

## Tilinpäätöstiedote 2012



Kuva: TAS,  
Kolding, Tanska



Kuva: LHI,  
München, Saksa



Kuva: lumenauraus,  
Kotka, Suomi



Kuva: Petrogradsky asuinkortteli,  
Pietari, Venäjä

Pohjois-Euroopan  
kiinteistötekniiset palvelut

Keski-Euroopan  
kiinteistötekniiset palvelut

Suomen  
rakentamispalvelut

Kansainväliset  
rakentamispalvelut

**YIT:N TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUODELTA 2012: Liikevoitto kasvoi merkittävästi Kansainvälisissä rakentamispalveluissa – Tase vahvistui****1.10.–31.12.2012: Kaikkien aikojen korkein asuntomyynti Venäjällä viimeisellä neljänneksellä**

- Toimialojen liikevoitto loka-joulukuussa laski 11 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 67,5 milj. euroa (10-12/2011: 76,2 milj. e). Kansainvälisissä rakentamispalveluissa liikevoitto kasvoi merkittävästi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Myös Suomen rakentamispalveluissa liikevoitto kasvoi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja kannattavuus oli hyvällä tasolla. Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa projektiliiketoiminnassa päättyneiden ja päättymässä olevien hankkeiden kannattavuus oli ennakoitua alhaisempi, ja projektien ennustemuutoksilla oli noin 20 milj. euron negatiivinen tulosvaikutus viimeisen neljänneksen liikevoittoon.
- Toimialojen liikevaihto säilyi vuoden viimeisellä neljänneksellä edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 1 277,8 milj. euroa (10-12/2011: 1 264,5 milj. e). Liikevaihto kasvoi selvästi Kansainvälisissä rakentamispalveluissa, jossa liikevaihdon kasvua tukivat asuntotuotannon korkea volyyymi, ennätysellinen asuntomyynti Venäjällä sekä selvästi vahvistunut liikevaihto Baltiassa ja Keski-Euroopassa. Suomen rakentamispalveluissa ja Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa liikevaihto pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla, Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa liikevaihto laski.
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen tulos ennen veroja laski 10 prosenttia loka-joulukuussa edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 62,0 milj. euroa (10-12/2011: 68,6 milj. e).
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos loka-joulukuussa laski 12 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,36 euroa (10-12/2011: 0,41 e).

**1.1.–31.12.2012: Hyvää kehitystä rakentamispalveluissa**

- Toimialojen liikevoitto kasvoi katsauskaudella 3 prosenttia edellisvuodesta ja oli 248,8 milj. euroa (1-12/2011: 240,5 milj. e). Liikevoitto lähes kaksinkertaistui Kansainvälisissä rakentamispalveluissa ja kasvoi 14 prosenttia Suomen rakentamispalveluissa.
- Toimialojen liikevaihto oli tammi-joulukuussa edellisvuoden tasolla ja oli 4 675,9 milj. euroa (1-12/2011: 4 524,7 milj. e). Liikevaihto kasvoi Kansainvälisissä rakentamispalveluissa ja Suomen rakentamispalveluissa.
- Toimialojen tilauskanta oli vahva, 4 prosenttia suurempi kuin vuotta aikaisemmin nousten 3 901,5 milj. euroon (12/2011: 3 752,7 milj. e).
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen tulos ennen veroja kasvoi 5 prosenttia ja oli 227,6 milj. euroa (1-12/2011: 215,8 milj. e).
- Konsernin toimialaraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos kasvoi 10 prosenttia ja oli 1,37 euroa (1-12/2011: 1,25 e).

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

YIT arvioi, että vuonna 2013 konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto säilyy vuoden 2012 tasolla ja että liikevoitto kasvaa vuonna 2013. Epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä on edelleen korkealla, mikä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakkaisiin. Ensimmäinen vuosineljännes on tyypillisesti liiketoiminnan normaalin sesonkiluonteisuuden vuoksi heikoin.

**OSINKOESITYS: Hallituksen esityksen mukaan osinko nousee 0,75 euroon osaketta kohden**

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 0,75 euroa osaketta kohden eli 55 prosenttia konsernin toimialaraportoinnin mukaisesta tilikauden tuloksesta.

**Toimitusjohtaja Juhani Pitkääkoski: Kaikkien aikojen korkein asuntomyynti Venäjällä vuoden viimeisellä neljänneksellä**

Olemme tyytyväisiä rakentamispalveluiden hyvänä jatkuneeseen kehitykseen viimeisellä vuosineljänneksellä. Liiketoimintamme Venäjällä vahvistui edelleen ja asuntomyyntimme saavutti kaikkien aikojen ennätysten vuoden viimeisellä neljänneksellä: myimme Venäjällä lähes 1 300 asuntoa. Suunnitelmamme mukaisesti kannattavuus parantui ja liikevoitto kasvoi selvästi Kansainvälisissä rakentamispalveluissa, joka oli liikevoittomarginaalilla mitattuna konsernimme selvästi kannattavin toimiala.

Vastasimme hyvänä säilyneeseen kysyntään aloittamalla vuoden viimeisellä neljänneksellä yhteensä lähes 2 300 asunnon rakentamisen. Matalan korkotason lisäksi vuoden 2013 maaliskuun alussa voimaantuleva varainsiirtoverolain muutos Suomessa tukee asuntokauppaa alkuvuonna 2013.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa 800 henkilön vähennykset on toteutettu ja ennakoimme kannattavuuden paranevan alkaneen vuoden aikana. Kustannusten sopeuttamista jatketaan edelleen vuoden 2013 aikana. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden kannattavuus oli hyvällä tasolla viimeisellä neljänneksellä erityisesti Saksassa ja Itävallassa.

Vuoden viimeisellä neljänneksellä kassavirtamme oli hyvä ja taseemme vahvistui. Nettovelkamme pieneni ja oli 746 milj. euroa joulukuun lopussa. Omavaraisuusasteemme ylitti 35 prosentin strategisen tavoitteemme.

## AVAINLUKUJA

### Konsernin kehitys toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus, POC)

| Liikevaihto, milj. e                          | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos | 10-12/12 | 10-12/11 | Muutos |
|---|---------|---------|--------|----------|----------|--------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut | 2 089,2 | 2 097,6 | 0 %    | 552,7    | 600,1    | -8 %   |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut   | 714,2   | 779,3   | -8 %   | 195,8    | 200,3    | -2 %   |
| Suomen rakentamispalvelut                     | 1 329,0 | 1 226,9 | 8 %    | 342,6    | 335,7    | 2 %    |
| Kansainväliset rakentamispalvelut             | 599,6   | 489,2   | 23 %   | 205,0    | 145,9    | 41 %   |
| Muut erät                                     | -56,1   | -68,2   |        | -18,3    | -17,5    |        |
| Konserni yhteensä                             | 4 675,9 | 4 524,7 | 3 %    | 1 277,8  | 1 264,5  | 1 %    |

| Liikevoitto, milj. e                          | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos | 10-12/12 | 10-12/11 | Muutos |
|---|---------|---------|--------|----------|----------|--------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut | 41,7    | 78,8    | -47 %  | -3,8     | 23,0     |        |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut   | 26,9    | 33,3    | -19 %  | 10,4     | 9,3      | 11 %   |
| Suomen rakentamispalvelut                     | 127,0   | 111,6   | 14 %   | 38,1     | 32,1     | 19 %   |
| Kansainväliset rakentamispalvelut             | 73,9    | 37,2    | 99 %   | 28,7     | 17,4     | 65 %   |
| Muut erät                                     | -20,7   | -20,4   |        | -5,7     | -5,6     |        |
| Konserni yhteensä                             | 248,8   | 240,5   | 3 %    | 67,5     | 76,2     | -11 %  |

| Liikevoittoprosentti, %                       | 1-12/12 | 1-12/11 |  | 10-12/12 | 10-12/11 |  |
|---|---------|---------|--|----------|----------|--|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut | 2,0     | 3,8     |  | -0,7     | 3,8      |  |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut   | 3,8     | 4,3     |  | 5,3      | 4,6      |  |
| Suomen rakentamispalvelut                     | 9,6     | 9,1     |  | 11,1     | 9,6      |  |
| Kansainväliset rakentamispalvelut             | 12,3    | 7,6     |  | 14,0     | 11,9     |  |
| Konserni yhteensä                             | 5,3     | 5,3     |  | 5,3      | 6,0      |  |

| Tilaukanta, milj. e                           | 12/12   | 12/11   | Muutos | 12/12   | 9/12    | Muutos |
|---|---------|---------|--------|---------|---------|--------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut | 819,0   | 913,1   | -10 %  | 819,0   | 904,9   | -9 %   |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut   | 380,1   | 449,5   | -15 %  | 380,1   | 435,5   | -13 %  |
| Suomen rakentamispalvelut                     | 1 499,0 | 1 493,6 | 0 %    | 1 499,0 | 1 541,0 | -3 %   |
| Kansainväliset rakentamispalvelut             | 1 266,1 | 962,5   | 32 %   | 1 266,1 | 1 207,4 | 5 %    |
| Muut erät                                     | -62,8   | -66,0   |        | -62,8   | -70,1   |        |
| Konserni yhteensä                             | 3 901,5 | 3 752,7 | 4 %    | 3 901,5 | 4 018,6 | -3 %   |

### Konsernin toimialaraportoinnin mukaisia tunnuslukuja (osatuloutus, POC)

|   | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos | 10-12/12 | 10-12/11 | Muutos |
|---|---------|---------|--------|----------|----------|--------|
| Tulos ennen veroja, milj. e                             | 227,6   | 215,8   | 5 %    | 62,0     | 68,6     | -10 %  |
| Katsauskauden tulos, milj. e <sup>1)</sup>              | 171,2   | 156,7   | 9 %    | 45,1     | 51,8     | -12 %  |
| Osakekohtainen tulos, e                                 | 1,37    | 1,25    | 10 %   | 0,36     | 0,41     | -12 %  |
| Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e | 90,4    | -17,3   |        | 87,3     | 14,1     | 519 %  |
| Henkilöstö kauden lopussa                               | 25 283  | 25 996  | -3 %   | 25 283   | 25 996   | -3 %   |

<sup>1)</sup> Emoyhtiön omistajien osuus



## Yhtiökokous 2013

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään perjantaina 15.3.2013 klo 10 alkaen Finlandia-talon kongressisiivessä. Yhtiökokouskutsu, joka sisältää hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle, julkaistaan kokonaisuudessaan erillisenä pörssitiedotteena 5.2.2013.

## Taloudellinen informaatio vuonna 2013

Vuosikertomus, joka sisältää tilinpäätöksen vuodelta 2012, julkaistaan YIT:n verkkosivuilla suomeksi ja englanniksi viimeistään 22.2.2013. Osavuositiedot julkaistaan 26.4.2013, 26.7.2013 ja 30.10.2013.

## TIEDOTUSTILAISUUS, WEBCAST JA PUHELINKONFERENSSI

Tilinpäätöksestä järjestetään englanninkielinen tiedotustilaisuus tiistaina 5.2.2013 klo 10.00 Suomen aikaa. Tiedotustilaisuus pidetään YIT:n pääkonttorissa, osoitteessa Panuntie 11, 00620 Helsinki. Tilaisuus on yhteinen sijoitusanalytikoille, salkunhoitajille sekä tiedotusvälineille.

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

Tiedotustilaisuuteen voi osallistua myös puhelinkonferenssin kautta. Puhelinkonferenssiin osallistutaan soittamalla viimeistään viisi minuuttia ennen tilaisuuden alkua, klo 9.55 Suomen aikaa, numeroon (0)9 2313 9201. Osallistujia pyydetään antamaan oheinen konferenssipuhelun ID-numero: 927273. Webcast-lähetyksen ja puhelinkonferenssin aikana kysymykset tulee esittää englanniksi. Tilaisuuden lopussa tiedotusvälineillä on mahdollisuus esittää kysymyksiä myös suomeksi.

### Aikataulu eri aikavyöhykkeillä:

|                         | Tilinpäätöksen julkistaminen | Tiedotustilaisuus, puhelinkonferenssi ja suora webcast-lähetys | Webcast-lähetyksen tallenne saatavilla |
|-------------------------|------------------------------|--|--|
| EET (Helsinki)          | 8.00                         | 10.00  | 12.00                                  |
| CET (Pariisi, Tukholma) | 7.00                         | 9.00   | 11.00                                  |
| GMT (Lontoo)            | 6.00                         | 8.00   | 10.00                                  |
| US EST (New York)       | 1.00                         | 3.00   | 5.00                                   |

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

## YIT OYJ

Juhani Pitkäkoski  
toimitusjohtaja

### Lisätietoja antavat:

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

Jakelu: NASDAQ OMX Helsinki, keskeiset tiedotusvälineet, [www.yit.fi](http://www.yit.fi)

## TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 1.1.–31.12.2012

### SISÄLTÖ

- Konsernin taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti
- Kehitys toimialoittain
- Henkilöstö
- Strategiset tavoitteet
- Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS, IFRIC 15)
- Yhtiökokouksen päätökset
- Osakkeet ja omistajat
- Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta
- Henkilöstön kehittäminen osana vastuullista yritystoimintaa
- Näkymät vuodelle 2013
- Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä
- Tilinpäätöstiedotteen taulukko-osa

### KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS TOIMIALARAPORTOINNIN MUKAISESTI

#### Tilinpäätöksen laskentaperiaatteet

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti. Tämän johdosta tilinpäätöksen 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 tilinpäätöksen taulukko-osassa.

#### Toimialojen liikevaihto edellisvuotisella tasolla

| Liikevaihto, milj. e                         | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos | 10-12/12 | 10-12/11 | Muutos |
|--|---------|---------|--------|----------|----------|--------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut | 2 089,2 | 2 097,6 | 0 %    | 552,7    | 600,1    | -8 %   |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut   | 714,2   | 779,3   | -8 %   | 195,8    | 200,3    | -2 %   |
| Suomen rakentamispalvelut                    | 1 329,0 | 1 226,9 | 8 %    | 342,6    | 335,7    | 2 %    |
| Kansainväliset rakentamispalvelut            | 599,6   | 489,2   | 23 %   | 205,0    | 145,9    | 41 %   |
| Muut erät                                    | -56,1   | -68,2   |        | -18,3    | -17,5    |        |
| Konserni yhteensä                            | 4 675,9 | 4 524,7 | 3 %    | 1 277,8  | 1 264,5  | 1 %    |

YIT:n toimialojen liikevaihto oli tammi-joulukuussa edellisvuoden tasolla ja oli 4 675,9 milj. euroa (1-12/2011: 4 524,7 milj. e). Vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihto pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 1 277,8 milj. euroa (10-12/2011: 1 264,5 milj. e). Liikevaihto kasvoi vuonna 2012 Kansainvälisissä rakentamispalveluissa ja Suomen rakentamispalveluissa. Liikevaihdon kasvua tukivat asuntotuotannon korkea volyyymi, hyvänä jatkunut asuntomyynti, toimitilarakentamisen hankemyynnit sekä infrapalveluiden hyvä kehitys Suomessa. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat toimialojen tammi-joulukuun liikevaihtoa 60,6 milj. eurolla ja vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihtoa 3,5 milj. eurolla edellisvuoden vastaaviin ajankohtiin verrattuna.

Tammi-joulukuussa konsernin toimialaraportoinnin mukaisesta liikevaihdosta 40 prosenttia tuli Suomesta (1-12/2011: 40 %), 15 prosenttia Ruotsista (1-12/2011: 17 %), 12 prosenttia Saksasta (1-12/2011: 14 %), 12 prosenttia Norjasta (1-12/2011: 12 %), 10 prosenttia Venäjältä (1-12/2011: 7 %), 3 prosenttia Tanskasta (1-12/2011: 4 %), 3 prosenttia Itävallasta (1-12/2011: 2 %), 3 prosenttia Baltian maista (1-12/2011: 2 %) sekä 1 prosentti muista maista (1-12/2011: 1 %).

