio-oikeuksien ehtoja päätettiin muuttaa siten, että kukin C- ja D-optio-oikeus oikeuttaa sen haltijan merkitsemään neljä YIT Oyj:n 0,5 euron nimellisarvoista osaketta. Osakkeita voidaan merkitä siten, että osakepääoma voi nousta enintään 2 800 000 eurolla. Vuoden 2004 E- ja F-optio-oikeuksien ehtoja päätettiin muuttaa siten, että kukin E- ja F-optio-oikeus oikeuttaa sen haltijan merkitsemään kaksi 0,50 euron nimellisarvoista osaketta. Osakkeita voidaan merkitä yhteensä enintään 1 200 000 kpl ja osakepääoma voi nousta enintään 600 000 eurolla. C-optio-oikeuksien perusteella merkittävien osakkeiden merkintähinnaksi päätettiin muuttaa 3,2725 euroa osakkeelta ja D-optio-oikeuksien perusteella merkittävien osakkeiden merkintähinnaksi 2,9225 euroa osakkeelta. E-optio-oikeuksien ehtoja päätettiin muuttaa siten, että osakkeiden merkintähinnaksi muodostui 6,80 euroa osakkeelta. Optio-oikeuksien perusteella tehtävien osakemerkintöjen merkintäpaikaksi muutettiin Nordea Pankki Suomi Oyj:n omaisuuspalvelukonttorit.

Yhtiökokous päätti lisäksi antaa vastikkeetta merkittäviksi enintään 300 000 K, 900 000 L, 900 000 M ja 900 000 N optio-oikeutta. Optio-oikeudet jaetaan vuosina 2006 (K), 2007 (L), 2008 (M) ja 2009 (N) YIT Oyj:n hallituksen päätöksen perusteella YIT-konsernin yhtiöiden palveluksessa oleville tai palvelukseen rekrytoitaville YIT Oyj:n toimitusjohtajalle, toimitusjohtajan sijaiselle ja muille konsernin johto- ja avainhenkilöille.

## **OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA**

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

Vuoden 2006 alussa yhtiön liikkeeseen laskemien osakkeiden kokonaismäärä oli 62 397 352 kappaletta ja osakepääoma 62 397 352 euroa. Yhtiökokouksen päätöksen myötä osakkeen nimellisarvo muutettiin yhdestä eurosta 0,5 euroksi (splittaus) 24.3.2006, jolloin osakkeiden määrä kaksinkertaistui.

Vuoden aikana osakkeiden lukumäärä kasvoi yhteensä 1 982 368 kappaleella vuoden 2002 C- ja D-optioilla sekä vuoden 2004 E-optioilla tehtyjen osakemerkintöjen perusteella. Vuoden lopussa osakkeiden määrä oli 126 777 072 kappaletta ja osakepääoma 63 388 536 euroa.

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

Osakkeenomistajalla on arvopaperimarkkinalain perusteella velvollisuus tehdä julkinen ostotarjous yhtiön osakkeista hänen omistusosuutensa ylitettyä kolme kymmenesosaa tai puolet yhtiön osakkeista. Tämä säännös korvaa YIT:n yhtiöjärjestyksessä olevan lunastusvelvollisuutta koskevan määräyksen.

### **Valtuudet osakepääoman korottamiseen**

Vuoden 2006 aikana ei järjestetty osakeantia eikä laskettu liikkeeseen vaihtovelkakirja- tai optiolainoja. Hallituksella ei ollut vuoden päättyessä voimassa valtuutusta osakeantiin eikä vaihtovelkakirja- tai optiolainojen liikkeeseen laskuun.

### **Markkina-arvo kasvoi 18 prosenttia**

YIT:n osakkeen päätöskurssi vuoden 2006 viimeisenä kaupankäyntipäivänä oli 20,95 euroa (2005: 18,07 e). Kurssinousu vuoden aikana oli 16 prosenttia.

Osakkeen ylin noteeraus vuoden 2006 aikana oli 23,88 euroa (18,25 e) ja alin 15,20 euroa (8,95 e). Keskikurssi oli 19,24 euroa (13,99 e). Osakekannan markkina-arvo vuoden lopussa oli 2 656,0 milj. euroa (2 254,4 Me) eli 18 prosenttia edellisvuotista suurempi.

Osakkeen vaihto kasvoi merkittävästi vuoteen 2005 verrattuna. Osakkeita vaihdettiin Helsingin Pörssissä vuoden 2006 aikana 184 576 963 (120 368 616) kappaletta. Vaihdon arvo oli 3 563,1 milj. euroa (1 697,3 Me). Osakkeiden keskimääräinen päivävaihto oli 657 460 (475 766) osaketta.

### **Omat osakkeet**

YIT Oyj:llä oli vuoden 2006 lopussa 400 kappaletta yhtiön omia osakkeita, mikä vastasi 0,0 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. YIT hankki 200 omaa osakettaan joulukuussa 2005 keskihintaan 35,25 euroa/kappale. Osakkeen nimellisarvon puolittamisen johdosta osakemäärä kaksinkertaistui ja osakkeen kurssi puolittui 24.3.2006. Omien osakkeiden hankinnasta päätti kevään 2005 yhtiökokous, joka päätti vähintään 200 ja enintään 2 000 000 oman osakkeen hankkimisesta. Osakkeet eivät oikeuta osinkoon eikä niillä ole äänioikeutta yhtiökokouksessa.

Hallituksella ei vuoden päättyessä ollut valtuutusta omien osakkeiden hankkimiseen tai luovuttamiseen.

Tytärtytiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita.

### **Osakkeenomistajien määrä kasvoi merkittävästi**

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä kasvoi vuoden 2006 aikana 9 368:sta 14 364:aan eli 53 prosenttia. Yksityissijoittajien määrä kasvoi yli 4 600:lla.

Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli vuoden alussa yhteensä 39,9 prosenttia (27,9 %) ja sen päättyessä 45,9 prosenttia (39,9 %) osakkeista.

Vuoden 2006 aikana ei tapahtunut YIT:n osakkeenomistuksessa muutoksia, jotka olisivat edellyttäneet liputusilmoitusta.

### **OPTIO-OHJELMAT**

YIT:llä oli vuonna 2006 kolme optio-ohjelmaa, joista vuoden 2002 optio-ohjelma päättyi 30.11.2006.

Optio-oikeuksien liikkeeseen laskusta ja ehdoista päättää yhtiökokous. YIT:n optioehtojen perusteella hallitus päättää vuosittain optioiden jakamisesta. Vuonna 2004 ja 2006 toteutetut osakkeen nimellisarvon puolittamiset ovat aiheuttaneet muutoksia optio-oikeuksien perusteella merkittävien osakkeiden lukumäärään ja merkintähintaan.

Optioehdot ovat luettavissa kokonaisuudessaan yhtiön internet-sivuilla osoitteessa [www.yit.fi/sijoittajat](http://www.yit.fi/sijoittajat).

## **Vuoden 2002 optio-ohjelma**

Vuonna 2002 varsinainen yhtiökokous päätti antaa merkittäviksi enintään 450 000 C-optio-oikeutta ja enintään 950 000 D-optio-oikeutta konserni johto- ja avainhenkilöille. Kukin vuoden 2002 C- ja D-optio-oikeus oikeutti sen haltijan merkitsemään neljä YIT Oyj:n 0,5 euron nimellisarvoista osaketta. Merkintöjen seurauksena osakepääoma voi nousta enintään 2 800 000 eurolla.

C-optioita merkitsi vuonna 2002 noin 110 hallituksen nimeämää konsernin johto- ja avainhenkilöä. Tytäryhtiö YIT Rakennus Oy merkitsi kaikki D-optiot jaettaviksi konsernin johto- ja avainhenkilöille vuosina 2003 - 2005 porrastetusti sen mukaan, kuinka optio-ohjelman mukaiset kannattavuus- ja kasvutavoitteet saavutettiin.

Osakkeen merkintähinta perustui optioehtojen mukaisesti YIT Oyj:n osakkeen keskipurssiin Helsingin pörssissä joulukuussa 2001 sekä tammikuussa 2002 lisätynä 15 %:lla. Osakkeen merkintähintaa alennettiin optioehdoissa ilmoitetulla tavalla osakekohtaisten osinkojen määrällä. C-optio-oikeuden perusteella merkittävän osakkeen merkintähinta oli 3,2725 euroa osakkeelta ja D-optio-oikeuden perusteella merkittävän osakkeen merkintähinta 2,9225 euroa osakkeelta.

Osakkeiden merkintäaika C-optio-oikeuksien perusteella oli 1.4. - 30.11. vuosina 2004 - 2006 sekä D-optio-oikeuksien perusteella 1.4. - 30.11. vuosina 2005 - 2006. Merkintäaikojen alkaessa C-optioita oli jaettu konsernin johto- ja avainhenkilöille yhteensä 427 740 kappaletta ja D-optioita 698 520 kappaletta.

Vuonna 2006 merkittiin C-optioilla 373 000 osaketta ja D-optiolla 1 430 488 osaketta. Merkintäaika C- ja D-optioilla päättyi 30.11.2006. C-optioilla merkittiin yhteensä 1 710 960 osaketta ja D-optioilla yhteensä 2 793 732 osaketta.

Vuoden aikana käytiin kauppaa 59 850 kappaleella C-optio-oikeuksia 66,95 euron keskihintaan ja 310 950 kappaleella D-optio-oikeuksia 69,15 euron keskihintaan.

## **Vuoden 2004 optio-ohjelma**

Vuonna 2004 varsinainen yhtiökokous päätti antaa merkittäviksi enintään 180 000 E-optio-oikeutta ja enintään 420 000 F-optio-oikeutta uuden Kiinteistötekniset palvelut -toimialan johdolle ja avainhenkilöille. Optio-ohjelman piiriin kuuluu noin 65 henkilöä, jotka eivät olleet mukana vuoden 2002 optio-ohjelmassa. Kukin optio-oikeus oikeuttaa merkitsemään kaksi YIT Oyj:n 0,5 euron nimellisarvoista osaketta. Merkintöjen seurauksena osakepääoma voi nousta enintään 600 000 eurolla.

E-optiot jaettiin kesällä 2004. F-optiot merkitsi YIT Rakennus Oy jaettaviksi Kiinteistötekniset palvelut -toimialan johdolle ja avainhenkilöille vuosina 2005 - 2007 porrastetusti sen mukaan, kuinka toimialan tulokselle (EBITA-%) asetetut tavoitteet saavutetaan. Osakkeita voidaan merkitä E-optio-oikeuksien perusteella 1.4. - 30.11.2006 ja 1.4. - 30.11.2007 sekä F-optio-oikeuksien perusteella 1.4. - 30.11.2007.

Osakkeen merkintähinta perustuu YIT Oyj:n osakkeen pörssipurssiin Helsingin pörssissä marras- ja joulukuussa 2003 sekä tammikuussa 2004 lisätynä 10 %:lla ja kahdella jaettuna. Osakkeen merkintähintaa alennetaan optioehdoissa ilmoitetulla tavalla osakekohtaisten osinkojen määrällä. E-optio-oikeuden perusteella merkittävän osakkeen merkintähinta on 6,80 euroa osakkeelta. F-optio-oikeuden perusteella merkittävän osakkeen merkintähinta vahvistetaan ennen merkintäajan alkamista.

Merkintäajan alkaessa E-optioita oli jaettu konsernin johto- ja avainhenkilöille yhteensä 167 400 kappaletta. F-optioita oli jaettu 31.12.2006 mennessä konsernin johto- ja avainhenkilöille yhteensä 50 960 kappaletta.

Vuonna 2006 E-optioilla merkittiin 178 880 osaketta. Jäljellä olevilla E-optioilla voidaan merkitä vielä enintään 155 920 osaketta.

Vuoden aikana käytiin kauppaa 138 150 kappaleella E-optio-oikeuksia 28,42 euron keskihintaan.

### **Vuoden 2006 optio-ohjelma**

Vuonna 2006 varsinainen yhtiökokous päätti antaa vastikkeetta merkittäviksi enintään 300 000 K, 900 000 L, 900 000 M ja 900 000 N-optio-oikeutta. Kukin K-, L-, M- ja N-optio-oikeus oikeuttaa sen haltijan merkitsemään yhden YIT Oyj:n 0,50 euron nimellisarvoisen osakkeen. Merkintöjen seurauksena osakepääoma voi nousta enintään 1 500 000 eurolla.

YIT Rakennus Oy merkitsi vuoden 2006 optio-oikeudet jaettaviksi vuosina 2006 (K), 2007 (L), 2008 (M) ja 2009 (N) YIT Oyj:n hallituksen päätöksen perusteella YIT-konsernin yhtiöiden palveluksessa oleville tai palvelukseen rekrytoitaville YIT Oyj:n toimitusjohtajalle, toimitusjohtajan sijaiselle ja muille konsernin johto- ja avainhenkilöille. Kriteereinä L-, M- ja N-optioiden jakamiselle ovat sijoitetun pääoman tuotto ja liikevaihdon kasvu.

2006 K, 2006 L, 2006 M ja 2006 N optio-oikeuksien perusteella merkittävien osakkeiden merkintähinta tulee perustumaan YIT Oyj:n osakkeen keskikurssiin Helsingin pörssissä joulukuussa 2005 sekä tammi- ja helmikuussa 2006 lisätynä 10 %:lla ja kahdella jaettuna. Osakkeen merkintähintaa alennetaan optioehdoissa ilmoitetulla tavalla osakekohtaisten osinkojen määrällä. YIT Oyj:n hallitus vahvistaa ennen merkintäaikojen alkamista osakkeiden merkintähinnat.

Osakkeita voidaan merkitä vuosittain 1.4. - 30.11. välisenä aikana. Osakkeita voidaan merkitä K-optio-oikeuksien perusteella vuosina 2007 - 2008, L-optio-oikeuksien perusteella vuosina 2007 - 2008, M-optio-oikeuksien perusteella vuosina 2008 - 2009 ja N-optio-oikeuksien perusteella vuosina 2009 - 2010.

K-optioita oli 31.12.2006 mennessä jaettu konsernin johto- ja avainhenkilöille yhteensä 244 000 kappaletta.

### **KORKEASUHDANNE JATKUU POHJOIS-EUROOPASSA**

Pohjoismaissa korkeasuhdanteen huippu on ohitettu. Nordea arvioi tammikuussa Pohjoismaiden bruttokansantuotteen kasvavan tänä vuonna 2,9 prosenttia eli selvästi euroalueen kasvua nopeammin. Vuonna 2008 kasvu hidastuu 2,4 prosenttiin. Venäjä ja Norja hyötyvät edelleen öljyn korkeista hinnoista. Virossa, Latviassa ja Liettuaassa talouden kasvuvauhti on lähes kolminkertainen Pohjoismaihin verrattuna ja Venäjällä kaksinkertainen. Eurokorot nousevat maltillisesti. Positiivinen tulokehitys ja työllisyyden paraneminen vahvistavat kotitalouksien luottamusta. Suomessa ennätysellisen suurena jatkuva maan sisäinen muuttoliike pitää uusien asuntojen tuotantotarpeen vakaana ja lisää vanhojen asuntojen korjaustoimintaa. Muu rakentaminen kasvaa. Asuntojen vahva kysyntä Venäjän suurkaupungeissa mahdollistaa asuntotuotannon laajentamisen myös pitkällä aikavälillä. Viennin ja teollisuustuotannon kasvu lisäävät teollisuuden investointien ja kunnossapidon tarvetta Pohjoismaissa.