## Toimialojen liikevoitto kasvoi edellisvuodesta

| Liikevoitto, milj. e                          | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos | 10-12/12 | 10-12/11 | Muutos |
|---|---------|---------|--------|----------|----------|--------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut | 41,7    | 78,8    | -47 %  | -3,8     | 23,0     |        |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut   | 26,9    | 33,3    | -19 %  | 10,4     | 9,3      | 11 %   |
| Suomen rakentamispalvelut                     | 127,0   | 111,6   | 14 %   | 38,1     | 32,1     | 19 %   |
| Kansainväliset rakentamispalvelut             | 73,9    | 37,2    | 99 %   | 28,7     | 17,4     | 65 %   |
| Muut erät                                     | -20,7   | -20,4   |        | -5,7     | -5,6     |        |
| Konserni yhteensä                             | 248,8   | 240,5   | 3 %    | 67,5     | 76,2     | -11 %  |

| Liikevoittoprosentti, %                       | 1-12/12 | 1-12/11 |  | 10-12/12 | 10-12/11 |  |
|---|---------|---------|--|----------|----------|--|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut | 2,0     | 3,8     |  | -0,7     | 3,8      |  |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut   | 3,8     | 4,3     |  | 5,3      | 4,6      |  |
| Suomen rakentamispalvelut                     | 9,6     | 9,1     |  | 11,1     | 9,6      |  |
| Kansainväliset rakentamispalvelut             | 12,3    | 7,6     |  | 14,0     | 11,9     |  |
| Konserni yhteensä                             | 5,3     | 5,3     |  | 5,3      | 6,0      |  |

YIT:n toimialaraportoinnin mukainen liikevoitto kasvoi 3 prosenttia edellisvuodesta ja oli tammi-joulukuussa 248,8 milj. euroa (1-12/2011: 240,5 milj. e). Toimialaraportoinnin mukainen liikevoittoprosentti oli 5,3 (1-12/2011: 5,3 %). Katsauskauden liikevoittoon sisältyy -13,6 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-12/2011: -9,4 milj. e). IAS 23 -standardi määrittää vieraan pääoman menojen kirjaustavan pitkäaikaisissa rakennushankkeissa.

Vuoden viimeisen neljänneksen liikevoitto laski 11 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 67,5 milj. euroa (10-12/2011: 76,2 milj. e). Toimialaraportoinnin mukainen liikevoittoprosentti oli 5,3 (10-12/2011: 6,0 %). Viimeisen neljänneksen liikevoittoon sisältyy -4,5 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (10-12/2011: -3,1 milj. e).

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa projektiliiketoiminnassa päättyneiden ja päätymässä olevien hankkeiden kannattavuus (erityisesti Ruotsissa, Tanskassa ja Norjassa) oli ennakoitua alhaisempi, ja projektien ennustemuutoksilla oli noin 20 milj. euron negatiivinen tulosvaikutus viimeisellä neljänneksellä. Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa, Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa liikevoitto kasvoi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta.

YIT:n poistot olivat katsauskaudella 44,9 miljoonaa euroa (1-12/2011: 39,6 milj. e). Poistojen muutos johtui erityisesti kasvaneista hankintojen kohdistuksiin liittyvistä poistoista, nämä olivat 14,5 miljoonaa euroa (1-12/2011: 10,1 milj. e). YIT aloitti vuoden 2012 toisella neljänneksellä toiminnan uudelleenjärjestelyt Puolassa, minkä johdosta Puolan liikearvoon tehtiin 0,9 milj. euron suuruinen alaskirjaus vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä.

## Tilaukanta säilyi vahvana

| Tilaukanta, milj. e                           | 12/12   | 12/11   | Muutos | 12/12   | 9/12    | Muutos |
|---|---------|---------|--------|---------|---------|--------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut | 819,0   | 913,1   | -10 %  | 819,0   | 904,9   | -9 %   |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut   | 380,1   | 449,5   | -15 %  | 380,1   | 435,5   | -13 %  |
| Suomen rakentamispalvelut                     | 1 499,0 | 1 493,6 | 0 %    | 1 499,0 | 1 541,0 | -3 %   |
| Kansainväliset rakentamispalvelut             | 1 266,1 | 962,5   | 32 %   | 1 266,1 | 1 207,4 | 5 %    |
| Muut erät                                     | -62,8   | -66,0   |        | -62,8   | -70,1   |        |
| Konserni yhteensä                             | 3 901,5 | 3 752,7 | 4 %    | 3 901,5 | 4 018,6 | -3 %   |

YIT:n toimialojen tilaukanta oli joulukuun lopussa 3 901,5 milj. euroa (12/2011: 3 752,7 milj. e) eli noin 4 prosenttia korkeampi kuin edellisvuoden vastaavana ajankohtana. Tilaukanta laski 3 prosenttia syyskuun 2012 lopusta, jolloin se oli 4 018,6 milj. euroa.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden tilaukanta laski edellisvuoteen verrattuna heikentyneen markkinatilanteen vuoksi. Myös Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden tilaukanta laski edellisvuoteen verrattuna erityisesti suurten projektien aktiviteetin heikennyttyä Saksassa. Kansainvälisten rakentamispalveluiden tilaukanta kasvoi selvästi asuntoaloitusten ansiosta.

## Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat tammi-joulukuussa 44,6 milj. euroa (1-12/2011: 48,7 milj. e) eli 0,9 prosenttia (1-12/2011: 1,1 %) liikevaihdesta. Rakennuskalustoon investoitiin 16,2 milj. euroa (1-12/2011: 15,5 milj. e) ja tietotekniikkaan 9,2 milj. euroa (1-12/2011: 9,5 milj. e). Muut investoinnit sisältäen yrityskaupat olivat 19,2 milj. euroa (1-12/2011: 23,7 milj. e).

Vuonna 2012 YIT teki yhteensä kahdeksan yritysostoa. Tarkempi kuvaus katsauskaudella tehdyistä yrityskaupoista löytyy tilinpäätöksen taulukko-osasta. Yrityskauppoja arvioidessaan YIT:n tavoitteena on ostaa yhtiöitä, jotka tukevat YIT:n strategiaa tulla Pohjoismaiden ja Keski-Euroopan johtavaksi kiinteistötekniisten järjestelmien huoltajaksi. Ostettavien yhtiöiden liiketoimintakulttuuri, osaamisalueet sekä ostettavan yrityksen kauppahinnan takaisinmaksuaika ovat keskeisiä arviointikriteereitä.

Vuoden 2012 ensimmäisellä vuosipuoliskolla YIT teki viisi yritysostoa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla. YIT osti helmikuussa Ruotsissa sähkö-, tietoliikenne-, data-, hälytin- ja matalajänniteasennuksia tekevän Elektriska Installationer i Finspång AB:n ja sen sähköasennuksiin erikoistuneen sisaryhtiön Kraftmontage i Finspång AB:n osakekannat. Norjassa YIT osti maaliskuussa Madla Elektro AS -nimisen, sähköasennuksia tekevän yhtiön osakekannan. Yhtiöllä on noin 30 työntekijää. Ruotsissa YIT osti huhtikuussa Level5 security -nimisen yhtiön turvaliiketoiminnan ja toukokuussa sähköasennusyhtiö Dala Elmontage Lindkvist & Bodin AB:n osakekannan. Yhtiössä työskentelee noin 30 henkilöä.

Vuoden 2012 ensimmäisellä vuosipuoliskolla YIT teki kaksi yritysostoa Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla. YIT osti Itävallassa tammikuussa 2012 kylmälaiteratkaisuja ja -palveluita toimittavan P&P Kältenanagement GmbH:n sekä ilmanvaihtoratkaisuja toimittavan WM Haustechnik GmbH:n osakekannat.

Kansainväliset rakentamispalvelut hankki joulukuussa 2012 Venäjällä taloteknistä urakointia ja huoltoa harjoittavan OOO Vesta -nimisen yhtiön koko osakekannan. Kansainväliset rakentamispalvelut myös myi omistamansa osakkeet venäläisestä UJUT Service -nimisestä yhtiöstä. Kaupalla ei ollut olennaista merkitystä YIT-konsernin tulokseen.

Yllä mainittujen hankintojen yhteenlaskettu hankintahinta oli 9,5 milj. euroa. Hankinnoista ei odoteta syntyvän liikearvoa.

## Vahva kassavirta viimeisellä neljänneksellä

Konsernin vuoden 2012 operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 90,4 milj. euroa (1-12/2011: -17,3 milj. e). Vuoden 2012 operatiiviseen kassavirtaan vaikuttivat erityisesti omaperustaisen tuotannon myyntivarannon kasvu, tontti-investoinnit Venäjällä sekä toisaalta vahva kassavirta Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa ja Suomen rakentamispalveluissa.

Vuoden viimeisen neljänneksen operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 87,3 milj. euroa (10-12/2011: 14,1 milj. e). Vuoden viimeisen neljänneksen operatiiviseen kassavirtaan vaikutti erityisesti vahva kassavirta kiinteistötekniisissä palveluissa.

Toimialaraportoinnin mukainen sijoitetun pääoman tuotto oli 14,2 prosenttia viimeiseltä 12 kuukaudelta (10/2011-9/2012: 14,6 %). Joulukuun lopussa konsernin toimialaraportoinnin mukainen sijoitettu pääoma oli 1 943,0 milj. euroa (9/2012: 1 959,0 milj. e). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat.

## Tulos ennen veroja kasvoi

Toimialaraportoinnin mukainen tulos ennen veroja kasvoi 5 prosenttia edellisvuodesta ja oli tammi-joulukuussa 227,6 milj. euroa (1-12/2011: 215,8 milj. e). Vuoden viimeisen neljänneksen tulos ennen veroja laski 10 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 62,0 milj. euroa (10-12/2011: 68,6 milj. e).

Toimialaraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos vuonna 2012 nousi 10 prosenttia edellisvuodesta ja oli 1,37 euroa (1-12/2011: 1,25 e). Viimeisen vuosineljänneksen toimialaraportoinnin mukainen

osakekohtainen tulos laski 12 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,36 euroa (10-12/2011: 0,41 e).

Vuonna 2012 konsernin toimialaraportoinnin mukainen efektiivinen verokanta oli 24,3 prosenttia (1-12/2011: 26,9 %). Syitä verokannan laskuun olivat muun muassa matalampi yhteisöverokanta Suomessa sekä aiempien tappioiden vähentäminen Venäjällä. Lisäksi aikaisempaa suurempi osa tuloksesta kertyi matalamman verokannan maista.

## Osinkoesitys

YIT:n tavoitteena on maksaa 40-60 prosenttia tilikauden tuloksesta osinkona. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 0,75 euroa osaketta kohden eli 55 prosenttia konsernin toimialaraportoinnin mukaisesta tilikauden tuloksesta.

## KEHITYS TOIMIALOITTAIN

Toimialojen kehitystä kuvataan toimialaraportoinnin mukaisin luvuin.

### POHJOIS-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

|  | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos | 10-12/12 | 10-12/11 | Muutos |
|--|---------|---------|--------|----------|----------|--------|
| Liikevaihto, milj. e                                     | 2 089,2 | 2 097,6 | 0 %    | 552,7    | 600,1    | -8 %   |
| Liikevoitto, milj. e                                     | 41,7    | 78,8    | -47 %  | -3,8     | 23,0     | -      |
| Liikevoittoprosentti, %                                  | 2,0     | 3,8     |        | -0,7     | 3,8      | -      |
| Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), % | 12,2    | 23,8    |        | -        | -        | -      |

|  | 12/12 | 12/11 | Muutos | 12/12 | 9/12  | Muutos |
|--|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e | 320,6 | 372,9 | -14 %  | 320,6 | 394,8 | -19 %  |
| Tilauskanta, milj. e                     | 819,0 | 913,1 | -10 %  | 819,0 | 904,9 | -9 %   |

| Liikevaihto, milj. e   | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos | 10-12/12 | 10-12/11 | Muutos |
|------------------------|---------|---------|--------|----------|----------|--------|
| Ruotsi                 | 704,3   | 706,5   | -0 %   | 188,5    | 213,9    | -12 %  |
| Suomi                  | 600,5   | 637,2   | -6 %   | 150,9    | 173,1    | -13 %  |
| Norja                  | 580,4   | 528,6   | 10 %   | 155,6    | 150,7    | 3 %    |
| Tanska                 | 145,6   | 170,6   | -15 %  | 37,8     | 47,7     | -21 %  |
| Venäjä ja Baltian maat | 58,5    | 54,7    | 7 %    | 20,0     | 14,7     | 36 %   |
| Yhteensä               | 2 089,2 | 2 097,6 | -0 %   | 552,7    | 600,1    | -8 %   |

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liikevaihto pysyi edellisvuoden tasolla ja oli 2 089,2 milj. euroa tammi-joulukuussa (1-12/2011: 2 097,6 milj. e). Valuuttakurssimuutokset kasvattivat katsauskauden liikevaihtoa 49,8 milj. eurolla edellisvuodesta. Vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihto laski 8 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 552,7 milj. euroa (10-12/2011: 600,1 milj. e). Valuuttakurssimuutokset kasvattivat viimeisen vuosineljänneksen liikevaihtoa 16,8 milj. eurolla edellisvuodesta.

Toimialan liikevoitto laski katsauskaudella 47 prosenttia edellisvuodesta ja oli 41,7 milj. euroa (1-12/2011: 78,8 milj. e). Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liiketappio vuoden viimeisellä neljänneksellä oli 3,8 milj. euroa (liikevoitto 10-12/2011: 23,0 milj. e). Projektiliiketoiminnassa päättyneiden ja päättyvässä olevien hankkeiden kannattavuus (erityisesti Ruotsissa, Tanskassa ja Norjassa) oli ennakoitua alhaisempi, ja projektien ennustemuutoksilla oli noin 20 milj. euron negatiivinen tulosvaikutus viimeisellä neljänneksellä. Lisäksi toiminnan uudelleenorganisointikustannukset olivat noin 3 milj. euroa viimeisellä neljänneksellä. Huolto- ja kunnossapitotoiminnan kannattavuus oli tyydyttävällä tasolla. Normaalisti kausiluonteisuudesta poiketen loppuvuoden huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan volyyymi jäi kuitenkin ennakoitua alhaisemmaksi asiakkaiden siirtäessä ja vähentäessä huollon ja kunnossapidon lisätöitä.



## Projektiliiketoiminnassa tavoitteena kannattavuuden parantaminen

Talotekniikan uusinvestoinnit pysyivät edelleen suhteellisen alhaisella tasolla. Suuri epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä on vaikuttanut negatiivisesti YIT:n asiakkaiden päätöksentekoon ja siten heikentänyt toimialan tilauskertymää. Vähentyneen projektikysynnän johdosta YIT on nopeuttanut kapasiteettinsa sopeutusta. Jatkossa YIT pyrkii Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan kasvattamisen lisäksi vahvistamaan asemaansa etenkin suurissa Design & Build -projekteissa.

YIT jatkaa panostuksia Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden kannattavuuden parantamiseksi. Kaikissa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden toimintamaissa liiketoiminnan uudelleenjärjestelyt etenivät katsauskaudella. Aikaisemmin ilmoitetut toimenpiteet 40 milj. euron kustannussäästöjen toteuttamiseksi on tehty ja 800 henkilön vähennykset on toteutettu. Toteutettujen toimenpiteiden seurauksena yhtiö ennakoii kannattavuuden paranevan alkaneen vuoden aikana. Katsauskauden aikana toimialan alueorganisaatioita on tehostettu ja organisaatorakenteita madallettu toiminnan ohjattavuuden ja kannattavuuden parantamiseksi. YIT on lisännyt kansainvälisiä hankintoja projektiliiketoiminnassa.

Kustannusten sopeuttamista jatketaan erityisesti projektiliiketoiminnassa ja käynnissä on neuvottelut noin 600 henkilön vähentämiseksi vuonna 2013. Projektiliiketoiminnan kannattavuutta pyritään parantamaan selektiivisemmällä projektivalinnalla, entistä systemaattisemmalla riskien hallinnalla sekä hankintoja tehostamalla. Näiden aiemmin aloitettujen tehostamistoimenpiteiden lisäksi kannattavuuden parantamiseen pyritään tehostamalla tarjousprosessia sekä keskittämällä projektiliiketoiminta ja tarvittava osaaminen osaamiskeskukseen. Tarjousprosessin kriteereitä on tiukennettu selvästi, ja laadittavien tarjousten määrää karsitaan. Tarjouslaskennassa käytettyjä järjestelmiä ja ohjelmia yhtenäistetään, ja valtuuksia projektien hyväksymiseen on tiukennettu.

YIT sopi vuoden viimeisellä neljänneksellä kattavan teknisen toimitusprojektin Tromssassa, Norjassa. Sopimuksen arvo oli noin 6,7 miljoonaa euroa ja YIT toimittaa 14 000 neliön kokoiselle poliisiasemalle kaikki tekniset asennukset liittyen sähköön, viemärintiin, lämmitykseen, ilmastointiin ja rakennusautomaatioon. Eskilstunassa, Ruotsissa YIT on käynnistänyt projektin, jossa toimitetaan kaikki asennukset liittyen sähköön, lämmitykseen, viemärintiin, ilmastointiin ja sprinklereihin Brunnsbackenin uudessa hoitokodissa.

## Huollon ja kunnossapidon osuus edellisvuoden tasolla

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

Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuus toimialan tammi-joulukuun liikevaihdosta oli 1 322,6 milj. euroa (1-12/2011: 1 319,3 milj. e) eli 63 prosenttia koko liikevaihdosta (1-12/2011: 63 %). Viimeisellä vuosineljänneksellä huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 345,5 milj. euroa (10-12/2011: 396,5 milj. e) eli 63 prosenttia koko liikevaihdosta (10-12/2011: 66 %).