### **Suomi**

Nordea arvioi tammikuussa Suomen BKT:n kasvavan tänä vuonna 3,2 prosenttia ja edelleen 3,6 prosenttia vuonna 2008. Kasvu jatkuu siis pitkän aikavälin keskiarvoa nopeampana. Työllisyyden paraneminen, positiivinen ansiokehitys ja maltillisesti kohoava korkotaso tukevat kotitalouksien kulutusta ja asuntokysyntää. Ansiotason nousu hidastuu viime vuoden 3 prosentista 2,6 prosenttiin ja kiihtyy ensi vuonna 3,5 prosenttiin. Muutos heijastuu kotitalouksien kulutukseen. Kone- ja laiteinvestointien kasvu nopeutuu tänä vuonna 4,5 prosenttiin. Rakentamisen määrä kasvaa Rakennusteollisuus RT:n lokakuussa julkaiseman suhdannekatsauksen mukaan tänä vuonna 2,5

prosenttia. Asuntojen rakentaminen pysyy hyvällä tasolla. Korjaustoiminta pysyy vilkkaana. Asuntoja aloitetaan RT:n mukaan tänä vuonna 33 500, mikä on hieman vähemmän kuin viime vuonna. Valtiovarainministeriön aloitusarvio on yli 30 000 asuntoa. Toimistorakentaminen lisääntyy erityisesti pääkaupunkiseudulla. Myös liikerakentaminen jatkuu vilkkaana. Korjausrakentaminen kasvaa tällä vuosikymmenellä 2 - 3,5 prosentin vuosivauhdilla. Uudis- ja korjausrakentamisen kasvu ylläpitää kysyntää rakennus- ja kiinteistötekniikkamarkkinoilla (lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatiourakointi ja kunnossapito). Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä. Laajakaistayhteyksien määrän kasvu on hidastunut, ja kiinteän ja matkapuhelinverkon laajennusinvestoinnit pysyvät vähäisinä.

## **Ruotsi**

Konjunkturi-institutet (KI) arvioi joulukuussa Ruotsin BKT:n kasvavan tänä vuonna 3,6 prosenttia ja 3,2 prosenttia vuonna 2008. Positiivisen kehityksen taustalla on teollisuuden korkea kapasiteetin käyttöaste ja hyvät tulokset sekä kotitalouksien positiivinen tulokehitys ja matalat korot. Kasvu on laajalla pohjalla. Vuonna 2007 vienti lisääntyy 6,9 prosenttia kansainvälisen kysynnän ja suhteellisen heikon kruunun vaikutuksesta. Kiinteät investoinnit kasvavat tänä vuonna 6,3 prosenttia, mutta kasvu hidastuu ensi vuoden aikana 4,5 prosenttiin. Teollisuuden kiinteät investoinnit kasvavat tänä vuonna 3,6 ja ensi vuonna 2,2 prosenttia. Palvelusektorin investoinnit ovat suuremmat ja ne kasvavat nopeammin kuin teollisuudessa. Sekä tänä että ensi vuonna kasvua on 6,4 prosenttia. Asuntoinvestointien kasvu jatkuu KI:n mukaan tänä vuonna 5,1 prosentin ja ensi vuonna 3,7 prosentin vauhdilla. KI:n tammikuun suhdannebarometrin mukaan rakennusyritysten tilauskannat ja työllisyys olivat kasvaneet ja yritykset odottivat tuotantonsa kasvavan edelleen. Rakennusyrityksistä 60 prosenttia ilmoittaa, että ammattityövoiman puute hidastaa kasvua. Euroconstruct ennusti joulukuussa, että tänä vuonna aloitetaan 35 000 ja ensi vuonna 34 500 uuden asunnon rakentaminen. Byggindustrin BI arvioi joulukuussa, että muiden rakennustyyppien tuotanto kasvaa tänä vuonna 10 prosenttia ja vähenee 2 prosenttia vuonna 2008.

## **Norja**

Norjan korkeasuhdanne on vahvistunut. Norjan tilastokeskuksen joulukuuisen ennusteen mukaan bruttokansantuote kasvaa tänä ja ensi vuonna 3,1 prosenttia. Kotitalouksien kulutus kasvaa tänä vuonna 3,6 prosenttia ja jatkuu lähes samalla vauhdilla 2008 - 2009. Vuonna 2004 alkanut voimakas kiinteiden investointien kasvu hidastuu tänä vuonna 4,2 prosenttiin asuntoinvestointien kasvun pysähtymisen takia. Elinkeinoelämän investoinnit kasvavat tänä vuonna 7,6 prosenttia ja kahden seuraavan vuoden aikana noin 5 prosenttia vuodessa. Norjan keskuspankin ohjauskorkeus on puolentoista vuoden aikana noussut 1,75 prosenttiyksikköä. Tilastokeskus odottaa ohjauskoron vielä tämän vuoden aikana nousevan 0,5 prosenttiyksikköä 4,25 prosenttiin. Kansainvälisen talouskasvun hidastuminen heikentää manner-Norjan vientikehitystä kahden seuraavan vuoden aikana. Viime vuoden tammikuusta marraskuuhun aloitettiin 29 100 asunnon rakentaminen, mikä oli 2,3 prosenttia enemmän kuin vastaavana aikana viime vuonna. Muita rakennuksia aloitettiin samalla aikavälillä 3,2 miljoonaa neliömetriä eli 11,2 prosenttia enemmän kuin viime vuonna. Elinkeinoelämän rakennusten kysynnän arvioidaan edelleen kasvavan vuosina 2007 - 2009. Euroconstruct arvioi joulukuussa asuntojen korjausrakentamisen kasvavan keskimäärin 3 prosentin vuosivauhdilla vuosina 2007 - 2009. Muiden rakennusten korjaustoiminta säilyy nykytasolla.

## **Tanska**

Tanskan talousnäkymät ovat edelleen hyvät. Nordea ennakoii joulukuussa tämän vuoden BKT:n kasvuksi 2,1 prosenttia. Vuonna 2008 kasvu hidastuu 1,5 prosenttiin. Viime vuonna nopeutunut viennin kasvu jatkuu tänä vuonna 6 ja ensi vuonna 5,6 prosentin vauhdilla. Yksityisen kulutuksen kasvun arvioidaan tänä vuonna hidastuvan 2,6 prosenttiin. Investoinnit kasvavat tänä vuonna 5,8 prosenttia. Asuntojen hinnat nousivat viime vuonna 23,9 prosenttia ja nousu hidastuu tänä vuonna noin 2,8 prosenttiin hidastuen edelleen ensi vuonna. Asuntoinvestointien kasvu hidastuu tänä ja ensi vuonna 4,5 ja 1,0 prosenttiin. Euroconstruct arvioi joulukuussa, että uusia asuntoja aloitetaan sekä

tänä että kahtena seuraavana vuonna 29 000. Asuntojen korjausrakentaminen ei näinä vuosina kasva. Muu talojen uudisrakentaminen kasvaa 3,7 prosenttia tänä vuonna ja 3,8 ja 3,9 prosenttia vuosina 2008 - 2009. Teollisuusrakennusten tuotannon arvo kasvaa tänä vuonna 10 prosenttia. Vuosina 2008 ja 2009 elinkeinoelämän rakennusten tuotanto kasvaa noin 4 prosentin vuosivauhdilla. Toimitilarakennusten korjaustoiminnan vuosikasvu on prosentin luokkaa.

## **Baltia**

Latvian, Liettuan ja Viron BKT:n ja investointien kasvu on selvästi nopeampaa kuin Pohjoismaissa. VTT:n arvion mukaan rakentamisen arvo oli 5,8 miljardia euroa vuonna 2005. Nordea arvioi joulukuun ennusteessaan BKT:n kasvun jatkuvan näissä maissa 7,4 - 11,9 prosentin tasolla vuosina 2007 ja 2008. Korkea koulutustaso sekä Viron, Latvian ja Liettuan EU-jäsenyys tukevat maiden talouksien kasvua. Investointien kasvu on tänä vuonna Virossa 14 prosenttia, Latviassa 18 ja Liettuassa 15 prosenttia. Vuonna 2008 investointien kasvu jatkuu näissä maissa yli 10 prosentin vauhdilla. Inflaatio on Virossa ja Liettuassa kaksinkertainen EMU-alueen keskiarvoon verrattuna ja Latviassa kolminkertainen. Nopea inflaatio siirtää maiden EMU-jäsenyyden alkamisajankohtaa. Korkeero euroon pienenee maiden pyrkiessä EMU-jäsenyyteen. Lainanoton edullisuus, talouskasvu ja väestön vaurastuminen ovat lisänneet uusien asuntojen kysyntää ja korjausrakentamista. VTT arvioi, että tänä vuonna Baltian maissa valmistuu yhteensä noin 21 000 asuntoa. Rakennuslupia on myönnetty valmistuneisiin verrattuna yli kaksinkertaiselle määrälle.