Vuoden viimeisellä neljänneksellä sovittiin useita uusia huolto- ja kunnossapitosopimuksia. YIT vastaa muun muassa Outokummun Tornion tehtaiden kiinteistöjen ylläpidosta. Yhteistyö koskee yli 500 000 neliön aluetta ja kattaa kaikki tekniset rakennusasennuspalvelut, ympärivuorokautisen päivystyksen ja kiinteistövalvomopalvelut.

## Energiatehokkuusprojektien määrä kasvussa

Energiatehokkuusprojektien markkinoinnin tuloksena sovittiin Ruotsissa uusi energiatehokkuusprojekti Klockan 10 -toimistorakennukseen Tukholman keskustassa. Laaja projekti toteutetaan vuoden 2013 aikana ja se käsittää kaiken teknisen asennuksen liittyen sähköön, putkitukseen, ilmastointiin ja sprinklereihin.

Salossa, Suomessa YIT tehostaa energiatehokkuutta vähittäisketju Suur-Seudun Osuuskaupan noin 100 vähittäiskaupan kiinteistöissä toteuttamalla energiaselvityksen ja tarvittavan toimenpidesuunnitelman. Toimenpiteillä tähdätään 15 prosentin säästöön energiankulutuksessa vuoteen 2016 mennessä.

## KESKI-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

|  | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos | 10-12/12 | 10-12/11 | Muutos |
|--|---------|---------|--------|----------|----------|--------|
| Liikevaihto, milj. e                                     | 714,2   | 779,3   | -8 %   | 195,8    | 200,3    | -2 %   |
| Liikevoitto, milj. e                                     | 26,9    | 33,3    | -19 %  | 10,4     | 9,3      | 11 %   |
| Liikevoittoprosentti, %                                  | 3,8     | 4,3     |        | 5,3      | 4,6      |        |
| Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), % | 31,5    | 53,8    |        | -        | -        |        |

|  | 12/12 | 12/11 | Muutos | 12/12 | 9/12  | Muutos |
|--|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e | 98,9  | 72,0  | 37 %   | 98,9  | 113,7 | -13 %  |
| Tilaukanta, milj. e                      | 380,1 | 449,5 | -15 %  | 380,1 | 435,5 | -15 %  |

| Liikevaihto, milj. e       | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos | 10-12/12 | 10-12/11 | Muutos |
|----------------------------|---------|---------|--------|----------|----------|--------|
| Saksa                      | 542,2   | 633,2   | -14 %  | 147,8    | 162,8    | -9 %   |
| Itävalta                   | 156,6   | 107,0   | 44 %   | 44,4     | 31,4     | 41 %   |
| Puola, Tšekki ja muut maat | 15,3    | 39,1    | -54 %  | 3,6      | 6,1      | -41 %  |
| Yhteensä                   | 714,2   | 779,3   | -8 %   | 195,8    | 200,3    | -2 %   |

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa tammi-joulukuun liikevaihto laski 8 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 714,2 milj. euroa (1-12/2011: 779,3 milj. e). Vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihto pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 195,8 milj. euroa (10-12/2011: 200,3 milj. e). Vuoden aikana liikevaihdon laskuun vaikuttivat kysynnän heikentyminen erityisesti suurten projektien markkinoilla Saksassa, toimintojen uudelleenjärjestäminen Saksassa ja Puolassa sekä matala aktiviteetti Keski-Euroopassa. Itävallassa liikevaihto kasvoi edelleen selvästi tilikaudella ja oli 156,6 milj. euroa (1-12/2011: 107,0 milj. e).

Tammi-joulukuun liikevoitto laski 19 prosenttia edellisvuodesta ja oli 26,9 milj. euroa (1-12/2011: 33,3 milj. e). Vertailukauden liikevoittoa paransi 5 milj. euron myyntivoitto Unkarin toimintojen myynnistä. Vuoden viimeisen neljänneksen liikevoitto kasvoi 11 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 10,4 milj. euroa (10-12/2011: 9,3 milj. e). Toimialan viimeisen vuosineljänneksen liikevoittoa paransi erityisesti Saksan ja Itävallan liiketoimintojen hyvä kannattavuus. YIT aloitti vuoden 2012 toisella neljänneksellä toiminnan uudelleenjärjestelyt Puolassa ja tähtää toimillaan projektiliiketoiminnan osuuden pienentämiseen ja kannattavamman huollon ja kunnossapitotoiminnan lisäämiseen.

Kysyntä Keski-Euroopan kiinteistötekniisillä markkinoilla heikentyi hieman vuoden viimeisellä neljänneksellä. Tilaukanta joulukuun lopussa oli 380,1 milj. euroa (12/2011: 449,5 milj. e). Joulukuun lopun tilaukanta laski 15 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja syyskuun 2012 lopusta 13 prosenttia (9/2012: 435,5 milj. e).

### Huollon ja kunnossapidon liikevaihto kasvussa

Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuus toimialan tammi-joulukuun liikevaihdosta oli 219,8 milj. euroa (1-12/2011: 191,7 milj. e) eli 31 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (1-12/2011: 25 %). Huollon ja kunnossapidon osuus Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa (10-12/2012: 33 %) oli merkittävästi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisiä palveluita (10-12/2012: 63 %) alhaisempi, ja siten sen kasvattamiselle Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa on hyvät mahdollisuudet. Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan volyyymi oli jo kasvussa ja sen liikevaihto oli vuoden viimeisellä neljänneksellä 64,0 milj. euroa eli 23 prosenttia enemmän kuin edellisvuoden vastaavana ajankohtana.

YIT solmi vuoden viimeisellä neljänneksellä uusia, pieniä huolto- ja kunnossapitosopimuksia ja useita pitkäaikaisia sopimuksia uudistettiin ja pidennettiin, kuten sopimus teknisten huoltopalvelujen toimittamisesta Saksan kansalliselle ilmailu- ja avaruustutkimuskeskukselle.

### Vähentynyt kysyntä Saksan projektimarkkinoilla

Kiinteistötekniisten uusinvestointien kysyntä oli edellisvuotta matalammalla tasolla. Erityisesti suurten projektien aktiviteetti hidastui Saksassa. Markkinoiden hiljentymisestä huolimatta YIT voitti vuoden viimeisellä neljänneksellä useita merkittäviä projekteja. YIT vastaa tunnetun, 29-kerroksisen

Dreischeibenhaus-toimistokiinteistön korjauksesta Düsseldorfissa. YIT toimittaa myös sprinkleri- ja ilmastointiratkaisut Münchenin lentokentän uudelle ”Satellite”-terminaalialueelle, teknisesti vaativan ilmastointijärjestelmän Goodyear Dunlop –tuotantolaitoksille Fürstenwaldeen, Saksaan sekä kaikki mekaaniset järjestelmät uuteen 54 000 neliön kokoiseen sairaalaan Mistelbach-Gänserndorfiin, Itävaltaan.

## SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT

|   | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos | 10-12/12 | 10-12/11 | Muutos |
|---|---------|---------|--------|----------|----------|--------|
| Liikevaihto, milj. e                            | 1 329,0 | 1 226,9 | 8 %    | 342,6    | 335,7    | 2 %    |
| Liikevoitto, milj. e                            | 127,0   | 111,6   | 14 %   | 38,1     | 32,1     | 19 %   |
| Liikevoitto ilman IAS 23 -kirjausta, milj. e    | 134,1   | 117,3   | 14 %   | 40,2     | 33,8     | 19 %   |
| Liikevoittoprosentti, %                         | 9,6     | 9,1     |        | 11,1     | 9,6      |        |
| Liikevoittoprosentti ilman IAS 23 -kirjausta, % | 10,1    | 9,6     |        | 11,7     | 10,1     |        |

|  | 12/12   | 12/11   | Muutos | 12/12   | 9/12    | Muutos |
|--|---------|---------|--------|---------|---------|--------|
| Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e | 581,7   | 558,4   | 4 %    | 581,7   | 546,8   | 6 %    |
| - josta tonttivaranto, milj. e           | 284,2   | 294,6   |        |         |         |        |
| Tilaukanta, milj. e                      | 1 499,0 | 1 493,6 | 0 %    | 1 499,0 | 1 541,0 | -3 %   |

|  | 1-12/12 | 1-12/11 |
|--|---------|---------|
| Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), % | 23,5    | 24,0    |

Suomen rakentamispalveluissa liikevaihto oli tammi-joulukuussa 1 329,0 milj. euroa (1-12/2011: 1 226,9 milj. e) ja se kasvoi 8 prosenttia edellisvuodesta. Vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihto pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 342,6 milj. euroa (10-12/2011: 335,7 milj. e). Liikevaihdon kasvua viimeisellä vuosineljänneksellä tukivat asuntotuotannon korkea volyyymi, hyvänä jatkunut asuntomyynti, toimitilarakentamisen hankemyynnit sekä infrapalveluiden volyymin kasvu.

Toimialan tammi-joulukuun liikevoitto kasvoi 14 prosenttia edellisvuodesta ja oli 127,0 milj. euroa (1-12/2011: 111,6 milj. e). Katsauskauden liikevoittoon sisältyy -7,1 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-12/2011: -5,7 milj. e). Viimeisen vuosineljänneksen liikevoitto kasvoi 19 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 38,1 milj. euroa (10-12/2011: 32,1 milj. e). Viimeisen vuosineljänneksen liikevoittoon sisältyy -2,2 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (10-12/2011: -1,7 milj. e).

YIT on tarkentanut arviotaan liittyen rakentamisen 10-vuotisvastuun määrittämiseen. Muutoksella oli noin 6,1 milj. euron positiivinen tulosvaikutus viimeisen neljänneksen liikevoittoon, varaus oli 42,5 milj. euroa vuoden 2012 lopussa (12/2011: 44,2 milj. e).

Tilaukanta pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli joulukuun lopussa 1 499,0 milj. euroa (12/2011: 1 493,6 milj. e). Tilaukanta pysyi syyskuun 2012 lopun tasolla, jolloin se oli 1 541,0 milj. e.

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli joulukuun lopussa 284,2 milj. euroa (9/2012: 287,8 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 1 796 000 kerrosneliötä asuntotontteja (9/2012: 1 824 000) ja 877 000 kerrosneliötä toimitilatontteja (9/2012: 598 000).

### Asuntomyynti kuluttajille jatkui hyvänä

Asuntomyynti jatkui vuoden viimeisellä neljänneksellä hyvällä tasolla. Kysyntä painottui erityisesti rakentamisen loppuvaiheessa oleviin sekä valmiisiin asuntoihin. Asuntojen hinnat ovat pysyneet katsauskaudella vakaina. Korkotaso säilyi matalalla tasolla vuoden viimeisellä neljänneksellä, mutta asiakkaiden rahoituksen saatavuus vaikeutui hieman pankkien kiristäessä luottoehtojaan. Kuluttajaluottamuksen ja lainaehtojen kehitys ovat ratkaisevassa asemassa vuoden 2013 asuntomyynnin kannalta. Tammikuussa yhtiö myi noin 110 asuntoa kuluttajille.

## Asuntorakentaminen Suomessa, kpl

|                                 | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos | 10-12/12 | 7-9/12 | 4-6/12 | 1-3/12 |
|---------------------------------|---------|---------|--------|----------|--------|--------|--------|
| Myytyjä                         | 2 757   | 2 765   | 0 %    | 597      | 668    | 717    | 775    |
| - joista suoraan kuluttajille   | 1 869   | 1 893   | -1 %   | 505      | 414    | 497    | 453    |
| Aloitettuja                     | 2 856   | 3 221   | -11 %  | 531      | 770    | 996    | 559    |
| - joista suoraan kuluttajille   | 1 968   | 2 349   | -16 %  | 439      | 516    | 776    | 237    |
| Valmistuneita                   | 2 722   | 3 674   | -26 %  | 579      | 591    | 936    | 616    |
| - joista suoraan kuluttajille   | 2 364   | 2 477   | -5 %   | 427      | 591    | 847    | 499    |
| Rakenteilla kauden lopussa      | 4 240   | 4 105   | 3 %    | 4 240    | 4 288  | 4 109  | 4 049  |
| - joista myytyjä kauden lopussa | 2 409   | 2 208   | 9 %    | 2 409    | 2 409  | 2 293  | 2 398  |
| Myyntissä kauden lopussa        | 2 282   | 2 180   | 5 %    | 2 282    | 2 348  | 2 245  | 1 966  |
| - joista valmiita asuntoja      | 451     | 283     | 59 %   | 451      | 469    | 429    | 315    |

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

YIT:n asuntorakentamisen painopiste on omaperusteisessa, suoraan kuluttajille suunnatussa tuotannossa markkinakysynnän mukaisesti. YIT aloitti vuoden viimeisellä neljänneksellä 439 omaperusteisen asunnon rakentamisen. Lisäksi YIT aloitti viimeisellä vuosineljänneksellä yhteensä 92 vapaarahoitteisina ja korkotuettuina urakoina sekä kilpailu-urakoina toteutettavan asunnon rakentamisen.

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

Rakenteilla olevista asunnoista 57 prosenttia on myyty (12/2011: 54 %), mikä pienentää YIT:n myyntiriskiä. Myyntivaranto painottuu keskihintaiseen asuntotuotantoon: yli 70 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 joulukuun 2012 lopussa 274,0 milj. euroa (12/2011: 346,4 milj. euroa).

### Liike- ja toimitilamarkkinoiden kehitys jatkui vakaana

Liike- ja toimitilamarkkinoiden kehitys jatkui vakaana vuoden viimeisellä neljänneksellä ja YIT:n liike- ja toimitilarakentamisen tilauskanta säilyi hyvällä tasolla. Kilpailu toimitilaurakoinnissa kiristyi toisella vuosipuoliskolla. Rakenteilla olevien liike- ja toimitilojen vuokraus eteni hyvin loka-joulukuussa: tilojen vuokrasopimuksia allekirjoitettiin noin 8 800 neliön verran. Toimitilavuokrat ja sijoittajien tuottovaatimukset säilyivät vakaina viimeisellä vuosineljänneksellä.

YIT ja HGR Property Partners myivät viimeisellä vuosineljänneksellä Cordea Savillsille Helsingin Ruoholahdenkatu 23:ssa sijaitsevan historiallisen arvokiinteistön. Kiinteistö on suuruudeltaan noin 7 000 neliötä ja kaupan arvo oli noin 27 miljoonaa euroa. Ruoholahdenkatu 23:lle on myönnetty joulukuussa LEED Core & Shell -normistoon perustuva kultatason sertifikaatti.

Myös Helsingin Käpylässä sijaitseva Triotto-toimistotalo on siirtynyt saksalaisen kiinteistösijoittaja HANSAINVEST:n omistukseen. Uudisrakennus on suuruudeltaan noin 15 500 neliötä ja siihen on toteutettu pääkonttoritilat kahdelle vuokralaiselle. Kauppahinta sisältää Helsingin kaupungilta ostettavan tontin ja on kokonaisuudessaan noin 56,5 miljoonaa euroa. Triottolle on haettu kansainvälistä kultatason LEED-sertifiointia.

### Infrapalveluissa väylähankkeet etenivät suunnitellusti

Infrapalveluiden joulukuun 2012 lopun tilauskanta laski edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Käynnissä olevat merkittävät väylähankkeet etenivät vuoden viimeisellä neljänneksellä suunnitellusti.



## KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

|   | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos | 10-12/12 | 10-12/11 | Muutos |
|---|---------|---------|--------|----------|----------|--------|
| Liikevaihto, milj. e                            | 599,6   | 489,2   | 23 %   | 205,0    | 145,9    | 41 %   |
| Liikevoitto, milj. e                            | 73,9    | 37,2    | 99 %   | 28,7     | 17,4     | 65 %   |
| Liikevoitto ilman IAS 23 -kirjausta, milj. e    | 80,4    | 40,9    | 97 %   | 31,0     | 18,9     | 64 %   |
| Liikevoittoprosentti, %                         | 12,3    | 7,6     |        | 14,0     | 11,9     |        |
| Liikevoittoprosentti ilman IAS 23 -kirjausta, % | 13,4    | 8,4     |        | 15,1     | 12,9     |        |

|  | 12/12   | 12/11 | Muutos | 12/12   | 9/12    | Muutos |
|--|---------|-------|--------|---------|---------|--------|
| Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e | 708,3   | 602,2 | 18 %   | 708,2   | 703,8   | 1 %    |
| - josta tonttivaranto, milj. e           | 389,3   | 349,2 | 11 %   | 389,3   | 406,6   | -4 %   |
| Tilaukanta, milj. e                      | 1 266,1 | 962,5 | 32 %   | 1 266,1 | 1 207,4 | 5 %    |

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

Kansainvälisissä rakentamispalveluissa tammi-joulukuun liikevaihto kasvoi 23 prosenttia edellisvuodesta ja oli 599,6 milj. euroa (1-12/2011: 489,2 milj. e). Vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihto kasvoi 41 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 205 milj. euroa (10-12/2011: 145,9 milj. e).