## **Venäjä**

Korkea öljyn hintataso tukee Venäjän talouskasvua. Nordea arvioi joulukuussa Venäjän BKT:n kasvavan tänä vuonna 6,5 prosenttia ja 6,0 prosenttia vuonna 2008. Venäjän kauppaministeriö (MERT) arvioi joulukuussa BKT:n kasvaneen 6,9 prosenttia vuonna 2006 ja nosti vuosien 2007 ja 2008 kasvuarvioiksi 6,2 ja 5,9 prosenttia. Venäjän keskuspankki ennusti viime vuoden elokuussa vuoden 2007 BKT:n kasvuksi 6 prosenttia edellyttäen, että Ural-öljyalaadun tynnyrihinta on keskimäärin 61 USD. Jos tynnyrihinta olisi 45 USD, kasvu jäisi 5 prosenttiin, ja korkeammalla 75 USD tynnyrihinnalla kasvuvauhti nousisi 6,4 prosenttiin. Venäjä on öljyrahastonsa varoilla viime aikoina lyhentänyt nopeutetussa aikataulussa valtion velkaa ja on valuuttavaranto huomioon ottaen käytännössä velaton maa. Inflaatio oli viime vuonna 9,7 prosenttia ja se hidastuu tänä vuonna Nordean arvion mukaan 8,7 prosenttiin. Venäjän kauppaministeriö ennustaa inflaation laskevan 6,5 prosenttiin vuoteen 2010 mennessä. Investointien kasvuvauhti kiihtyy tänä vuonna 18 prosenttiin ja jatkuu ensi vuonna 12 prosentin vauhdilla. Investointivauhti on lähivuosina edelleen selvästi nopeampi kuin EU:ssa ja Pohjoismaissa keskimäärin. Merkittävä osa investoinneista kohdistuu asuntotuotantoon. Hyvän tulokehityksen ansiosta kotitalouksien kulutuksesta on tullut kasvun päämoottori. Yksityinen kulutus kasvaa tänä vuonna 15 prosenttia ja se muodostaa puolet BKT:sta. Keskiluokan vaurastuminen on vahvistanut vapaarahoitteisten asuntojen kysyntää suurissa kaupungeissa kuten Moskovassa ja Pietarissa.

## TOIMIALOJEN TULOSKEHITYS

### KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

Kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihto vuonna 2006 kasvoi prosentin edellisvuotisesta ja oli 1 415,1 milj. euroa (1 398,4 Me). Liikevaihdon vertailukelpoinen\*) kasvu vuonna 2006 oli 6 prosenttia. Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta nousi 64 prosenttiin (60 %) eli 907,5 milj. euroon (840,7 Me).

Toimialalla jatkettiin kannattavuuden parantamista. Liikevoitto kasvoi 54 prosenttia ja oli 87,6 milj. euroa (56,8 Me). Liikevoittoprosentti nousi 6,2 prosenttiin (4,1 %). Neljännellä vuosineljänneksellä se oli 8,6 prosenttia (5,2 %). Eräisiin päättyneisiin sopimuksiin liittyviä varauksia purettiin Kiinteistötekniisissä palveluissa kaudella 10-12/2006. Positiivinen vaikutus liikevoittoon oli 7,2 milj. euroa. Sijoitetun pääoman tuotto nousi 34,4 prosenttiin (22,0 %).

Tilaukanta vuoden lopussa oli 22 prosenttia edellisvuotista suurempi ja nousi 601,7 milj. euroon (492,0 Me).

Vuoden lopussa toimialan palveluksessa oli 11 643 henkeä (11 731).

Vuoden 2006 aikana liiketoimintoja täydennettiin Ruotsissa ja Norjassa useilla pienillä yrityskaupoilla strategian mukaisesti. Kauppojen myötä YIT:n palvelukseen siirtyi Ruotsissa yhteensä 48 henkilöä ja Norjassa 30 henkilöä.

#### Kiinteistötekniiset palvelut -toimialan liikevaihto maittain

	1-12/2006	1-12/2005	Osuus toimialan liikevaihdosta 1-12/2006
Ruotsi	541,0 Me	537,6 Me	38 %
Suomi	327,4 Me *)	394,3 Me	23 %
Norja	345,9 Me	305,4 Me	25 %
Tanska	146,4 Me	123,9 Me	10 %
Viro, Latvia, Liettua ja Venäjä	54,4 Me	37,0 Me	4 %
<b>Yhteensä</b>	<b>1 415,1 Me</b>	<b>1 398,4 Me</b>	<b>100 %</b>

\*) Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö- automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut toimialaan. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto 1-12/2005 oli 58,9 milj. euroa.

Kiinteistötekniisten palveluiden Baltian maiden ja Venäjän liiketoiminnoista muodostettiin itsenäinen maaryhmä vuoden 2006 alusta alkaen. Liiketoiminnot sisältyivät aikaisemmin samaan kokonaisuuteen Suomen toimintojen kanssa.

Talotekniikan kysyntä säilyi hyvänä kaikissa toimintamaissa. Venäjällä ja Baltiassa teknisten ratkaisujen ja palvelujen kysyntä kasvoi voimakkaasti vahvan talouskasvun ja ulkomaisten investointien lisääntymisen myötä.

Huolto- ja kunnossapitotyöt sekä korjaus- ja modernisointihankkeet lisääntyivät. Rakennejärjestelyt julkisella sektorilla lisäsivät kiinnostusta teknisten palvelujen ulkoistuksiin.

Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa teollisuudelle tarjottavien palvelujen markkinat kasvoivat.

## RAKENTAMISPALVELUT

Rakentamispalveluiden liikevaihto vuonna 2006 kasvoi 12 prosenttia edellisvuotisesta ja oli 1 452,2 milj. euroa (1 298,3 Me). Kunnossapitoliiketoiminnan osuus liikevaihdosta kasvoi 51,3 milj. euroon (42,3 Me), mikä oli 4 prosenttia (3 %) toimialan liikevaihdosta. Liikevaihdosta 75 prosenttia tuli Suomesta, 13 prosenttia Venäjältä ja 12 prosenttia Liettuasta, Latviasta ja Virosta sekä alle prosentti muista maista.

Rakentamispalveluiden tulos oli kaikkien toiminta-alueiden osalta erinomainen. Liikevoitto kasvoi 19 prosenttia ja nousi 170,8 milj. euroon (143,1 Me). Liikevoittoprosentti pysyi erinomaisena ja oli 11,8 prosenttia (11,0 %). Sijoitetun pääoman tuotto pysyi hyvänä ja oli 24,1 prosenttia (25,8 %).

Tulouttamaton tilauskanta oli kaikkien aikojen korkein. Tilauskanta kasvoi 65 prosenttia 2 053,5 milj. euroon (1 242,6 Me). Tilauskannan katesisältö on hyvä.

Toimialan palveluksessa oli vuoden lopussa 5 693 henkilöä (5 115).

Suomessa asuntojen kysyntä pysyi hyvänä. Vapaa-ajanasuntojen rakentamisessa edettiin suunnitelmien mukaan. Toimitilarakentamisessa kuluttajakysyntä vauhditti kaupan investointeja ja logistiikkatilojen markkinatilanne jatkui hyvänä. Uusien toimistorakennusten kysyntä parani vuoden aikana ja korjausrakentaminen kasvoi tasaisesti. Teollisuuden rakennusinvestoinnit pysyivät vähäisinä. Infrarakentamisessa markkinatilanne säilyi hyvänä. Suomessa voitettiin uusia yleisten teiden hoitourakoita ja YIT:n asema maan suurimpana yksityisenä tienhoitajana vahvistui.

Asuntojen kysyntä oli vahvaa Venäjällä, jossa toimintaa laajennettiin kolmeen uuteen kaupunkiin. Kazanista ja Jaroslavlista hankittiin ensimmäiset asuntotontit. Jekaterinburgiin perustettiin asuntorakentamiseen keskittyvä yhteisyritys. Rakentaminen käynnistettiin vuoden aikana myös Moskovan kaupungissa. Venäjällä ja Baltian maissa talouskasvu ja ulkomaisten investointien lisääntyminen kasvattivat toimi- ja logistiikkatilojen kysyntää. Vuonna 2006 käynnistettiin omia toimitilahankkeita myös Pietarin alueella Venäjällä sopimalla mm. EPI Russia -rahaston omistukseen tulevan logistiikkakeskuksen sekä Atrian tuotantolaitoksen rakentamisesta YIT:n Gorelovosta hankkimalle tontille.

Asuntojen hinnat nousivat Suomessa maltillisesti. Baltian maissa ja erityisesti Venäjällä hintojen nousu oli voimakasta. YIT:n rakentamien asuntojen keskimääräinen myyntihinta loka-joulukuussa 2006 oli Venäjällä noin 43 prosenttia ja Baltian maissa noin 53 prosenttia Suomessa myytyjen vapaarahoitteisten asuntojen keskimääräisestä myyntihinnasta.



**Asuntorakentaminen 2006 (2005), kpl**

	Suomi			Venäjä	Viro, Latvia, Liettua
	Vapaa-rahoitteiset (myös vapaa-ajan asunnot)	Valtion rahoittamat, vuokra-asunnot ja kilpailu-urakat	Yhteensä		
Myytyjä	2 478 (3 094)	- (-)	2 478 (3 094)	1 950 (1 535)	697 (848)
Aloitettuja	2 818 (2 993)	186 (328)	3 004 (3 321)	3 699 (2 263)	887 (1 111)
Rakenteilla vuoden lopussa	3 210 (3 417)	186 (153)	3 396 (3 570)	8 381 (5 350)	1 858 (1 530)
Valmistui	3 025 (2 577)	153 (158)	3 178 (2 735)	563 (466)	559 (237)
Valmiita myymättömiä vuoden lopussa	235 (110)	- (-)	235 (110)	6 (1)	- (-)

Perustajaurakointimuotoinen asuntorakentaminen ja omaperustaiset kehityshankkeet edellyttävät hyvää tonttivarantoa. Suomessa tonttihankinnat keskittyvät kasvukeskuksiin sekä niiden kehyskuntiin. Baltiassa ja erityisesti Venäjällä tonttivarantoa vahvistetaan voimakkaan kasvun mahdollistamiseksi koko toiminta-alueella. Merkittävin tonttihankinta tehtiin Pietarin pohjoisosasta Novo-Orlovskij - metsäpuiston pohjoispuolelta. Noin 46 hehtaarin laajuiselle tontille voidaan toteuttaa yli 15 500 asuntoa vuodesta 2008 alkaen.

**Tonttivaranto 31.12.2006 (31.12.2005),  
Rakennusoikeudet ja kaavoitusmahdollisuudet, 1 000 krs-m<sup>2</sup>**

	Suomi	Venäjä	Viro, Latvia, Liettua
Asuntotontit	1 723 (1 733)	1 761 (587)	367 (215)
Toimitilatontit	927 (676)	400 (26)	35 (33)
Yhteensä	2 650 (2 409)	2 161 (613)	402 (248)
Tonttivarantoon sidottu pääoma, M€	325,1 (268,9)	129,2 (32,5)	51,0 (24,7)

Tonttivaranto sisältää valmiiksi kaavoitetut tontit sekä arvion kaavakehitysvaiheessa olevien alueiden mahdollisesti toteutuvasta rakennusoikeudesta. Yhteistyössä maanomistajien kanssa tehtävien aluekehittämissopimusten tuomat rakennusoikeudet siirtyvät YIT:n omistukseen vaiheittain rakentamisen edetessä.

**TEOLLISUUS- JA VERKKOPALVELUT**

Teollisuus- ja verkkopalveluiden liikevaihto vuonna 2006 kasvoi 20 prosenttia ja oli 476,9 milj. euroa (398,8 Me). Liikevaihdon vertailukelpoinen kasvu vuonna 2006 oli 4 prosenttia. Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö- automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut toimialaan. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto 1-12/2005 oli 58,9 milj. euroa.

Kunnossapitoliiketoiminnan osuus oli 288,2 milj. euroa (305,4 Me) eli 60 prosenttia liikevaihdosta (77 %). Liikevaihdosta 94 prosenttia tuli Suomesta ja 6 prosenttia muista maista.

Kehitys oli myönteistä teollisuuden investoinneissa ja kunnossapidossa. Liikevoitto heikkeni 54 prosenttia verkkopalveluiden heikosta markkinatilanteesta ja henkilöstön sopeuttamistoimenpiteistä johtuen. Liikevoitto oli 18,0 milj. euroa (39,1 Me) ja liikevoittoprosentti 3,8 (9,8 %). Sijoitetun pääoman tuotto oli 28,8 prosenttia (63,3 %).

Henkilöstön vähennysten kustannusvaikutusten pääosa, 5,1 milj. euroa, kirjattiin Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan vuoden 2006 kolmannen neljänneksen liikevoittoon. Lopullinen kustannusvaikutus riippuu YT-neuvottelujen päättymisen jälkeen alkaneiden työllistämistoimenpiteiden onnistumisesta. Lisäkustannus on enintään noin 3 milj. euroa ja se kirjataan vuoden 2007 ensimmäisen vuosipuoliskon liikevoittoon.

Tilaukanta kauden lopussa oli 184,0 milj. euroa (173,3 Me). Verkkopalveluiden tilaukanta perustuu asiakkailta saatuihin ennusteisiin.

Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 4 642 henkilöä (4 126).

Teollisuuden kunnossapitopalveluiden kysyntä oli vilkasta. Kunnossapidon ulkoistusten ja palvelusopimusten lisäksi tehtiin mittavia huoltoseisokkitöitä metsä-, energia-, prosessi- ja rakennusaineteollisuudelle.

Teollisuuden investointiprojektien markkinatilanne säilyi suotuisana. Prosessi- ja energiateollisuudessa kansainvälinen sekä kotimainen kysyntä pysyivät hyvinä. Meriteollisuudessa jatkui erittäin hyvä markkinatilanne.

Verkkopalveluiden markkinatilanne heikkeni merkittävästi. Teleoperaattoreiden investoinnit sekä kunnossapito- ja viankorjaustyöt vähentyivät ja laajakaistaliittymien kysyntä hiipui. Kiinteiden puhelinten määrä ja niihin liittyvät työt vähenivät edellisvuosien tapaan.

## **TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN JÄLKEEN**

YIT ja Vattenfall solmivat 16.1.2007 kumppanuussopimuksen Vattenfallin tähän saakka itse hoitamien sähköverkon ylläpito- ja rakennustöiden siirtymisestä YIT:lle 22.1.2007 alkaen. YIT:n palvelukseen siirtyi noin sata henkilöä. Sopimuksen myötä YIT:n toiminta laajenee energiaverkkojen ylläpitoliiketoimintaan strategian mukaisesti.

## **NÄKYMÄT VUODELLE 2007**

Arvioimme, että vuoden 2007 liikevaihto ja liikevoitto (EBIT) kasvavat viimevuotisista.

Liikevaihdon kasvunäkymiä tukevat ennätysmäisen suuri tilaukanta, korkeasuhdanteen jatkuminen ja YIT:n merkittävät panostukset Venäjän markkinoille. Tilaukannan terve katesisältö sekä kannattavuuden parantamiseen tähtäävät omat toimenpiteet ovat pohjana liikevoiton kasvunäkymille.