Tammi-joulukuun liikevoitto lähes kaksinkertaistui edellisvuodesta ja oli 73,9 milj. euroa (1-12/2011: 37,2 milj. e). Toimialan tammi-joulukuun liikevoittoon sisältyy -6,5 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-12/2011: -3,7 milj. e). Vuoden viimeisen neljänneksen liikevoitto oli 28,7 milj. euroa (10-12/2011: 17,4 milj. e). Viimeisen vuosineljänneksen liikevoittoon sisältyy -2,3 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (10-12/2011: -1,5 milj. e).

Yhtiön Pietarissa rakentamista asunnoista löytyi syyskuussa 2011 normit ylittäviä ammoniakkipitoisuuksia, joiden syynä oli toimittajan betonissa käyttämä lisäaine. YIT teki vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä 10,0 milj. euron varauksen ongelmasta aiheutuvien kulujen kattamiseksi. Ongelmasta aiheutuneet kulut ovat olleet ennakoitua alhaisemmat, minkä vuoksi yhtiö purki tehdystä varauksesta 7,0 milj. euroa vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä. Toteutuneet kustannukset ovat vuoden 2012 loppuun mennessä olleet 2,6 milj. euroa. Yhtiö on saanut korvauksen vakuutusyhtiöltään, mikä kattaa huoneistojen korjaukset ja tutkimukset. YIT on ottanut käyttöön entistä tiukemmat hankintaohjeet, joiden mukaan betonitoimittajilta edellytetään tiukempia kontrollitoimenpiteitä ja toimitusvastuuta.

Lukuisten asuntoaloitusten ansiosta joulukuun lopun tilaukanta kasvoi 32 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 1 266,1 milj. euroa (12/2011: 962,5 milj. e). Tilaukanta kasvoi hieman syyskuun 2012 lopusta, jolloin se oli 1 207,4 milj. e. Toimialan tilaukanta kasvatti osaksi ruflan vahvistuminen, jonka vaikutus oli 5,2 milj. euroa loka-joulukuussa.

Nykyisen omaperusteisen asunto- ja myynnissä olevan toimitilatutuotannon loppuunsaattamiskustannukset Kansainvälisissä rakentamispalveluissa olivat joulukuun 2012 lopussa 554 milj. euroa (12/2011: 350,0 milj. euroa).

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli joulukuun lopussa 389,3 milj. euroa (9/2012: 406,6 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 2 590 000 kerrosneliötä asuntotontteja (9/2012: 2 622 000) ja 574 000 kerrosneliötä toimitilatontteja Venäjällä, Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa (9/2012: 686 000).

Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto viimeiseltä 12 kuukaudelta parani ja oli 12,3 prosenttia, mikä oli edelleen alle konsernin asettaman strategisen tavoitetason (20 %). YIT pyrkii kasvattamaan toimialan sijoitetun pääoman tuottoa ensisijaisesti kasvattamalla toiminnan volyyymiä, parantamalla kannattavuutta sekä tehostamalla edelleen pääoman käyttöä.

## Asuntomyynti Venäjällä jatkui hyvänä

Kansainvälisten rakentamispalveluiden tammi-joulukuun liikevaihdosta 77 prosenttia tuli Venäjältä (1-12/2011: 80 %). Liikevaihto Venäjällä kasvoi edellisvuodesta ja oli 463,1 milj. euroa (1-12/2011: 393,2 milj. e).

Venäjällä tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli joulukuun lopussa 302,0 milj. euroa (9/2012: 323,2 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 2 179 000 kerrosneliötä asuntotontteja (9/2012: 2 255 000) ja 446 000 kerrosneliötä toimitilatontteja (9/2012: 546 000).

## Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl

|                                 | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos |  | 10-12/12 | 7-9/12 | 4-6/12 | 1-3/12 |
|---------------------------------|---------|---------|--------|--|----------|--------|--------|--------|
| Myytyjä                         | 4 209   | 3 561   | 18 %   |  | 1 288    | 1 032  | 934    | 955    |
| Aloitettuja                     | 5 487   | 4 492   | 22 %   |  | 1 818    | 1 006  | 1 123  | 1 540  |
| Valmistuneita 1)                | 4 197   | 1 576   | 166 %  |  | 2 217    | 622    | 765    | 593    |
| Rakenteilla kauden lopussa      | 8 662   | 7 365   | 18 %   |  | 8 662    | 8 995  | 8 670  | 8 313  |
| - joista myytyjä kauden lopussa | 3 020   | 2 632   | 15 %   |  | 3 020    | 3 576  | 3 159  | 2 881  |
| Myynnissä kauden lopussa        | 6 530   | 5 142   | 27 %   |  | 6 530    | 5 961  | 5 987  | 5 799  |
| - joista valmiita asuntoja      | 888     | 409     | 117 %  |  | 888      | 542    | 476    | 367    |

| Rakenteilla kauden lopussa                  | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos |  | 10-12/12 | 7-9/12 | 4-6/12 | 1-3/12 |
|---|---------|---------|--------|--|----------|--------|--------|--------|
| Pietari                                     | 2 686   | 2 396   | 12 %   |  | 2 686    | 2 323  | 2 290  | 2 102  |
| Moskovan ympäristö                          | 3 796   | 3 142   | 21 %   |  | 3 796    | 4 259  | 4 016  | 3 882  |
| Jekaterinburg, Kazan, Don Rostov ja Moskova | 2 180   | 1 827   | 19 %   |  | 2 180    | 2 413  | 2 364  | 2 329  |

1) Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

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

Asuntomyyntiä ovat tukeneet YIT:n vakiintunut asema luotettavana rakennusyhtiönä Venäjällä, YIT:n monipuolinen asuntotarjonta, YIT:n omat markkinointi- ja myynninedistämistoimet sekä laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa. Lainarahoituksen merkitys on kasvanut Venäjällä ja vuoden viimeisellä neljänneksellä asiakas käytti asuntolainaa 44 prosentissa YIT:n asuntokaupoista. Asuntomyyntiä tukivat lisäksi uusien asuntojen rajallinen tarjonta, hyvänä säilyneet kuluttajaluottamus ja öljyn hintataso. Asuntolainojen korot Venäjällä nousivat edelleen vuoden viimeisellä neljänneksellä, mutta pysyivät paikallisesti kohtuullisella tasolla.

Tammikuussa 2013 yhtiö myi Venäjällä noin 240 asuntoa, vuoden ensimmäinen neljännes on Venäjällä lomasesongin vuoksi aina myynnillisesti heikoin.

Vuoden 2012 aikana asuntojen maltillinen hintojen nousu jatkui Venäjällä ja YIT nosti asuntojensa hintoja hieman kaikissa toimintakaupungeissaan Venäjällä.

Hyvän kysynnän perusteella YIT on aloittanut Venäjällä aktiivisesti uusia asuntokohteita, ja aloituksia tehtiin vuoden viimeisellä neljänneksellä Pietarissa, Moskovan alueella, Kazanissa ja Jekaterinburgissa. YIT laajensi vuoden 2012 aikana toimintaansa kahdeksaan kaupunkiin Moskovan ympäristössä sekä vuoden viimeisellä neljänneksellä Tjumenin kaupunkiin. Maakaasu- ja öljyvaroistaan kuuluisa, lähes 700 000 asukkaan Tjumen on yksi Venäjän vauraimmista kaupungeista, joka sijaitsee Länsi-Siperiassa noin 300 kilometrin päässä Jekaterinburgista. Kaupungissa toimii useita länsimaisia yrityksiä. YIT:n hankkimalle tontille suunnitellaan asuinkorttelin rakentamista. Kortteliin valmistuu yhteensä kuusi 18-kerroksista taloa, joihin on suunniteltu kaikkiaan 890 asuntoa.

Joulukuussa 2012 YIT ja asuntosijoitusyhtiö SATO solmivat sopimuksen, jonka mukaisesti SATO ostaa 80 asuntoa ja 25 pysäköintipaikkaa YIT:n uudesta Novomoskovski-asuintalokohteesta, joka sijaitsee Pietarissa. Sopimuksen arvo oli yhteensä noin 13 miljoonaa euroa.

Myyntissä olevien asuntojen määrää on kasvatettu hallitusti ja myyntivaranto joulukuun lopussa oli maantieteellisesti tasapainoinen. Valmiiden myyntissä olevien asuntojen lukumäärä nousi loppuvuonna hieman lukuisten valmistuneiden hankkeiden myötä. Rakenteilla olevista asunnoista 35 prosenttia oli myyty (12/2011: 36 %).

Asuntokohteiden luovutuksen jälkeen YIT tarjoaa asiakkailleen huolto- ja ylläpitopalvelua Pietarissa, Moskovan alueella, Jekaterinburgissa ja Donin Rostovissa. Joulukuun 2012 lopussa YIT vastasi noin 14 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta.

Asiakkaiden kiinnostus energiatehokkuuteen on nousemassa Venäjällä. Energiatehokkuuteen panostavaa pilottiprojektia on jatkettu ja aurinkopaneelit on otettu käyttöön ensimmäisessä asuntokohteessa Jekaterinburgissa.

YIT:n toimitilarakentamisen volyyymi Venäjällä jatkui alhaisella tasolla vuoden viimeisellä neljänneksellä. YIT solmi vuoden neljännellä neljänneksellä sopimuksen neljän hehtaarin kokoisen tontin myymisestä Siemensille Pietarissa sijaitsevan Gorelovon teollisuuspuiston alueelta.

### Asuntomarkkinoiden elpyminen hidasta Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa

Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan tammi-joulukuun liikevaihdosta 23 prosenttia tuli Virossa, Latviasta, Liettuasta, Tshekistä ja Slovakiasta (1-12/2011: 20 %). Näiden maiden liikevaihto nousi 42 prosenttia edellisvuodesta 136,5 milj. euroon (1-12/2011: 96,0 milj. e). Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli joulukuun lopussa 87,3 milj. euroa (9/2012: 83,4 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 411 000 kerrosneliötä asuntotontteja (9/2012: 367 000) ja 128 000 kerrosneliötä toimitilatontteja (9/2012: 140 000).

Kannattavuus parantui Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa vuoden viimeisellä neljänneksellä, mutta oli edelleen alle toimialan keskiarvon. Asuntokysynnän elpymässä YIT:n tavoitteena on siirtää toiminnan painopistettä urakatuotannosta omaperusteiseen asuntorakentamiseen kannattavuuden parantamiseksi.

### Asuntorakentaminen Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa, kpl

|                                 | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos |  | 10-12/12 | 7-9/12 | 4-6/12 | 1-3/12 |
|---------------------------------|---------|---------|--------|--|----------|--------|--------|--------|
| Myytyjä                         | 384     | 364     | 5 %    |  | 118      | 99     | 92     | 75     |
| Aloitettuja                     | 530     | 526     | 1 %    |  | 0        | 246    | 284    | 0      |
| Valmistuneita                   | 421     | 288     | 46 %   |  | 107      | 35     | 47     | 232    |
| Rakenteilla kauden lopussa      | 715     | 614     | 16 %   |  | 715      | 822    | 615    | 378    |
| - joista myytyjä kauden lopussa | 108     | 171     | -37 %  |  | 108      | 131    | 110    | 104    |
| Myyntissä kauden lopussa        | 743     | 611     | 22 %   |  | 743      | 861    | 718    | 526    |
| - joista valmiita asuntoja      | 136     | 168     | -19 %  |  | 136      | 170    | 213    | 252    |

Vuonna 2012 Virossa, Latviassa, Liettuassa, Tshekissä ja Slovakiassa käynnistettiin 530 asunnon rakentaminen (1-12/2011: 526). Joulukuun lopussa rakenteilla oli 715 asuntoa (12/2011: 614). Katsauskaudella asuntojen hinnat nousivat hieman Baltiassa ja säilyivät vakaina Tshekissä ja Slovakiassa.

YIT:n asuntojen myyntivaranto on kasvanut Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa, ja YIT:n tavoitteena on kasvattaa myyntissä olevien asuntojen määrää kysynnän mukaisesti. Tammi-joulukuussa näissä maissa myytiin 384 asuntoa (1-12/2011: 364), joista loka-joulukuussa myytiin 118 (10-12/2011: 97). Asuntoja oli myyntissä joulukuun lopussa 743 (12/2011: 611) ja niistä valmiita oli 136 (12/2011: 168). Vuoden 2012 aikana valmistui 421 asuntoa (1-12/2011: 288). YIT:n Hajek-asuntorakennusprojekti valittiin vuoden parhaaksi asuntorakennusprojekti Prahassa, Tshekissä.

## Toimitilarakentaminen Baltiassa ja Keskisessä Itä-Euroopassa

YIT aloitti vuoden viimeisellä neljänneksellä uuden toimistorakennuksen rakennustyöt Vilnassa, Liettuaissa. Myös useita urakatuotantoprojekteja on luovutettu asiakkaille Baltian maissa (Tarton yliopisto Virossa ja Vilnan yliopiston kirjasto Liettuaissa).

## HENKILÖSTÖ

| Henkilöstö toimialoittain                     | 12/12  | 12/11  | Muutos |  | 12/12  | 9/12   | Muutos |
|---|--------|--------|--------|--|--------|--------|--------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut | 15 159 | 15 900 | -5 %   |  | 15 159 | 15 538 | -2 %   |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut   | 3 380  | 3 506  | -4 %   |  | 3 380  | 3 441  | -2 %   |
| Suomen rakentamispalvelut                     | 3 540  | 3 429  | 3 %    |  | 3 540  | 3 635  | -3 %   |
| Kansainväliset rakentamispalvelut             | 2 808  | 2 753  | 2 %    |  | 2 808  | 2 782  | 1 %    |
| Konsernipalvelut                              | 396    | 408    | -3 %   |  | 396    | 392    | 1 %    |
| Konserni yhteensä                             | 25 283 | 25 996 | -3 %   |  | 25 283 | 25 788 | -2 %   |

| Henkilöstö maittain                  | 12/12  | 12/11  | Muutos |  | 12/12  | 9/12   | Muutos |
|--------------------------------------|--------|--------|--------|--|--------|--------|--------|
| Suomi                                | 8 868  | 9 165  | -3 %   |  | 8 868  | 9 160  | -3 %   |
| Ruotsi                               | 4 492  | 4 770  | -6 %   |  | 4 492  | 4 542  | -1 %   |
| Norja                                | 3 642  | 3 602  | 1 %    |  | 3 642  | 3 708  | -2 %   |
| Saksa                                | 2 450  | 2 627  | -7 %   |  | 2 450  | 2 502  | -2 %   |
| Venäjä                               | 2 650  | 2 498  | 6 %    |  | 2 650  | 2 647  | 0 %    |
| Tanska                               | 1 104  | 1 218  | -9 %   |  | 1 104  | 1 158  | -5 %   |
| Baltian maat                         | 991    | 1 067  | -7 %   |  | 991    | 972    | 2 %    |
| Muut maat (Keski-Eurooppa pl. Saksa) | 1 086  | 1 049  | 4 %    |  | 1 086  | 1 099  | -1 %   |
| Konserni yhteensä                    | 25 283 | 25 996 | -3 %   |  | 25 283 | 25 788 | -2 %   |

Vuonna 2012 konsernin palveluksessa oli keskimäärin 25 833 henkilöä (1-12/2011: 26 254). Vuoden lopussa henkilöstömäärä oli 25 283 (12/2011: 25 996). Konsernin henkilöstöstä 87 prosenttia oli vuoden 2012 lopussa miehiä (2011: 88 %) ja 13 prosenttia naisia (2011: 12 %). Vuoden 2012 henkilöstökulut olivat yhteensä 1 410,6 milj. euroa (1-12/2011: 1 357,2 milj. e).

Vuonna 2012 YIT:ssä työskenteli yli 2 000 harjoittelijaa. Harjoittelijat työskentelevät YIT:illä erilaisissa tuotannon ja hallinnon tehtävissä rakentamisen, kiinteistötekniikan, teollisuuden ja konsernipalveluiden toiminnoissa.

YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli tammi-joulukuussa 2012 noin 5,1 milj. euroa (1-12/2011: 3,4 milj. e).

## STRATEGISET TAVOITTEET

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



## Strategisten tavoitteiden toteutuminen

| YIT:n taloudelliset tavoitteet                 | Tavoitetaso  | Toteutunut vuonna 2012* |
|--|--|-------------------------|
| Liikevaihdon kasvu                             | Keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa             | 3 %                     |
| Sijoitetun pääoman tuotto                      | 20 prosenttia                                      | 14,2 %                  |
| Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen | Riittävä osingon maksuun ja velkojen vähentämiseen | 90,4 milj. euroa        |
| Omavaraisuusaste                               | 35 prosenttia                                      | 35,4 %                  |
| Osingonjako                                    | 40-60 prosenttia tilikauden tuloksesta             | 54,9 %**)               |

\*) Toimialaraportoinnin mukaisesti

\*\*\*) Hallituksen ehdotus 15.3.2013 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle.

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

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

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

## KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS KONSERNIRAPORTOINNIN MUKAISESTI (IFRS, IFRIC 15)

|   | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos | 10-12/12 | 10-12/11 | Muutos |
|---|---------|---------|--------|----------|----------|--------|
| Liikevaihto, milj. e                                    | 4 705,9 | 4 382,1 | 7 %    | 1 284,9  | 1 190,4  | 8 %    |
| Liikevoitto, milj. e                                    | 259,2   | 200,0   | 30 %   | 72,8     | 57,5     | 27 %   |
| Liikevoittoprosentti, %                                 | 5,5     | 4,6     |        | 5,7      | 4,8      |        |
| Tulos ennen veroja, milj. e                             | 238,0   | 175,2   | 36 %   | 67,3     | 49,9     | 35 %   |
| Katsauskauden tulos, milj. e <sup>1)</sup>              | 178,7   | 124,4   | 44 %   | 49,1     | 34,9     | 41 %   |
| Osakekohtainen tulos, e                                 | 1,43    | 0,99    | 44 %   | 0,39     | 0,27     | 44 %   |
| Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e | 90,4    | -17,3   |        | 87,3     | 14,1     | 519 %  |

<sup>1)</sup> Emoyhtiön omistajien osuus

|   | 12/12   | 12/11   | Muutos | 12/12   | 9/12    | Muutos |
|---|---------|---------|--------|---------|---------|--------|
| Tilaukanta, milj. e                       | 4 245,1 | 4 148,6 | 2 %    | 4 245,1 | 4 462,0 | -5 %   |
| Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), % | 14,6    | 12,0    |        | 14,6    | 13,7    |        |
| Omavaraisuusaste, %                       | 33,2    | 30,2    |        | 33,2    | 31,6    |        |
| Velkaantumisaste, %                       | 72,1    | 80,4    |        | 72,1    | 83,7    |        |

Konserniraportoinnin mukainen liikevaihto kasvoi 7 prosenttia edellisvuodesta ja oli tammi-joulukuussa 4 705,9 milj. euroa (1-12/2011: 4 382,1 milj. e). Liikevaihto viimeisellä vuosineljänneksellä kasvoi 8 prosenttia verrattuna vastaavaan ajankohtaan edellisvuonna ja oli 1 284,9 milj. euroa (10-12/2011: 1 190,4 milj. e). Konserniraportoinnissa omaperusteiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Näin ollen omaperusteisten hankkeiden valmistusajankohdat vaikuttavat konsernin liikevaihdon tuloutumiseen ja konserniraportoinnissa voi siten olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Vuoden viimeisellä neljänneksellä asuntoja valmistui selvästi edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa

enemmän. Venäjällä ja Suomessa asuntoja valmistui selvästi edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa enemmän, kun taas Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa asuntoja valmistui edellisvuotta vähemmän.

IFRIC 15 -muunnoksen jälkeen konsernin tammi-joulukuun liikevoitto kasvoi 30 prosenttia edellisvuodesta ja oli 259,2 milj. euroa (1-12/2011: 200,0 milj. e). IFRIC 15 -muunnoksen jälkeen konsernin tammi-joulukuun liikevoittoprosentti oli 5,5 (1-12/2011: 4,6 %). Vuoden viimeisen neljänneksen liikevoitto kasvoi 27 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 72,8 milj. euroa (10-12/2011: 57,5 milj. e). Liikevoittoprosentti vuoden viimeisellä neljänneksellä oli 5,7 (10-12/2011: 4,8 %).

Konserniraportoinnin mukainen tammi-joulukuun tulos ennen veroja kasvoi 36 prosenttia edellisvuodesta ja oli 238,0 milj. euroa (1-12/2011: 175,2 milj. e). Viimeisen vuosineljänneksen tulos ennen veroja kasvoi selvästi ja oli 67,3 milj. euroa (10-12/2011: 49,9 milj. e).

Konserniraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos tammi-joulukuussa kasvoi 44 prosenttia edellisvuodesta ja oli 1,43 euroa (1-12/2011: 0,99 e). Viimeisen vuosineljänneksen osakekohtainen tulos kasvoi selvästi ja oli 0,39 euroa (10-12/2011: 0,27 e).

Vuonna 2012 konserniraportoinnin mukainen efektiivinen verokanta oli 24,4 prosenttia (1-12/2011: 28,7 %). Syitä verokannan laskuun olivat muun muassa matalampi yhteisöverokanta Suomessa sekä aiempien tappioiden vähentäminen Venäjällä. Lisäksi aikaisempaa suurempi osa tuloksesta kertyi matalamman verokannan maista.

Konserniraportoinnin mukainen tilauskanta oli joulukuun lopussa 4 245,1 milj. euroa (12/2011: 4 148,6 milj. e).

Sijoitetun pääoman tuotto oli viimeiseltä 12 kuukaudelta 14,6 prosenttia (10/2011- 9/2012: 13,7 %). Joulukuun lopussa konsernin sijoitettu pääoma oli 1 941,0 milj. euroa (12/2011: 1 855,8 milj. e). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat. Konsernin taseen loppusumma oli joulukuun lopussa 3 682,0 milj. euroa (9/2012: 3 722,3 milj. e).

Konsernin sijoitetusta pääomasta 30 prosenttia oli Venäjällä (9/2012: 28 %) eli 585,2 milj. euroa (9/2012: 550,7 milj. e). Venäjälle sijoitettu pääoma kasvoi hieman syyskuun lopun tasolta ja ruplan kurssimuutos pienensi sijoitettua pääomaa 2,8 milj. eurolla loka-joulukuussa. Pienempi hankekoko, hankkeiden rakentaminen vaihteittain, asuntojen myyminen rakentamisen aikaisemmassa vaiheessa, parantuneet maksuehdot sekä asuntolainoituksen lisääntynyt osuus tehostivat pääoman käyttöä.

Omavaraisuusaste nousi syyskuun 2012 lopusta ja oli 33,2 prosenttia (9/2012: 31,6 %).

### **Monipuolinen rahoitusrakenne ja hyvä likvideettiasema**

YIT:n rahoitus koostuu monipuolisesti eri rahoituslähteistä ja likvideettiasema säilyi joulukuun 2012 lopussa hyvällä tasolla. Rahavarat olivat joulukuun lopussa 175,7 milj. euroa (9/2012: 150,0 milj. e). Lisäksi nostamattomia rahoitus- ja tililimiittisopimuksia oli yhteensä 358,7 milj. euroa. YIT:llä oli käytössään yhteensä 280 milj. euroa sitovia rahoituslimiittisopimuksia, joista 30 milj. euroa eräänny joulukuussa 2014 ja 250 milj. euroa joulukuussa 2015. Näissä sitovissa limiittisopimuksissa ei ole veloitetta ylläpitää taloudellisia tunnuslukuja eli kovenantteja.

Velkaantumisaste laski selvästi syyskuun 2012 lopusta hyvän kassavirran ansiosta ja oli joulukuun lopussa 72,1 prosenttia (9/2012: 83,7 %). Korolliset nettovelat laskivat ja olivat joulukuun lopussa 746,2 milj. euroa (9/2012: 827,3 milj. e).

Nettorahoituskulut laskivat tammi-joulukuussa edellisvuodesta ja olivat 21,2 milj. euroa (1-12/2011: 24,8 milj. e) eli 0,5 prosenttia konsernin liikevaihdosta (1-12/2011: 0,6 %). Nettorahoituskuluissa on huomioitu 17,4 milj. euroa IAS 23:n mukaisina korkokulujen aktivointeina (1-12/2011: 12,2 milj. e). Nettorahoituskuluihin sisältyvät kurssierot, joita oli yhteensä -5,8 milj. euroa (1-12/2011: -4,1 milj. e), olivat lähes kokonaan Venäjälle tehtyjen vieraan pääoman ehtoisten sijoitusten suojauskuluja.

Vuoden viimeisen neljänneksen nettorahoituskulut laskivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja olivat 5,5 milj. euroa (10-12/2011: 7,6 milj. e) eli 0,4 prosenttia konsernin liikevaihdosta (10-12/2011: 0,6 %). Nettorahoituskuluissa on huomioitu 4,9 milj. euroa IAS 23:n mukaisina korkokulujen aktivointeina (10-12/2011: 2,9 milj. e). Nettorahoituskuluihin sisältyvät kurssierot olivat yhteensä -1,3 milj. euroa (10-12/2011: -2,1 milj. e).

Suojattava ruplapositio kasvoi syyskuun 2012 lopusta. Joulukuun 2012 lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 125,2 milj. euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (9/2012: 118,2 milj. e) ja 460,0 milj. euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (9/2012: 432,5 milj. e). Vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset on suojattu YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti valuuttakurssiriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

Korollisen velan määrä laski ja oli joulukuun lopussa 921,9 milj. euroa (9/2012: 977,3 milj. e) ja keskiporko 3,1 prosenttia (9/2012: 3,0 %). Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin korollisesta velasta oli noin 75 prosenttia (9/2012: 64 %). Lainoista noin 40 prosenttia (9/2012: 50 %) oli otettu suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta, noin 45 prosenttia pankeilta ja muilta rahalaitoksilta (9/2012: 39 %) ja noin 15 prosenttia vakuutusyhtiöiltä (9/2012: 11 %).

Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma oli tasapainoinen. Vuonna 2013 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 106,0 milj. euroa. Pitkäaikaisten kiinteäkorkoisten TyEL-lainojen nosto sekä uudet korkosuojaukset lisäsivät kiinteän koron osuutta YIT:n lainasalkusta vuoden viimeisellä neljänneksellä.

Rahoituslaitoksille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä laski hieman syyskuun 2012 lopusta ja oli joulukuun lopussa 265,5 milj. euroa (9/2012: 269,5 milj. e). Tästä 175,4 milj. euroa sisältyy taseen lyhytaikaisiin korollisiin velkoihin (9/2012: 152,9 milj. e) ja loput ovat IAS 39 -säännösten mukaisesti taseen ulkopuolisia eriä. Rahoituslaitoksille myydyistä saamisista kirjattiin katsauskaudella korkokuluja 4,0 milj. euroa (1-12/2011: 5,1 milj. e), joista viimeisellä vuosineljänneksellä 0,5 milj. euroa (10-12/2011: 1,3 milj. e). Korot sisältyvät kokonaisuudessaan rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet olivat joulukuun lopussa 77,5 milj. euroa (9/2012: 75,1 milj. e), ja ne sisältyvät lyhytaikaisiin korollisiin velkoihin. Yhtiölainaosuuksien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin ja ne on siten kirjattu projektikuluihin. Yhtiölainaosuuksien korot olivat katsauskaudella 2,2 milj. euroa (1-12/2011: 1,4 milj. e) ja vuoden viimeisellä neljänneksellä 0,7 milj. euroa (10-12/2011: 0,4 milj. e).

YIT Oyj maksoi vuoden toisella neljänneksellä osinkoa vuodelta 2011 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 87,7 milj. euroa.

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

## **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](http://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 osakeantivaltuutus, jonka YIT:n varsinainen yhtiökokous antoi 10.3.2010. Valtuutus on voimassa sen myöntämisestä viisi vuotta. Osakeantivaltuutus 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.

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 26.4.2012 YIT:n johdon osakepohjaisen kannustinjärjestelmän vuoden 2011 ansaintajakson palkkiot, joiden osakeosuudet luovutettiin suunnattuna, maksuttomana osakeantina. Osakeannissa annettiin 130 976 YIT Oyj:n hallussa ollutta omaa osaketta ja osakkeet luovutettiin osakepalkkiojärjestelmään kuuluville avainhenkilöille osakepalkkiojärjestelmän ehtojen mukaisesti.

Tilikauden 2012 aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 18 139 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan joulukuun 2012 lopussa 1 839 577 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 28.12.2012 oli 14,78 euroa (30.12.2011: 12,38 e). Osakekurssi nousi tammi-joulukuun aikana noin 19 prosenttia. Osakkeen ylin kurssi vuoden 2012 aikana oli 17,25 euroa (1-12/2011: 21,92 e), alin 11,87 euroa (1-12/2011: 10,04 e) ja keskipurssi 14,90 euroa (1-12/2011: 15,28 e). Osakkeita vaihdettiin Nasdaq OMX Helsingissä tammi-joulukuun aikana 96 887 tuhatta kappaletta (1-12/2011: 151 023 tuhatta). Vaihdon arvo oli 1 443,9 milj. euroa (1-12/2011: 2 314,0 milj. e), lähde: Nasdaq OMX.

Helsingin pörssin lisäksi YIT:n osakkeilla käydään kauppaa myös muilla markkinapaikoilla, kuten Chi-X:ssä, BATS:ssä ja Turquoisessa. Vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tehdyn vaihdon osuus nousi katsauskaudella hieman edellisvuodesta. YIT Oyj:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tammi-joulukuun aikana 31 183 tuhatta kappaletta (1-12/2011: 36 621 tuhatta), mikä vastaa noin 25 prosenttia osakkeen koko kaupankäyntimäärästä (1-12/2011: 21 %). Vaihtoehtoisista kaupankäyntipaikoista YIT:n osakkeella käytiin kauppaa etenkin Chi-X:ssä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 1 853,2 milj. euroa (12/2011: 1 550,9 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

## Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli joulukuun 2012 lopussa 35 258 (12/2011: 36 547). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli joulukuun lopussa 34,8 prosenttia osakkeista (12/2011: 32,2 %).

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



## LIIKETOIMINNAN MERKITTÄVIMMÄT LÄHIAJAN RISKIT JA RISKIENHALLINTA

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

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

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

YIT:lle tyypillisiä operatiivisia riskejä ovat 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. Asuntoluottojen ja kiinteistörahoituksen saatavuudessa tapahtuvat muutokset ovat keskeisiä asuntojen ja toimitilojen kysyntään liittyviä riskejä.

Tontteihin ei tehty alaskirjauksia vuoden 2012 aikana. YIT tarkastaa tonttiensa arvon IFRS-tilinpäätöskäytännön vaatimalla tavalla. Tonttivaranto arvostetaan hankintamenoon, ja tontin arvoa pienennetään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan.

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

YIT:n katsauskauden liikevaihdosta noin 60 prosenttia tuli maista, joiden valuuttana on euro, konsernin muita keskeisiä valuuttoja ovat Ruotsin ja Norjan kruunut sekä Venäjän rupla. Konsernin merkittävin valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin. Venäjälle sijoitettu pääoma oli katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan 585,2 milj. euroa (9/2012: 550,7 milj. e). Oman pääoman ehtoisten sijoitusten tai sen luonteisten nettoinvestointien määrä kauden lopussa oli 460,0 milj. euroa (9/2012: 432,5 milj. e). Venäjällä oleviin tytäryhtiöihin tehdyt oman pääoman ehtoiset sijoitukset ovat rahoituspolitiikan mukaisesti suojaamatta ja niiden osalta ruflan mahdollinen devalvoituminen aiheuttaisi pääomien arvon alentumisen suuruisen negatiivisen muutoksen konsernin omaan pääomaan. Vieraan pääoman ehtoisten sijoitusten määrä oli katsauskauden lopussa 125,2 milj. euroa (9/2012: 118,2 milj. e) ja tämä positio oli kokonaisuudessaan suojattu. Euron ja ruflan välinen korkoero vaikuttaa suojauskustannuksiin ja sitä kautta nettorahoituskuluihin.

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö- tai tietoturvaan liittyvät onnettomuudet tai toimitiloille, projekti kohteille 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 julkaistaan vuoden 2012 vuosikertomuksessa. Rahoitusriskeistä kerrotaan tarkemmin vuoden 2012 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## HENKILÖSTÖN KEHITTÄMINEN OSANA VASTUULLISTA YRITYSTOIMINTAA

Henkilöstön kehittäminen on ollut YIT:n keskeinen painopiste vuonna 2012. YIT sitouttaa, motivoi ja kehittää henkilöstöään eri maissa useilla eri tavoilla. Mahdollisuuksia ammatilliseen kehittymiseen ja osaamisen laajentamiseen tarjotaan yhtiön sisäisillä ja ulkopuolisilla valmennuksilla, reflektiivisillä menetelmillä (mm. mentorointi, 360 astetta), ammattitutkintokoulutuksilla, työssä oppimalla sekä uralla etenemiseen aktiivisen tehtäväkierron kautta. Tavoitteena on olla myös tulevaisuudessa haluttu työnantaja. Tärkeimmät kehityskohteet olivat vuonna 2012 YIT:n arvojen mukaisen toiminnan ja esimiestyön kehittäminen, nuorten alalle tulijoiden vastuullinen ja pitkäjänteinen perehdytys, alan oppilaitosten kanssa tehtävä systemaattinen yhteistyö, kriittisten osaajien ja potentiaalisten seuraajien tunnistaminen ja kehittäminen sekä tuottavan, turvallisen ja terveellisen työskentelyn edistäminen yhtiössämme. YIT:ssä on panostettu myös johtamiskoulutukseen ja kriittisissä asemissa toimivista johtajista 70 % prosenttia osallistui johtamiskoulutukseen vuonna 2012. Vuoden 2012 aikana luotiin pohja yhtenäisemmälle talent managementille sekä lanseerattiin yhteinen henkilöstötutkimus YIT Voice, jossa on mukana esimies- ja sitouttamisindeksit. YIT Kausta sertifioitiin menestyksekkäästi toimivaksi yritykseksi Liettuassa vuonna 2012. YIT on palkittu myös Suomen vastuullisimmaksi kesätyöntekijöiden työnantajaksi vuosina 2011 ja 2012.