## HALLITUKSEN EHDOTUS VOITTOVAROJEN KÄYTÖSTÄ

Emoyhtiö YIT Oyj:n voitonjakokelpoiset varat 31.12.2006 ovat:

• voittovarot edellisiltä tilikausilta	162.161.357,01
• tilikauden voitto	84.420.484,12
	246.581.841,13
	=====

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että voittovarot käytetään seuraavasti:

• Osakkeenomistajille jaetaan osinkona	
0,65 euroa/osake eli	82.404.836,80
• Voittovarojen tilille jätetään	164.177.004,33
	246.581.841,13
	=====

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

Helsingissä 8. päivänä helmikuuta 2007

Reino Hanhinen  
Puheenjohtaja

Eino Halonen  
Varapuheenjohtaja

Sari Baldauf

Antti Herlin

Teuvo Salminen

Hannu Leinonen  
Toimitusjohtaja

**TIIVISTELMÄ KONSERNITILINPÄÄTÖKSESTÄ 31.12.2006**  
**(Tilinpäätöstiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia.)**

**1. Konsernitilinpäätös 1.1. - 31.12.2006**

Tuloslaskelma  
 Tase  
 Laskelma oman pääoman muutoksista  
 Rahavirtalaskelma  
 Vastuusitoumukset  
 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot  
 Liikevaihto, liikevoitto ja tilauskanta segmenteittäin

**2. Muita YIT-konsernin tunnuslukuja**

Tunnusluvut  
 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin  
 Liikevaihto, liikevoitto ja tilauskanta segmenteittäin vuosineljänneksittäin

**1. KONSERNITILINPÄÄTÖS 1.1. - 31.12.2006**

**IFRS-tilinpäätöskäytäntö**

YIT siirtyi 1.1.2005 kansainväliseen IFRS-tilinpäätöskäytäntöön (International Financial Reporting Standards). Ennen IFRS-standardien käyttöönottoa YIT:n taloudellinen raportointi on perustunut suomalaiseseen tilinpäätöskäytäntöön (Finnish Accounting Standards, FAS).

Vuoden 2006 tilinpäätös esitetään IFRS-standardien kirjaamis- ja arvostusperiaatteita noudattaen.

**Segmenttijako**

YIT:n toimialarakennetta tiivistettiin 1.6.2005 yhdistämällä Teollisuuden palvelut ja Tietoverkkopalvelut yhdeksi Teollisuus- ja verkkopalvelut -segmentiksi. YIT:n liiketoiminta jakautuu nyt kolmeen liiketoimintasegmenttiin, jotka ovat Kiinteistötekniset palvelut, Rakentamispalvelut ja Teollisuus- ja verkkopalvelut. Teollisuus- ja verkkopalvelut -segmentin vertailuluvut vuodelta 2005 on laadittu yhdistämällä Teollisuuden palveluiden ja Tietoverkkopalveluiden taloudelliset luvut.

Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö-, automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut segmenttiin. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto 1-12/2005 oli 58,9 milj. euroa.

**TULOSLASKELMA (milj. e)**

	<b>IFRS</b>	<b>IFRS</b>	<b>muutos, %</b>
	<b>1-12/2006</b>	<b>1-12/2005</b>	
<b>Liikevaihto</b>	<b>3 284,4</b>	3 023,8	9
- Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	<b>1 477,4</b>	1 326,6	11
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	<b>-3 002,8</b>	-2 772,9	8
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	<b>1,3</b>	0,7	86
Poistot ja arvonalentumiset	<b>-24,1</b>	-23,9	1
<b>Liikevoitto</b>	<b>258,8</b>	227,7	14
% liikevaihdosta	<b>7,9</b>	7,5	-
Rahoitustuotot	<b>2,6</b>	1,9	37
Kurssierot	<b>-2,7</b>	2,0	*)
Rahoituskulut	<b>-20,5</b>	-16,8	22
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>238,2</b>	214,8	11
% liikevaihdosta	<b>7,3</b>	7,1	-
Tuloverot 1)	<b>-62,8</b>	-57,9	8
<b>Katsauskauden voitto</b>	<b>175,4</b>	156,9	12
% liikevaihdosta	<b>5,3</b>	5,2	-
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	<b>171,0</b>	155,5	10
Vähemmistölle	<b>4,4</b>	1,4	*)
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e **)	<b>1,36</b>	1,26	8
Tulos/osake, e, laimennettu **)	<b>1,35</b>	1,23	10

\*) Muutos yli 100 prosenttia

\*\*\*) Osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu taulukoissa vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 24.3.2006 voimaan tullut osakkeen nimellisarvon puolittaminen (split). Muutosprosentit on laskettu splitiä edeltäneistä arvoista.

1) Veroiksi on merkitty koko tilikaudelle arvioidut verot.

**TULOSLASKELMA VIIMEISELTÄ VUOSINELJÄNNEKSELTÄ (milj. e)**

	IFRS 10-12/2006	IFRS 10-12/2005	muutos, %
<b>Liikevaihto</b>	<b>908,1</b>	860,0	6
- Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	<b>429,7</b>	405,6	6
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	<b>-815,7</b>	-787,8	4
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	<b>0,5</b>	0,2	*)
Poistot ja arvonalentumiset	<b>-6,5</b>	-7,2	-10
<b>Liikevoitto</b>	<b>86,4</b>	65,2	32
% liikevaihdosta	<b>9,5</b>	7,6	-
Rahoitustuotot	<b>0,3</b>	0,6	-50
Kurssierot	<b>-0,9</b>	-0,6	50
Rahoituskulut	<b>-5,7</b>	-4,0	43
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>80,1</b>	61,2	31
% liikevaihdosta	<b>8,8</b>	7,1	-
Tuloverot 1)	<b>-19,2</b>	-17,7	9
<b>Katsauskauden voitto</b>	<b>60,8</b>	43,5	40
% liikevaihdosta	<b>6,7</b>	5,1	-
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	<b>60,3</b>	42,8	41
Vähemmistölle	<b>0,5</b>	0,7	-29
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e **)	<b>0,48</b>	0,35	35
Tulos/osake, e, laimennettu **)	<b>0,48</b>	0,34	41

\*) Muutos yli 100 prosenttia

\*\*) Osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu taulukoissa vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 24.3.2006 voimaan tullut osakkeen nimellisarvon puolittaminen (split). Muutosprosentit on laskettu splitiä edeltäneistä arvoista.

1) Veroina on otettu huomioon katsauskauden tulokseen suhteutettu osuus koko tilikauden arvioituista veroista.

**TASE (milj. e)**

	IFRS 31.12.2006	IFRS 31.12.2005	muutos, %
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset hyödykkeet	91,8	77,1	19
Liikearvo	248,8	248,8	-
Muut aineettomat hyödykkeet	15,6	13,4	16
Osuudet osakkuusyhteisöissä	2,9	1,8	61
Muut sijoitukset	3,0	3,0	-
Muut saamiset	13,4	9,4	43
Laskennalliset verosaamiset	21,1	23,6	-11
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	1 006,4	685,2	47
Myyntisaamiset ja muut saamiset	688,9	545,2	26
Rahavarat	25,9	80,6	-68
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 117,8</b>	<b>1 688,1</b>	<b>25</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>			
Osakepääoma	63,4	62,4	2
Muu oma pääoma	607,1	497,4	22
Vähemmistöosuus	3,9	3,7	5
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>674,4</b>	<b>563,5</b>	<b>20</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	52,5	36,5	44
Eläkevelvoitteet	11,6	11,6	-
Varaukset	32,2	30,1	7
Korolliset velat	275,8	172,4	60
Muut velat	8,4	4,4	91
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Ostovelat ja muut velat	788,0	691,2	14
Varaukset	18,3	15,8	16
Lyhytaikaiset korolliset velat	256,6	162,6	58
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>2 117,8</b>	<b>1 688,1</b>	<b>25</b>

## LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (milj. e)

	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- ero- rahasto	Arvon- muutos- rahasto	Kertyneet voittovarat	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2006</b>	62,4	77,2	0,7	2,5	-3,0	-0,1	420,0	3,7	563,5
Osakemerkin- nät optioilla	1,0	5,6	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	0,9	-	-	-
Käyvän arvon muutos	-	-	-	-	-	0,2	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-1,5	-	-0,3	-	-
Optioiden kirjaus	-	1,0	-	11,2	-	-	-9,6	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	171,0	-	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-68,9	-	-
Muu muutos	-	-	0,1	-	-	-	0,1	-	-
<b>Oma pääoma 31.12.2006</b>	63,4	83,8	0,8	13,7	-4,5	1,0	512,3	3,9	674,4
	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- ero- rahasto	Arvon- muutos- rahasto	Kertyneet voittovarat	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 31.12.2004</b>	61,3	71,5	0,7	1,6	-1,4	-	307,4	4,1	445,4
IAS 32:n ja IAS 39:n käyttöönnoton vaikutus	-	-	-	-	-	-0,4	-0,3	-	-0,7
<b>Oma pääoma 1.1.2005</b>	61,3	71,5	0,7	1,6	-1,4	-0,4	307,2	4,1	444,7
Osakemerkin- nät optioilla	1,1	5,7	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	0,3	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-1,6	-	-	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	0,9	-	-	0,1	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	155,5	-	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-42,9	-	-
Muu muutos	-	-	-	-	-	-	0,1	-	-
<b>Oma pääoma 31.12.2005</b>	62,4	77,2	0,7	2,5	-3,0	-0,1	420,0	3,7	563,4



**RAHAVIRTALASKELMA (milj. e)**

	<b>IFRS</b> <b>1-12/2006</b>	<b>IFRS</b> <b>1-12/2005</b>	<b>muutos, %</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Tilikauden voitto	<b>175,4</b>	156,9	12
Suoriteperusteisten erien peruminen	<b>106,8</b>	94,4	13
Käyttöpääoman muutokset			
- Lyhytaikaisten saamisten muutos	<b>-140,0</b>	-74,3	88
- Vaihto-omaisuuden muutos	<b>-319,5</b>	-54,6	*)
- Lyhytaikaisten velkojen muutos	<b>105,6</b>	102,1	3
Käyttöpääoman muutos yhteensä	<b>-353,9</b>	-26,8	*)
Maksetut korot	<b>-24,9</b>	-20,8	20
Saadut korot	<b>2,4</b>	1,3	85
Maksetut verot	<b>-54,1</b>	-37,0	46
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>-148,3</b>	168,0	-
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	<b>-11,1</b>	-4,7	*)
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	<b>-33,8</b>	-23,1	46
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	<b>-3,1</b>	-1,8	72
Investoinnit sijoituksiin	-	-0,5	-
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti	<b>2,5</b>	-	-
Aineellisten hyödykkeiden myynti	<b>3,0</b>	5,1	-41
Aineettomien hyödykkeiden myynti	-	0,1	*)
Sijoitusten myynti	<b>0,5</b>	0,4	25
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-42,0</b>	-24,5	71
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Osakeannista saadut maksut	<b>6,6</b>	6,7	-1
Lainasaamisten vähennys	<b>0,1</b>	-	-
Lyhytaikaisten lainojen muutos	<b>61,9</b>	-21,5	-
Pitkäaikaisten lainojen nostot	<b>175,0</b>	-	-
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	<b>-37,4</b>	-36,4	3
Rahoitusleasingvelkojen maksut	<b>-1,9</b>	-5,1	-63
Maksetut osingot	<b>-68,9</b>	-42,9	61
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>135,4</b>	-99,2	*)
<b>Rahavarojen muutos</b>			
Rahavarat katsauskauden alussa	<b>80,6</b>	36,1	*)
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	<b>0,1</b>	0,2	-50
Rahavarat katsauskauden lopussa	<b>25,9</b>	80,6	-68

\*) Muutos yli 100 prosenttia

**VASTUUSITOUMUKSET (milj. e)**

	IFRS 31.12.2006	IFRS 31.12.2005	muutos, %
Omasta puolesta annetut vakuudet			
- Annetut yritysikiinnitykset	29,3	29,3	-
- Pantatut arvopaperit	1,5	1,6	-6
Muut vastuusitoumukset			
- Ostovastuut	252,5	266,8	-5
- Vuokravastuut	202,1	189,2	7
- Annetut vuokravastuut	6,5	3,8	71
- Muut vastuusitoumukset	0,8	0,4	*)
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu **)			
Kohde-etuuksien arvot			
-- Korko-optiosopimukset	28,4	28,4	-
-- Koronvaihtosopimukset	145,0	60,0	*)
-- Valuuttatermiinisopimukset	202,7	70,5	*)
Käyvät arvot			
-- Korko-optiosopimukset	0,8	0,6	33
-- Koronvaihtosopimukset	1,2	-0,2	*)
-- Valuuttatermiinisopimukset	1,7	-0,8	*)
Ehdolliset saatavat			
- Oikeudenkäynnit	11,1	-	-

\*) Muutos yli 100 %

\*\*) Johdannaissopimusten käyvät arvot on siirretty esittämään nettoarvoisina. Vertailukaudet on muutettu uuden esitystavan mukaisiksi.

**HANKITUT LIIKETOIMINNOT**

Vuonna 2006 YIT-konserni teki pieniä yritys- ja liiketoimintahankintoja Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa. Hankinnat tehtiin Kiinteistötekniiset palvelut, Rakentamispalvelut ja Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialoille. Hankinnoilla vahvistettiin nykyisiä paikallisia liiketoimintoja.

Hankinnoista merkittävimmät olivat Konepaja Alueputkitus -konsernin 100 prosentin osuuden hankinta, Fläktteknik i Umeå AB:n (Ruotsi) ja URD Klima Mo AS:n (Norja) 100 prosentin omistuksen hankinnat. Näiden hankintojen yhteenlaskettu hankintahinta oli 6,0 milj. euroa. Hankinnoista ei syntynyt kohdistamatonta liikearvoa. Liikearvo kohdistettiin pääasiassa aineettomiin oikeuksiin ja vaihto-omaisuuteen.

Merkittävimmät hankitut yhtiöt on fuusioitu osaksi aikaisempaa liiketoimintaa, joten hankintojen erillistä vaikutusta vuoden 2006 tulokseen ei ole mahdollista arvioida. Hankitut yhtiöt ovat konsernin kokoon nähden vähäisiä.

Tilikaudella lisättiin omistusosuutta ZAO YIT Moskoviassa 36,8 prosentilla 87,8 prosenttiin ja AB YIT Kausta-konsernissa 9,4 prosentilla 95,1 prosenttiin.

**MYYDYT LIIKETOIMINNOT**

Vuonna 2006 liettualainen tytäryhtiö AB YIT Kausta myi teräsrakennetehtaan ja YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy myi Telesilta-liiketoimintayksikön laivansähköistysliiketoiminnot.

**LIIVEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)**

	<b>IFRS</b>	<b>IFRS</b>	<b>muutos, %</b>
	<b>1-12/2006</b>	<b>1-12/2005</b>	
Kiinteistötekniset palvelut *)	1 415,1	1 398,4	1
Rakentamispalvelut	1 452,2	1 298,3	12
Teollisuus- ja verkkopalvelut *)	476,9	398,8	20
Muut erät	-59,8	-71,7	-17
YIT-konserni yhteensä	3 284,4	3 023,8	9

\*) Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö- automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut toimialaan. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto 1-12/2005 oli 58,9 milj. euroa. Vuoden 2006 vertailukelpoinen liikevaihdon kasvu oli Kiinteistöteknisissä palveluissa 6 prosenttia ja Teollisuus- ja verkkopalveluissa 4 prosenttia.

**LIIVEVOITTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)**

	<b>IFRS</b>	<b>IFRS</b>	<b>muutos, %</b>
	<b>1-12/2006</b>	<b>1-12/2005</b>	
Kiinteistötekniset palvelut *)	87,6	56,8	54
Rakentamispalvelut	170,8	143,1	19
Teollisuus- ja verkkopalvelut **)	18,0	39,1	-54
Muut erät	-17,6	-11,3	56
YIT-konserni yhteensä	258,8	227,7	14

\*) Eräisiin päättyneisiin sopimuksiin liittyviä varauksia purettiin Kiinteistöteknisissä palveluissa kaudella 10-12/2006. Positiivinen vaikutus liikevoittoon oli 7,2 milj. euroa.