Henkilöstön työturvallisuutta ja työhyvinvointia on edistetty tukemalla esimiesten johtamistaitoja, yhtenäistämällä ohjeita, pilotoimalla uusia tai kehittämällä nykyisiä järjestelmiä, panostamalla ennakoivaan ja varhaiseen puuttumiseen sekä painottamalla johdon esimerkin tärkeyttä ja yleisesti asenteen merkitystä. YIT:n johtoryhmätyöskentelyn kiinteänä osana on työturvallisuuden kehittymisen ja sattuneiden tapaturmien seuranta. Työturvallisuutta mitataan yleisesti käytössä olevalla mittarilla (tapaturmat per miljoona työtuntia). Vuonna 2012 tapaturmataajuus oli 11 (1-12/2011: 14).

Työhyvinvoinnin ja työterveyshuollon organisointi vaihtelee maittain, mutta vuoden 2012 aikana aihe on noussut osaksi johtoryhmäkeskusteluja ja tiiviimpää seurantaa. Henkilöstömäärältään suurimmassa maassa Suomessa varhaisen puuttumisen malli on jalkautettu linjaorganisaatioon ja työkyvyttömyysriskien seurantajärjestelmä on pilotoinnissa. Tulos- ja kehityskeskustelut ovat YIT:n yrityskulttuuriin kuuluva vaikuttamiskanava, joka osaltaan edistää työhyvinvointia. Uudessa henkilöstötutkimuksessa pystytään seuraamaan näiden keskustelujen hyödyllisyyttä. Tietoisuutta yrityskulttuurista, arvoista ja johtajuudesta on lisätty ja aihepiiriin liittyvä workshop on pidetty viidessä toimintamaassa vuoden 2012 aikana.

## NÄKYMÄT VUODELLE 2013

YIT arvioi, että vuonna 2013 konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto säilyy vuoden 2012 tasolla ja että liikevoitto kasvaa vuonna 2013. Epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä on edelleen korkealla, mikä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakkaisiin. Ensimmäinen vuosineljännes on tyypillisesti liiketoiminnan normaalin sesonkiluonteisuuden vuoksi heikoin.

### Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Pohjoismaissa kiinteistötekniisten palveluiden markkinatilanne vaihtelee maittain vuonna 2013.

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

Projektimarkkinoiden kysynnän odotetaan heikkenevän edelleen vuonna 2013 Suomessa, Ruotsissa ja Tanskassa. Projektimarkkinoiden koon Ruotsissa arvioidaan pienentyvän vuoden 2013 aikana noin 5 prosenttia, pääasiassa heikkenevän kysynnän vuoksi. Norjassa projektimarkkinoiden arvioidaan säilyvän vakaana ja infrastruktuuriprojektien kysynnän kasvavan vuoden 2013 aikana.

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

### Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden uskotaan kasvavan maltillisesti. Huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnan osalta kasvulle on edelleen melko suotuisat edellytykset

erityisesti Saksassa ja Itävallassa. Puolassa kiinteistötekniisten palveluiden markkinat kasvavat edelleen, mutta kärsivät ylitarjonnasta, mikä vaikuttaa hintatasoa heikentävästi. Kiinteistötekniisten palveluiden markkinat muualla Keskeisessä Itä-Euroopassa (Tšekki ja Romania) kehittyvät hitaasti ja aktiivisesti on alhainen.

Epävarmuus projektimarkkinoilla on lisääntynyt YIT:n Keski-Euroopan toimintamaissa. Uusinvestoinneissa päätöstenteko on hidastunut ja joidenkin projektien aloituksia on siirretty, osittain rahoituksen puutteen vuoksi. Talotekniisten uusinvestointien ennustetaan pysyvän nykyisellä tasolla Saksassa ja Itävallassa, kun Keskeisessä Itä-Euroopassa niiden ennustetaan vähentyvän hieman.

Energiatehokkuuspalveluiden kysynnän kasvulle on edellytyksiä tulevina vuosina korkean energian hinnan ja tiukentuvan ympäristölainsäädännön myötä etenkin Saksassa ja Itävallassa. Myös liikenneinfrastruktuurin ylläpitoon liittyvien palveluiden arvioidaan kehittyvän myönteisesti.

### **Suomen rakentamispalvelut**

Suomen rakentamispalveluissa asuntokysynnän arvioidaan jatkuvan hyvänä uusien asuntojen tarpeen säilyessä korkealla. Asuntokysyntää tukevat edelleen matalana pysyvät korot, suhteellisen vakaa työllisyystilanne ja muuttoliike kasvukeskuksiin. Lisäksi väestön ja asuntokuntien määrä lisääntyy, koska maahanmuutto jatkaa kasvua ja yhden hengen talouksien määrä nousee. Ensimmäisen vuosineljänneksen asuntomyyntiä voi osaltaan tukea maaliskuussa 2013 voimaantuleva varainsiirtoverolain muutos, jonka mukaan varainsiirtovero nousee nykyisestä 1,6 prosentista 2,0 prosenttiin. Vero lasketaan jatkossa asunnon velattomasta hinnasta.

Euroconstructin joulukuussa 2012 julkaiseman ennusteen mukaan Suomessa aloitetaan 25 000 asunnon rakentaminen vuonna 2013. VTT:n tammikuussa 2012 julkaiseman selvityksen mukaan uusien asuntojen vuosittainen tuotantotarve on pitkällä aikavälillä 24 000–29 000 asuntoa. YIT:n tavoitteena on vahvistaa asemaansa maan johtavana asuntorakentajana.

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

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

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

Infrarakentamisen markkinoiden arvioidaan säilyvän vakaana ja samalla tasolla kuin vuonna 2012 (Euroconstruct, joulukuu 2012). Rata- ja metrorakentaminen jatkavat kasvuaan 2013 ja useita isoja väylähankkeita on käynnissä 2013-2014. Kalliorakentamisen markkinatilanteen arvioidaan pysyvän hyvänä. Kalliolouhintatöistä siirrytään sisustus- ja rakennusteknisiin töihin. Teiden kunnossapitomarkkinan arvioidaan pysyvän vakaana ja uusien kilpailutusten avaavan YIT:lle mahdollisuuksia.

### **Kansainväliset rakentamispalvelut**

Asuntorakentamisen määrän arvioidaan kasvavan edelleen Venäjällä vuonna 2013. Kasvun arvioidaan kuitenkin hidastuvan jonkin verran viime vuoden tasosta.

Moskova, Moskovan ympäristö ja Pietari muodostavat Venäjän suurimmat asuntomarkkinat: näillä alueilla rakennetaan noin viidennes maan kaikista asunnoista. Asuntojen kysyntää on tukenut Venäjän hyvä talouskehitys, hyvä kuluttajaluottamus ja asuntolainamarkkinoiden myönteinen kehitys, joskin asuntolainojen korot kääntyivät nousuun vuoden 2011 lopussa. Korkojen nousu jatkui edelleen vuoden 2012 aikana ja nousun ennakoitaan jatkuvan myös vuonna 2013.

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

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

Baltian maissa asuntojen kysyntää on tukenut parantunut kuluttajaluottamus ja työllisyystilanne. Asuntorakentamisen odotetaan pysyvän edellisen vuoden tasolla Tshekissä ja Slovakiassa vuonna 2013. Tshekissä talouskasvu on pysähtynyt ja maassa on nostettu asuntomyynnin arvonlisäveroa vuoden 2013 alusta lähtien. Slovakiassa asuntomarkkinoita tukevat asuntojen vakaa hintataso, talouden maltillinen kasvu ja alhaisena pysyneet korot, riskinä on kasvava työttömyys.

## HALLITUKSEN EHDOTUS JAKOKELPOISTEN VAROJEN KÄYTÖSTÄ

Emoyhtiö YIT Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2012 ovat:

|  |                |
|--|----------------|
| Voitto edellisiltä tilikausilta        | 219 690 906,87 |
| Tilikauden voitto                      | 269 650 764,99 |
| Kertyneet voittovarot yhteensä         | 489 341 671,86 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | 3 823 677,13   |
| Jakokelpoiset varat yhteensä           | 493 165 348,99 |

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varat käytetään seuraavasti:

|  |                |
|--|----------------|
| Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneistä voittovaroista 0,75 euroa/osake eli | 94 037 883,75  |
| Jätetään jakokelpoisiin varoihin   | 399 127 465,24 |

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

Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä 4. päivänä helmikuuta 2013

Henrik Ehrnrooth  
Puheenjohtaja

Reino Hanhinen  
Varapuheenjohtaja

Kim Gran

Antti Herlin

Satu Huber

Michael Rosenlew

Juhani Pitkäkoski  
Toimitusjohtaja



## TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 1.1.-31.12.2012: TAULUKKO-OSA

Tilinpäätöstiedote perustuu tilintarkastettuun tilinpäätökseen vuodelta 2012.

### 1. SEGMENTTIRAPORTOINTI

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

### 2. KONSERNIRAPORTOINTI, IFRS

- 2.1 Tunnusluvut, IFRS
- 2.2 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS
- 2.3 Konsernin tuloslaskelma 1.1.-31.12.2012, IFRS
- 2.4 Laaja tuloslaskelma 1.1.-31.12.2012, IFRS
- 2.5 Konsernin tuloslaskelma 1.10.-31.12.2012, IFRS
- 2.6 Konsernitase, IFRS
- 2.7 Laskelma oman pääoman muutoksista
- 2.8 Rahavirtalaskelma
- 2.9 Tilinpäätöstiedotteen laadintaperiaatteet
- 2.10 Tunnuslukujen laskentakaavat
- 2.11 Rahoitusriskien hallinta
- 2.12 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät
- 2.13 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot
- 2.14 Aineellisten hyödykkeiden muutokset
- 2.15 Vaihto-omaisuus
- 2.16 Oman pääoman liitetiedot
- 2.17 Korolliset velat
- 2.18 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset
- 2.19 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa

### 1. SEGMENTTIRAPORTOINTI

#### 1.1 Segmenttiraportoinnin laadintaperiaatteet

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

## 1.2 Tunnusluvut, segmenttiraportointi

|   | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos |
|---|---------|---------|--------|
| Liikevaihto, milj. e                          | 4 675,9 | 4 524,7 | 3 %    |
| Liikevoitto, milj. e                          | 248,8   | 240,5   | 3 %    |
| % liikevaihdosta                              | 5,3     | 5,3     |        |
| Tulos ennen veroja, milj. e                   | 227,6   | 215,8   | 5 %    |
| Katsauskauden tulos, milj. e <sup>1)</sup>    | 171,2   | 156,7   | 9 %    |
| Tulos/osake, e                                | 1,37    | 1,25    | 10 %   |
| Tulos/osake, laimennettu, e                   | 1,37    | 1,25    | 10 %   |
| Oma pääoma/osake, e                           | 8,78    | 7,93    | 11 %   |
| Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, % | 14,2    | 14,8    | -4 %   |
| Omavaraisuusaste, %                           | 35,4    | 32,9    | 8 %    |
| Tilauskanta kauden lopussa, milj. e           | 3 901,5 | 3 752,7 | 4 %    |
| Henkilöstö keskimäärin                        | 25 833  | 26 254  | -2 %   |

<sup>1)</sup> Emoyhtiön omistajien osuus

## 1.3 Liikevaihto, segmenttiraportointi

| milj. e                                      | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos |
|--|---------|---------|--------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut | 2 089,2 | 2 097,6 | 0 %    |
| - konsernin sisäinen                         | -55,1   | -63,2   |        |
| - ulkoinen                                   | 2 034,2 | 2 034,4 | 0 %    |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut   | 714,2   | 779,3   | -8 %   |
| - konsernin sisäinen                         | -0,8    | -0,3    |        |
| - ulkoinen                                   | 713,4   | 779,0   | -8 %   |
| Suomen rakentamispalvelut                    | 1 329,0 | 1 226,9 | 8 %    |
| - konsernin sisäinen                         | -1,8    | -1,9    |        |
| - ulkoinen                                   | 1 327,2 | 1 225,0 | 8 %    |
| Kansainväliset rakentamispalvelut            | 599,6   | 489,2   | 23 %   |
| - konsernin sisäinen                         | -0,3    | -4,2    |        |
| - ulkoinen                                   | 599,3   | 485,0   | 24 %   |
| Muut erät                                    | 1,8     | 1,5     |        |
| Liikevaihto yhteensä, segmenttiraportointi   | 4 675,9 | 4 524,7 | 3 %    |
| IFRIC 15 -muunnos                            | 29,9    | -142,6  |        |
| Liikevaihto yhteensä, IFRS                   | 4 705,9 | 4 382,1 | 7 %    |

## 1.4 Liikevoitto ja katsauskauden voitto, segmenttiraportointi

| milj. e                                      | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos |
|--|---------|---------|--------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut | 41,7    | 78,8    | -47 %  |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut   | 26,9    | 33,3    | -19 %  |
| Suomen rakentamispalvelut                    | 127,0   | 111,6   | 14 %   |
| Kansainväliset rakentamispalvelut            | 73,9    | 37,2    | 99 %   |
| Muut erät                                    | -20,7   | -20,4   | 2 %    |
| Liikevoitto yhteensä, segmenttiraportointi   | 248,8   | 240,5   | 3 %    |
| Rahoitustuotot ja -kulut                     | -21,2   | -24,8   | -14 %  |
| Voitto ennen veroja, segmenttiraportointi    | 227,6   | 215,8   | 5 %    |
| Verot  | -55,3   | -58,0   | -5 %   |
| Määräysvallattomien omistajien osuus         | -1,0    | -1,0    | 4 %    |
| Katsauskauden voitto, segmenttiraportointi   | 171,2   | 156,7   | 9 %    |
| IFRIC 15 -muunnos                            | 7,5     | -32,3   |        |
| Katsauskauden voitto, IFRS                   | 178,7   | 124,4   | 44 %   |

## Liikevoittoprosentti, segmenttiraportointi

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

## 1.5 Tilauskanta, segmenttiraportointi

| milj. e                                      | 12/12   | 12/11   | Muutos |
|--|---------|---------|--------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut | 819,0   | 913,1   | -10 %  |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut   | 380,1   | 449,5   | -15 %  |
| Suomen rakentamispalvelut                    | 1 499,0 | 1 493,6 | 0 %    |
| Kansainväliset rakentamispalvelut            | 1 266,1 | 962,5   | 32 %   |
| Muut erät                                    | -62,8   | -66,0   |        |
| Tilauskanta yhteensä, segmenttiraportointi   | 3 901,5 | 3 752,7 | 4 %    |
| IFRIC 15 -muunnos                            | 343,5   | 395,9   |        |
| Tilauskanta, IFRS                            | 4 245,1 | 4 148,6 | 2 %    |

## 1.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi

|   | 10-12/12 | 7-9/12  | 4-6/12  | 1-3/12  | 10-12/11 | 7-9/11 | 4-6/11 | 1-3/11 |
|---|----------|---------|---------|---------|----------|--------|--------|--------|
| Liikevaihto, milj. e                          | 1 277,8  | 1 115,3 | 1 184,5 | 1 098,3 | 1 264,5  | 096,5  | 136,9  | 026,9  |
| Liikevoitto, milj. e                          | 67,5     | 68,4    | 60,5    | 52,3    | 76,2     | 43,6   | 70,3   | 50,4   |
| % liikevaihdosta                              | 5,3      | 6,1     | 5,1     | 4,8     | 6,0      | 4,0    | 6,2    | 4,9    |
| Tulos ennen veroja, milj. e                   | 62,0     | 64,0    | 54,5    | 47,1    | 68,6     | 35,8   | 65,5   | 45,9   |
| Katsauskauden tulos, milj. e <sup>1)</sup>    | 45,6     | 49,8    | 41,7    | 34,6    | 51,8     | 24,5   | 47,6   | 32,7   |
| Tulos/osake, e                                | 0,36     | 0,40    | 0,33    | 0,28    | 0,41     | 0,20   | 0,38   | 0,26   |
| Tulos/osake, e, laimennettu                   | 0,36     | 0,40    | 0,33    | 0,28    | 0,41     | 0,20   | 0,38   | 0,26   |
| Oma pääoma/osake, e                           | 8,78     | 8,44    | 7,91    | 7,74    | 7,93     | 7,38   | 7,42   | 7,05   |
| Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, % | 14,2     | 14,6    | 13,7    | 14,8    | 14,8     | 14,4   | 15,4   | 15,1   |
| Omavaraisuusaste, %                           | 35,4     | 33,8    | 32,2    | 31,5    | 32,9     | 31,4   | 31,8   | 31,0   |
| Tilauskanta kauden lopussa, milj. e           | 3 901,5  | 4 018,6 | 4 045,4 | 3 965,5 | 3 752,7  | 489,0  | 509,4  | 355,6  |
| Henkilöstö keskimäärin                        | 25 478   | 26 002  | 25 998  | 25 821  | 26 245   | 23 796 | 26 021 | 25 754 |
| Henkilöstö kauden lopussa                     | 25 283   | 25 788  | 26 255  | 25 703  | 25 996   | 26 502 | 26 807 | 25 748 |

<sup>1)</sup> Emoyhtiön omistajien osuus

## 1.7. Toimialojen kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi

### Liikevaihto segmenteittäin

| milj. e                                      | 10-12/12 | 7-9/12  | 4-6/12  | 1-3/12  | 10-12/11 | 7-9/11  | 4-6/11  | 1-3/11  |
|--|----------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut | 552,7    | 485,3   | 538,1   | 513,1   | 600,1    | 511,9   | 509,4   | 476,2   |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut   | 195,8    | 179,5   | 179,5   | 159,4   | 200,3    | 210,8   | 191,1   | 177,1   |
| Suomen rakentamispalvelut                    | 342,6    | 308,9   | 347,9   | 329,5   | 335,7    | 269,4   | 332,3   | 289,5   |
| Kansainväliset rakentamispalvelut            | 205,0    | 153,3   | 133,4   | 107,9   | 145,9    | 122,5   | 120,5   | 100,3   |
| Muut erät                                    | -18,3    | -11,7   | -14,4   | -11,6   | -17,5    | -18,1   | -16,4   | -16,2   |
| Liikevaihto yhteensä, segmenttiraportointi   | 1 277,8  | 1 115,3 | 1 184,5 | 1 098,3 | 1 264,5  | 1 096,5 | 1 136,9 | 1 026,9 |

### Liikevoitto segmenteittäin

| milj. e                                      | 10-12/12 | 7-9/12 | 4-6/12 | 1-3/12 | 10-12/11 | 7-9/11 | 4-6/11 | 1-3/11 |
|--|----------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut | -3,8     | 15,6   | 15,3   | 14,6   | 23,0     | 19,9   | 18,8   | 17,1   |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut   | 10,4     | 4,8    | 6,6    | 5,2    | 9,3      | 7,9    | 12,1   | 4,0    |
| Suomen rakentamispalvelut                    | 38,1     | 27,2   | 32,0   | 29,7   | 32,1     | 21,1   | 32,8   | 25,6   |
| Kansainväliset rakentamispalvelut            | 28,7     | 24,0   | 12,7   | 8,5    | 17,4     | -0,9   | 12,3   | 8,4    |
| Muut erät                                    | -5,7     | -3,2   | -6,1   | -5,7   | -5,6     | -4,4   | -5,7   | -4,7   |
| Liikevoitto yhteensä, segmenttiraportointi   | 67,5     | 68,4   | 60,5   | 52,3   | 76,2     | 43,6   | 70,3   | 50,4   |

### Liikevoittoprosentit segmenteittäin

| %  | 10-12/12 | 7-9/12 | 4-6/12 | 1-3/12 | 10-12/11 | 7-9/11 | 4-6/11 | 1-3/11 |
|--|----------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut | -0,7     | 3,2    | 2,8    | 2,9    | 3,8      | 3,9    | 3,7    | 3,6    |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut   | 5,3      | 2,6    | 3,7    | 3,3    | 4,6      | 3,7    | 6,3    | 2,3    |
| Suomen rakentamispalvelut                    | 11,1     | 8,8    | 9,2    | 9,0    | 9,6      | 7,8    | 9,9    | 8,8    |
| Kansainväliset rakentamispalvelut            | 14,0     | 15,7   | 9,5    | 7,9    | 11,9     | -0,7   | 10,2   | 8,4    |

### Tilaukanta segmenteittäin

| milj. e                                      | 12/12   | 9/12    | 6/12    | 3/12    | 12/11   | 9/11    | 6/11    | 3/11    |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut | 819,0   | 904,9   | 955,1   | 969,4   | 913,1   | 886,1   | 879,5   | 804,9   |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut   | 380,1   | 435,5   | 473,4   | 500,5   | 449,5   | 523,9   | 554,1   | 573,2   |
| Suomen rakentamispalvelut                    | 1 499,0 | 1 541,0 | 1 499,9 | 1 428,0 | 1 493,6 | 1 289,3 | 1 239,5 | 1 176,0 |
| Kansainväliset rakentamispalvelut            | 1 266,1 | 1 207,4 | 1 186,7 | 1 142,9 | 962,5   | 850,1   | 896,4   | 862,7   |
| Muut erät                                    | -62,8   | -70,1   | -69,7   | -75,3   | -66,0   | -60,3   | -60,2   | -61,2   |
| Tilaukanta yhteensä, segmenttiraportointi    | 3 901,5 | 4 018,6 | 4 045,4 | 3 965,5 | 3 752,7 | 3 489,0 | 3 509,4 | 3 355,6 |

## Operatiivinen sijoitettu pääoma\*)

| milj. e                                       | 12/12 | 9/12  | 6/12  | 3/12  | 12/11 | 9/11  | 6/11  | 3/11  |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut | 320,6 | 394,8 | 357,8 | 339,4 | 372,9 | 375,6 | 323,5 | 282,8 |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut   | 98,9  | 113,7 | 106,5 | 96,5  | 72,0  | 56,0  | 40,8  | 18,9  |
| Suomen rakentamispalvelut                     | 581,7 | 546,8 | 515,3 | 552,1 | 558,4 | 503,0 | 451,7 | 436,1 |
| Kansainväliset rakentamispalvelut             | 708,3 | 703,8 | 655,7 | 651,8 | 602,2 | 601,5 | 668,3 | 720,0 |

## Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto\*)

| viim. 12 kk, %                                | 12/12 | 9/12 | 6/12 | 3/12 | 12/11 | 9/11 | 6/11 | 3/11 |
|---|-------|------|------|------|-------|------|------|------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut | 12,2  | 17,8 | 21,4 | 24,5 | 23,8  | 23,5 | 28,6 | 34,8 |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut   | 31,5  | 30,4 | 39,4 | 59,7 | 53,8  | 58,5 | 91,7 | 83,1 |
| Suomen rakentamispalvelut                     | 23,5  | 24,3 | 25,0 | 24,6 | 24,0  | 26,3 | 30,9 | 28,3 |
| Kansainväliset rakentamispalvelut             | 12,3  | 10,5 | 6,5  | 6,1  | 6,5   | 5,8  | 6,7  | 5,8  |

\*) Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

## 1.8 Segmenttiraportoinnin ja konserniraportoinnin täsmäytys

| Katsauskausi                        | 1-12/12               |                   |          | 1-12/11               |                   |          |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|----------|-----------------------|-------------------|----------|
|                                     | Segmentti-raportointi | IFRIC 15 -muunnos | IFRS     | Segmentti-raportointi | IFRIC 15 -muunnos | IFRS     |
| Tuloslaskelma, milj. e              |                       |                   |          |                       |                   |          |
| Liikevaihto                         | 4 675,9               | 29,9              | 4 705,9  | 4 524,7               | -142,6            | 4 382,1  |
| Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut | -4 382,3              | -19,5             | -4 401,8 | -4 244,6              | 102,1             | -4 142,5 |
| Poistot                             | -44,9                 |                   | -44,9    | -39,6                 |                   | -39,6    |
| Liikevoitto                         | 248,8                 | 10,5              | 259,2    | 240,5                 | -40,5             | 200,0    |
| Rahoitustuotot ja -kulut            | -21,2                 |                   | -21,2    | -24,8                 |                   | -24,8    |
| Voitto ennen veroja                 | 227,6                 | 10,5              | 238,0    | 215,8                 | -40,5             | 175,2    |
| Tuloverot                           | -55,3                 | -2,8              | -58,1    | -58,0                 | -7,8              | -50,2    |
| Katsauskauden voitto                | 172,2                 | 7,7               | 179,9    | 157,7                 | -32,7             | 125,0    |
| Jakautuminen:                       |                       |                   |          |                       |                   |          |
| Emoyhtiön omistajat                 | 171,2                 | 7,5               | 178,7    | 156,7                 | -32,3             | 124,4    |
| Määräysvallattomat omistajat        | 1,0                   | 0,2               | 1,2      | 1,0                   | -0,4              | 0,6      |
|                                     |                       |                   |          |                       |                   |          |
| Tulos/osake, e                      | 1,37                  |                   | 1,43     | 1,25                  |                   | 0,99     |
| Tulos/osake, laimennettu, e         | 1,37                  |                   | 1,43     | 1,25                  |                   | 0,99     |



| Vuosineljännes                      | 10-12/12                  |                      |          | 10-12/11                  |                      |          |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|----------|---------------------------|----------------------|----------|
|                                     | Segmentti-<br>raportointi | IFRIC 15<br>-muunnos | IFRS     | Segmentti-<br>raportointi | IFRIC 15<br>-muunnos | IFRS     |
| <b>Tuloslaskelma, milj. e</b>       |                           |                      |          |                           |                      |          |
| Liikevaihto                         | 1 277,8                   | 7,1                  | 1 284,9  | 1 264,4                   | -74,1                | 1 190,3  |
| Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut | -1 199,6                  | -1,9                 | -1 201,5 | -1 178,2                  | 55,4                 | -1 122,8 |
| Poistot                             | -10,7                     |                      | -10,7    | -10,0                     |                      | -10,0    |
| Liikevoitto                         | 67,5                      | 5,3                  | 72,8     | 76,2                      | -18,7                | 57,5     |
| Rahoitustuotot ja -kulut            | -5,5                      |                      | -5,5     | -7,6                      |                      | -7,6     |
| Voitto ennen veroja                 | 62,0                      | 5,3                  | 67,3     | 68,6                      | -18,7                | 49,9     |
| Tuloverot                           | -16,4                     | -1,0                 | -17,4    | -16,5                     | 1,6                  | -14,9    |
| Katsauskauden voitto                | 45,6                      | 4,2                  | 49,8     | 52,1                      | -17,0                | 35,1     |
| Jakautuminen:                       |                           |                      |          |                           |                      |          |
| Emoyhtiön omistajat                 | 45,1                      | 4,0                  | 49,1     | 51,8                      | -16,9                | 34,9     |
| Määräysvallattomat omistajat        | 0,5                       | 0,3                  | 0,8      | 0,3                       | -0,1                 | 0,2      |
|                                     |                           |                      |          |                           |                      |          |
| Tulos/osake, e                      | 0,36                      |                      | 0,39     | 0,41                      |                      | 0,27     |
| Tulos/osake, laimennettu, e         | 0,36                      |                      | 0,39     | 0,41                      |                      | 0,27     |

| Tase, milj. e                | 12/12                     |                      |         | 12/11                     |                      |         |
|------------------------------|---------------------------|----------------------|---------|---------------------------|----------------------|---------|
|                              | Segmentti-<br>raportointi | IFRIC 15<br>-muunnos | IFRS    | Segmentti-<br>raportointi | IFRIC 15<br>-muunnos | IFRS    |
| Pitkäaikaiset varat          |                           |                      |         |                           |                      |         |
| Muut pitkäaikaiset varat     | 539,5                     |                      | 539,5   | 538,1                     |                      | 538,1   |
| Laskennalliset verosaamiset  | 40,7                      | 9,1                  | 49,8    | 47,2                      | 13,1                 | 60,3    |
|                              |                           |                      |         |                           |                      |         |
| Lyhytaikaiset varat          |                           |                      |         |                           |                      |         |
| Vaihto-omaisuus              | 1 590,9                   | 310,6                | 1 901,5 | 1 348,2                   | 324,4                | 1 672,6 |
| Myynti- ja muut saamiset     | 1 082,3                   | -66,8                | 1 015,5 | 1 122,0                   | -94,7                | 1 027,3 |
| Rahavarat                    | 175,7                     |                      | 175,7   | 206,1                     |                      | 206,1   |
| Varat yhteensä               | 3 429,0                   | 252,9                | 3 682,0 | 3 261,6                   | 242,9                | 3 504,5 |
|                              |                           |                      |         |                           |                      |         |
| Oma pääoma                   | 1 104,6                   | -69,3                | 1 035,4 | 996,7                     | -75,6                | 921,1   |
|                              |                           |                      |         |                           |                      |         |
| Pitkäaikaiset velat          |                           |                      |         |                           |                      |         |
| Rahoitusvelat                | 517,1                     |                      | 517,1   | 522,9                     |                      | 522,9   |
| Muut pitkäaikaiset velat     | 108,0                     |                      | 108,0   | 128,5                     |                      | 128,5   |
| Laskennalliset verovelat     | 108,6                     | -9,9                 | 98,7    | 96,6                      | -8,3                 | 88,3    |
|                              |                           |                      |         |                           |                      |         |
| Lyhytaikaiset velat          |                           |                      |         |                           |                      |         |
| Rahoitusvelat                | 332,9                     | 72,0                 | 404,9   | 325,2                     | 98,4                 | 423,6   |
| Saadut ennakot               | 305,5                     | 261,1                | 566,6   | 231,3                     | 227,0                | 458,3   |
| Muut lyhytaikaiset velat     | 952,4                     | -1,1                 | 951,3   | 960,4                     | 1,2                  | 961,6   |
| Oma pääoma ja velat yhteensä | 3 429,0                   | 252,9                | 3 682,0 | 3 261,6                   | 242,9                | 3 504,5 |

## 2. KONSERNIRAPORTOINTI, IFRS

### 2.1 Tunnusluvut, IFRS

|  | 12/12   | 12/11   | Muutos |
|--|---------|---------|--------|
| Tulos/osake, e   | 1,43    | 0,99    | 44 %   |
| Tulos/osake, laimennettu, e  | 1,43    | 0,99    | 44 %   |
| Oma pääoma/osake, e  | 8,23    | 7,33    | 12 %   |
| Osakkeen keskipurssi kauden aikana, e  | 14,90   | 15,28   | -2 %   |
| Osakkeen kurssi kauden lopussa, e  | 14,78   | 12,38   | 19 %   |
| Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e  | 1 853,2 | 1 550,9 | 19 %   |
| Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl              | 125 352 | 125 210 | 0 %    |
| Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu | 125 352 | 125 210 | 0 %    |
| Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl                      | 125 384 | 125 271 | 0 %    |
| Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e  | 746,2   | 740,4   | 1 %    |
| Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %  | 14,6    | 12,0    |        |
| Omavaraisuusaste, %  | 33,2    | 30,2    |        |
| Velkaantumisaste, %  | 72,1    | 80,4    |        |
| Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e  | 44,6    | 48,7    | -8 %   |
| % liikevaihdosta   | 0,9     | 1,1     |        |
| Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e  | 4 245,1 | 4 148,6 | 2 %    |
| josta Suomen ulkopuolista tilauskantaa   | 2 273,3 | 2 066,9 | 10 %   |
| Henkilöstö keskimäärin   | 25 833  | 26 254  | -2 %   |