\*\*\*) Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon 7-9/2006 sisältyy 5,1 milj. euroa Verkkopalveluiden sopeuttamiskustannuksia.

**TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN KAUDEN LOPUSSA (milj. e)**

	<b>IFRS</b>	<b>IFRS</b>	<b>muutos, %</b>
	<b>12/2006</b>	<b>12/2005</b>	
Kiinteistötekniset palvelut	601,7	492,0	22
Rakentamispalvelut	2 053,5	1 242,6	65
Teollisuus- ja verkkopalvelut	184,0	173,3	6
Muut erät	-36,9	-29,1	27
YIT-konserni yhteensä	2 802,3	1 878,8	49

## 2. MUITA YIT-KONSERNIN TUNNUSLUKUJA

### TUNNUSLUVUT

	IFRS 12/2006	IFRS 12/2005	muutos, %
Tulos/osake, e **)	1,36	1,26	8
Tulos/osake, e, laimennettu **)	1,35	1,23	10
Oma pääoma/osake, e **)	5,29	4,49	18
Osakkeen keskipurssi kauden aikana, e **)	19,24	13,99	38
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e **)	20,95	18,07	16
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	2 656,0	2 254,4	18
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl **)	125 357	123 544	1
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu **)	126 772	126 522	-
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl **)	126 777	124 794	2
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	506,5	254,4	99
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, % 2)	24,8	26,4	-
Oman pääoman tuotto, %	28,3	31,1	-
Omavaraisuusaste, %	34,5	36,3	-
Velkaantumisaste, %	75,1	45,1	-
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	50,4	30,1	67
% liikevaihdosta	1,5	1,0	-
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e 3)	2 802,3	1 878,8	49
- josta Suomen ulkopuolista tilaukanta	1 490,0	752,4	98
Henkilöstö keskimäärin	21 846	21 194	3

\*\*) Osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu taulukoissa vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 24.3.2006 voimaan tullut osakkeen nimellisarvon puolittaminen (split). Muutosprosentit on laskettu splitiä edeltäneistä arvoista.

2) Laskettu ajalta 1.1.2006 - 31.12.2006 käyttäen 31.12.2005 ja 31.12.2006 taseen lukuja.

3) Tulouttamaton osuus sitovasti saaduista tilauksista.

**KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN I/2005-IV/2006**

	IFRS I/ 2005	IFRS II/ 2005	IFRS III/ 2005	IFRS IV/ 2005	IFRS I/ 2006	IFRS II/ 2006	IFRS III/ 2006	IFRS IV/ 2006
Liikevaihto, milj. e	663,9	745,1	754,8	860,0	768,8	818,0	789,5	908,1
Liikevoitto, milj. e	40,1	55,7	66,7	65,2	53,7	60,1	58,6	86,4
- prosenttia liikevaihdosta	6,0	7,4	8,8	7,6	7,0	7,3	7,4	9,5
Rahoitustuotot, milj. e	0,3	0,4	0,6	0,6	1,3	0,4	0,6	0,3
Kurssierot, milj. e	1,2	0,9	0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,9
Rahoituskulut, milj. e	-4,1	-4,5	-4,2	-4,0	-4,3	-4,6	-5,9	-5,7
Voitto ennen veroja, milj. e	37,5	52,5	63,6	61,2	50,1	55,3	52,7	80,1
- prosenttia liikevaihdosta	5,6	7,1	8,4	7,1	6,5	6,8	6,7	8,8
Taseen loppusumma, milj. e	1 508,2	1 612,2	1 621,4	1 688,1	1 722,0	1 847,2	1 925,5	2 117,8
Tulos/osake, e **)	0,23	0,32	0,36	0,35	0,29	0,31	0,28	0,48
Oma pääoma/osake, e **)	3,48	3,77	4,14	4,49	4,23	4,54	4,83	5,29
Osakkeen päätöskurssi, e **)	10,92	13,80	17,65	18,07	22,38	19,17	18,27	20,95
Markkina-arvo, milj. e	1 338,6	1 711,2	2 193,2	2 254,4	2 792,9	2 406,7	2 294,4	2 656,0
Sijoitetun pääoman tuotto, %	19,7	21,8	23,7	26,4	28,1	28,2	25,2	24,8
Omavaraisuusaste, %	30,1	31,8	34,6	36,3	33,5	34,5	34,6	34,5
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	368,1	313,6	271,8	254,4	334,2	342,5	416,8	506,5
Velkaantumisaste, %	85,6	66,6	52,3	45,1	62,7	59,5	68,1	75,1
Bruttoinvestoinnit, milj. e	7,0	14,1	22,3	30,1	9,1	18,7	29,9	50,4
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	1 909,4	1 999,2	1 881,4	1 878,8	2 007,2	2 151,3	2 246,2	2 802,3
Henkilöstö kauden lopussa	21 096	21 297	21 468	21 289	21 140	21 873	22 188	22 311

\*\*) Osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu vertailukelpoiksi siten, että niissä on huomioitu 24.3.2006 voimaan tullut osakkeen nimellisarvon puolittaminen (split).

**LIKEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)**

	IFRS I/ 2005	IFRS II/ 2005	IFRS III/ 2005	IFRS IV/ 2005	IFRS I/ 2006	IFRS II/ 2006	IFRS III/ 2006	IFRS IV/ 2006
Kiinteistötekniiset palvelut	319,5	348,0	327,2	403,7	325,6	348,4	335,2	405,9
Rakentamispalvelut	272,0	313,8	339,5	373,0	350,8	368,1	337,0	396,3
Teollisuus- ja verkkopalvelut	85,6	100,7	105,0	107,5	107,7	116,9	128,3	124,0
Muut erät	-13,2	-17,4	-16,9	-24,2	-15,3	-15,4	-11,0	-18,1
YIT-konserni yhteensä	663,9	745,1	754,8	860,0	768,8	818,0	789,5	908,1

**LIIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)**

	<b>IFRS I/ 2005</b>	<b>IFRS II/ 2005</b>	<b>IFRS III/ 2005</b>	<b>IFRS IV/ 2005</b>	<b>IFRS I/ 2006</b>	<b>IFRS II/ 2006</b>	<b>IFRS III/ 2006</b>	<b>IFRS IV/ 2006</b>
Kiinteistötekniset palvelut	8,2	14,3	13,3	21,0	11,7	19,8	21,1	35,0
Rakentamispalvelut	29,4	34,2	44,1	35,4	40,7	40,5	39,6	50,0
Teollisuus- ja verkkopalvelut	6,3	9,3	12,3	11,2	5,3	5,0	2,5	5,2
Muut erät	-3,8	-2,1	-3,0	-2,4	-4,0	-5,2	-4,6	-3,8
YIT-konserni yhteensä	40,1	55,7	66,7	65,2	53,7	60,1	58,6	86,4

**TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN KAUDEN LOPUSSA (milj. e)**

	<b>IFRS I/ 2005</b>	<b>IFRS II/ 2005</b>	<b>IFRS III/ 2005</b>	<b>IFRS IV/ 2005</b>	<b>IFRS I/ 2006</b>	<b>IFRS II/ 2006</b>	<b>IFRS III/ 2006</b>	<b>IFRS IV/ 2006</b>
Kiinteistötekniset palvelut	574,0	602,6	575,7	492,0	517,6	584,1	582,7	601,7
Rakentamispalvelut	1 131,0	1 263,3	1 193,8	1 242,6	1 296,5	1 391,8	1 524,4	2 053,5
Teollisuus- ja verkkopalvelut	234,4	187,3	158,3	173,3	219,5	208,4	180,3	184,0
Muut erät	-30,0	-54,0	-46,4	-29,1	-26,4	-33,0	-41,2	-36,9
YIT-konserni yhteensä	1 909,4	1 999,2	1 881,4	1 878,8	2 007,2	2 151,3	2 246,2	2 802,3