## 2.2 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

|   | 10-12/12 | 7-9/12  | 4-6/12  | 1-3/12  | 10-12/11 | 7-9/11  | 4-6/11  | 1-3/11  |
|---|----------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|
| Liikevaihto, milj. e                              | 1 284,9  | 1 103,6 | 1 218,9 | 1 098,4 | 1 190,4  | 1 084,8 | 1 137,2 | 969,7   |
| Liikevoitto, milj. e                              | 72,8     | 63,6    | 67,7    | 55,2    | 57,5     | 35,4    | 67,9    | 39,2    |
| % liikevaihdosta                                  | 5,7      | 5,8     | 5,6     | 5,0     | 4,8      | 3,3     | 6,0     | 4,0     |
| Rahoitustuotot, milj. e                           | 1,2      | 0,1     | 2,8     | 1,4     | 1,4      | 0,0     | 0,3     | 2,4     |
| Kurssierot, milj. e                               | -1,3     | -1,8    | -1,6    | -1,0    | -2,1     | 0,0     | -0,8    | -1,3    |
| Rahoituskulut, milj. e                            | -5,5     | -2,6    | -7,3    | -5,7    | -6,9     | -7,8    | -4,4    | -5,6    |
| Voitto ennen veroja, milj. e                      | 67,3     | 59,2    | 61,6    | 49,9    | 49,9     | 27,6    | 63,0    | 34,7    |
| % liikevaihdosta                                  | 5,2      | 5,4     | 5,1     | 4,5     | 4,2      | 2,5     | 5,5     | 3,6     |
|   |          |         |         |         |          |         |         |         |
| Taseen loppusumma, milj. e                        | 3 682,0  | 3 722,3 | 3 646,9 | 3 631,9 | 3 504,5  | 3 418,6 | 3 387,4 | 3 274,8 |
|   |          |         |         |         |          |         |         |         |
| Tulos/osake, e                                    | 0,39     | 0,37    | 0,37    | 0,29    | 0,27     | 0,15    | 0,37    | 0,20    |
| Oma pääoma/osake, e                               | 8,23     | 7,86    | 7,37    | 7,14    | 7,33     | 6,93    | 7,00    | 6,64    |
| Osakkeen päätöskurssi, e                          | 14,78    | 14,93   | 13,38   | 16,12   | 12,38    | 11,33   | 17,24   | 20,92   |
| Markkina-arvo, milj. e                            | 1 853,2  | 1 872,0 | 1 677,7 | 2 019,3 | 1 550,9  | 1 419,3 | 2 159,7 | 2 616,6 |
|   |          |         |         |         |          |         |         |         |
| Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %     | 14,6     | 13,7    | 12,5    | 12,8    | 12,0     | 15,6    | 15,7    | 14,0    |
| Omavaraisuusaste, %                               | 33,2     | 31,6    | 30,0    | 28,8    | 30,2     | 29,2    | 29,7    | 28,5    |
| Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e     | 746,2    | 827,3   | 803,1   | 755,9   | 740,4    | 755,0   | 702,7   | 632,6   |
| Velkaantumisaste, %                               | 72,1     | 83,7    | 86,7    | 84,2    | 80,4     | 86,8    | 79,9    | 75,2    |
|   |          |         |         |         |          |         |         |         |
| Bruttoinvestoinnit, milj. e                       | 10,3     | 10,1    | 10,6    | 13,6    | 7,1      | 18,3    | 14,6    | 8,7     |
| % liikevaihdosta                                  | 0,8      | 0,9     | 0,9     | 1,2     | 0,6      | 1,7     | 1,3     | 0,9     |
| Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e | 4 245,1  | 4 462,0 | 4 409,3 | 4 385,3 | 4 148,6  | 3 738,3 | 3 796,9 | 3 699,0 |
| Henkilöstö kauden lopussa                         | 25 283   | 25 788  | 26 255  | 25 703  | 25 996   | 26 502  | 26 807  | 25 748  |

## 2.3 Konsernin tuloslaskelma 1.1.-31.12.2012, IFRS

| milj. e   | 1-12/12  | 1-12/11  | Muutos |
|---|----------|----------|--------|
| Liikevaihto   | 4 705,9  | 4 382,1  | 7 %    |
| josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus                          | 2 777,3  | 2 607,7  | 7 %    |
| Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut                                     | -4 402,0 | -4 142,9 | 6 %    |
| Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta                           | 0,2      | 0,4      | -39 %  |
| Poistot ja arvonalentumiset   | -44,9    | -39,6    | 13 %   |
| Liikevoitto   | 259,2    | 200,0    | 30 %   |
| % liikevaihdosta  | 5,5      | 4,6      |        |
| Rahoitustuotot  | 5,5      | 4,3      | 29 %   |
| Kurssierot  | -5,8     | -4,1     | 42 %   |
| Rahoituskulut   | -21,0    | -24,8    | -16 %  |
| Tulos ennen veroja  | 238,0    | 175,2    | 36 %   |
| % liikevaihdosta  | 5,1      | 4,0      |        |
| Tuloverot   | -58,1    | -50,2    | 16 %   |
| Katsauskauden voitto  | 179,9    | 125,0    | 44 %   |
| % liikevaihdosta  | 3,8      | 2,9      |        |
|   |          |          |        |
| Jakautuminen  |          |          |        |
| Emoyhtiön omistajille   | 178,7    | 124,4    | 44 %   |
| Määräysvallattomien omistajien osuus                                    | 1,2      | 0,6      | 100 %  |
|   |          |          |        |
| Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos |          |          |        |
| Tulos/osake, e  | 1,43     | 0,99     | 44 %   |
| Tulos/osake, laimennettu, e   | 1,43     | 0,99     | 44 %   |

## 2.4 Laaja tuloslaskelma 1.1.-31.12.2012, IFRS

| milj. e  | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos |
|--|---------|---------|--------|
| Katsauskauden voitto                                 | 179,9   | 125,0   | 44 %   |
| Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut              |         |         |        |
| - Rahavirran suojaukset                              | 0,6     | -2,0    |        |
| -- Laskennallinen vero                               | -0,1    | 0,4     |        |
| - Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos | -0,4    | 0,5     |        |
| -- Laskennallinen vero                               | 0,1     | -0,1    |        |
| - Muuntoerot   | 17,4    | -8,5    |        |
| - Muu muutos   |         | -0,1    |        |
| Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä    | 17,6    | -9,7    |        |
| Katsauskauden laaja tulos                            | 197,5   | 115,3   | 71 %   |
|  |         |         |        |
| Jakautuminen   |         |         |        |
| Emoyhtiön omistajille                                | 196,3   | 114,5   | 71 %   |
| Määräysvallattomien omistajien osuus                 | 1,2     | 0,8     | 50 %   |

## 2.5 Konsernin tuloslaskelma 1.10.-31.12.2012, IFRS

| milj. e   | 10-12/12 | 10-12/11 | Muutos |
|---|----------|----------|--------|
| Liikevaihto   | 1 284,9  | 1 190,3  | 8 %    |
| josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus                          | 828,0    | 734,5    | 13 %   |
| Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut                                     | -1 201,6 | -1 123,3 | 7 %    |
| Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta                           | 0,2      | 0,5      | -69 %  |
| Poistot ja arvonalentumiset   | -10,7    | -10,0    | 7 %    |
| Liikevoitto   | 72,8     | 57,5     | 27 %   |
| % liikevaihdosta  | 5,7      | 4,8      |        |
| Rahoitustuotot  | 1,2      | 1,4      | -14 %  |
| Kurssierot  | -1,3     | -2,1     | -39 %  |
| Rahoituskulut   | -5,5     | -6,9     | -21 %  |
| Tulos ennen veroja  | 67,3     | 49,9     | 35 %   |
| % liikevaihdosta  | 5,2      | 4,2      |        |
| Tuloverot   | -17,4    | -14,9    | 17 %   |
| Katsauskauden voitto  | 49,8     | 35,1     | 42 %   |
| % liikevaihdosta  | 3,9      | 2,9      |        |
|   |          |          |        |
| Jakautuminen  |          |          |        |
| Emoyhtiön omistajille   | 49,1     | 34,9     | 41 %   |
| Määräysvallattomien omistajien osuus                                    | 1,2      | 0,2      | 500 %  |
|   |          |          |        |
| Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos |          |          |        |
| Tulos/osake, e  | 0,39     | 0,27     | 44 %   |
| Tulos/osake, laimennettu, e   | 0,39     | 0,27     | 44 %   |



## 2.6 Konsernitase, IFRS

| milj. e                                  | 12/12   | 12/11   | Muutos |
|--|---------|---------|--------|
| Varat                                    |         |         |        |
| Pitkäaikaiset varat                      |         |         |        |
| Aineelliset hyödykkeet                   | 110,6   | 110,8   | 0 %    |
| Liikearvo                                | 346,6   | 347,5   | 0 %    |
| Muut aineettomat hyödykkeet              | 61,8    | 54,1    | 14 %   |
| Osuudet osakkuusyryyksissä               | 0,6     | 3,1     | -82 %  |
| Muut sijoitukset                         | 3,4     | 3,8     | -11 %  |
| Muut saamiset                            | 16,6    | 18,8    | -11 %  |
| Laskennalliset verosaamiset              | 49,8    | 60,3    | -17 %  |
| Lyhytaikaiset varat                      |         |         |        |
| Vaihto-omaisuus                          | 1 901,5 | 1 672,6 | 14 %   |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset          | 1 015,5 | 1 027,3 | -1 %   |
| Rahavarat                                | 175,7   | 206,1   | -15 %  |
| Varat yhteensä                           | 3 682,0 | 3 504,5 | 5 %    |
| Oma pääoma ja velat                      |         |         |        |
| Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma |         |         |        |
| Osakepääoma                              | 149,2   | 149,2   | 0 %    |
| Muu oma pääoma                           | 882,8   | 769,5   | 15 %   |
| Määräysvallattomien omistajien osuus     | 3,3     | 2,5     | 33 %   |
| Oma pääoma yhteensä                      | 1 035,4 | 921,1   | 12 %   |
| Pitkäaikaiset velat                      |         |         |        |
| Laskennalliset verovelat                 | 98,7    | 88,3    | 12 %   |
| Eläkevelvoitteet                         | 27,0    | 26,5    | 2 %    |
| Varaukset                                | 48,5    | 54,1    | -10 %  |
| Korolliset velat                         | 517,1   | 522,9   | -1 %   |
| Muut velat                               | 32,6    | 47,9    | -32 %  |
| Lyhytaikaiset velat                      |         |         |        |
| Saadut ennakot                           | 566,6   | 458,3   | 24 %   |
| Ostovelat ja muut velat                  | 896,1   | 909,3   | -1 %   |
| Varaukset                                | 55,3    | 52,3    | 6 %    |
| Lyhytaikaiset korolliset velat           | 404,9   | 423,6   | -4 %   |
| Oma pääoma ja velat yhteensä             | 3 682,0 | 3 504,5 | 5 %    |

## 2.7 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

| milj. e   | Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma |                  |                  |                 |                              |                       |                          |          | Määräys-<br>vallattomien<br>omistajien<br>osuus | Oma<br>pääoma<br>yhteensä |
|---|--|------------------|------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------|---|---------------------------|
|   | Osake-<br>pääoma                         | Vara-<br>rahasto | Muut<br>rahastot | Muunto-<br>erot | Arvon-<br>muutos-<br>rahasto | Omat<br>osak-<br>keet | Kertyneet<br>voittovarot | Yhteensä |   |                           |
| Oma pääoma<br>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                                  |  |                  |                  |                 |                              |                       | 178,7                    | 178,7    | 1,2   | 179,9                     |
| Muut laajan tuloksen erät:                            |  |                  |                  |                 |                              |                       |                          |          |   |                           |
| Rahavirran suojaukset                                 |  |                  |                  |                 | 0,6                          |                       |                          | 0,6      |   | 0,6                       |
| - Laskennallinen vero                                 |  |                  |                  |                 | -0,1                         |                       |                          | -0,1     |   | -0,1                      |
| Myytavissä olevien sijoitusten<br>käyvän arvon muutos |  |                  |                  |                 | -0,4                         |                       |                          | -0,4     |   | -0,4                      |
| - Laskennallinen vero                                 |  |                  |                  |                 | 0,1                          |                       |                          | 0,1      |   | 0,1                       |
| Muuntoerot  |  |                  |                  | 17,4            |                              |                       |                          | 17,4     |   | 17,4                      |
| Kauden laaja tulos<br>yhteensä                        |  |                  |                  | 17,4            | 0,2                          | 0,0                   | 178,7                    | 196,3    | 1,2   | 197,5                     |
| Liiketoimet omistajien<br>kanssa                      |  |                  |                  |                 |                              |                       |                          |          |   |                           |
| Osingonjako   |  |                  |                  |                 |                              |                       | -87,7                    | -87,7    | -0,4  | -88,1                     |
| Osakepalkitseminen                                    |  |                  | 1,0              |                 |                              | 0,5                   | 3,3                      | 4,8      |   | 4,8                       |
| Liiketoimet omistajien<br>kanssa yhteensä             |  |                  | 1,0              | 0,0             | 0,0                          | 0,5                   | -84,4                    | -82,9    | -0,4  | -83,3                     |
| Oma pääoma<br>31.12.2012                              | 149,2                                    | 1,9              | 3,8              | -6,2            | -3,4                         | -9,2                  | 895,9                    | 1 032,1  | 3,3   | 1 035,4                   |

|   | Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma |                  |                  |                 |                              |                       |                          |          | Määräys-<br>vallattomien<br>omistajien<br>osuus | Oma<br>pääoma<br>yhteensä |
|---|--|------------------|------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------|---|---------------------------|
|   | Osake-<br>pääoma                         | Vara-<br>rahasto | Muut<br>rahastot | Muunto-<br>erot | Arvon-<br>muutos-<br>rahasto | Omat<br>osak-<br>keet | Kertyneet<br>voittovarot | Yhteensä |   |                           |
| Oikaistu oma pääoma<br>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  |  |                  |                  |                 |                              |                       | 124,4                    | 124,4    | 0,6   | 125,1                     |
| Muut laajan tuloksen erät:  |  |                  |                  |                 |                              |                       |                          |          |   |                           |
| Rahavirran suojaukset   |  |                  |                  |                 | -2,0                         |                       |                          | -2,0     |   | -2,0                      |
| - Laskennallinen vero   |  |                  |                  |                 | 0,4                          |                       |                          | 0,4      |   | 0,4                       |
| Myytavissä olevien sijoitusten<br>käyvän arvon muutos                 |  |                  |                  |                 | 0,5                          |                       |                          | 0,5      |   | 0,5                       |
| - Laskennallinen vero   |  |                  |                  |                 | -0,1                         |                       |                          | -0,1     |   | -0,1                      |
| Muuntoerot  |  |                  |                  | -9,1            |                              |                       | 0,4                      | -8,7     | 0,2   | -8,4                      |
| Muu muutos  |  | -0,1             |                  |                 |                              |                       |                          | -0,1     |   | -0,1                      |
| Kauden laaja tulos<br>yhteensä  |  | -0,1             |                  | -9,1            | -1,2                         |                       | 124,9                    | 114,5    | 0,8   | 115,4                     |
| Liiketoimet omistajien<br>kanssa                                      |  |                  |                  |                 |                              |                       |                          |          |   |                           |
| Osingonjako   |  |                  |                  |                 |                              |                       | -81,3                    | -81,3    | -0,2  | -81,5                     |
| Osakepalkitseminen  |  |                  | 2,8              |                 |                              | 0,9                   | 0,7                      | 4,4      |   | 4,4                       |
| Liiketoimet omistajien<br>kanssa yhteensä                             |  |                  | 2,8              |                 |                              | 0,9                   | -80,6                    | -76,9    | -0,2  | -77,1                     |
| Tytäryhtiöomistussuoksien<br>muutokset                                |  |                  |                  |                 |                              |                       |                          |          |   |                           |
| Konsernin omistussuuden<br>muutokset - ei muutosta<br>määräysvallassa |  |                  |                  |                 |                              |                       | 1,0                      | 1,0      | -1,0  | 0,0                       |
| Muutokset yrityshankinnoista  |  |                  |                  |                 |                              |                       |                          |          | 0,0   | 0,0                       |
| Tytäryhtiöomistus<br>osuuksien muutokset                              |  |                  |                  |                 |                              |                       | 1,0                      | 1,0      | -1,0  | 0,0                       |
| Oma pääoma<br>31.12.2011  | 149,2                                    | 1,9              | 2,8              | -23,4           | -3,6                         | -9,7                  | 801,5                    | 918,7    | 2,5   | 921,1                     |

## 2.8 Rahavirtalaskelma

| milj. e  | 10-12/12 | 10-12/11 | Muutos    | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos |
|--|----------|----------|-----------|---------|---------|--------|
| Liiketoiminnan rahavirrat  |          |          |           |         |         |        |
| Tilikauden voitto  | 49,8     | 35,1     | 42 %      | 179,9   | 125,0   | 44 %   |
| Suoriteperusteisten erien peruminen  | 29,6     | 51,9     | -43 %     | 127,5   | 143,5   | -11 %  |
| Käyttöpääoman muutokset  |          |          |           |         |         |        |
| Lyhytaikaisten saamisten muutos  | 79,7     | -289,3   |           | 50,5    | -159,2  |        |
| Vaihto-omaisuuden muutos   | -46,6    | -79,0    | -41 %     | -197,6  | -196,3  | 1 %    |
| Lyhytaikaisten velkojen muutos   | -15,2    | 55,6     |           | 43,9    | 189,4   | -77 %  |
| Käyttöpääoman muutos yhteensä  | 18,0     | -52,5    |           | -103,2  | -166,1  | -38 %  |
| Maksetut korot   | -8,0     | -7,6     | 5 %       | -35,4   | -34,3   | 3 %    |
| Muut rahoituserät, netto   | 0,5      | -5,7     |           | -9,9    | -5,3    | 86 %   |
| Saadut korot   | 1,7      | 1,3      | 32 %      | 4,5     | 4,1     | 10 %   |
| Maksetut verot   | 2,1      | 0,1      | yli tuhat | -42,0   | -49,7   | -16 %  |
| Liiketoiminnan nettorahavirta  | 93,7     | 22,4     | 318 %     | 121,5   | 17,4    | 598 %  |
|  |          |          |           |         |         |        |
| Investointien rahavirrat   |          |          |           |         |         |        |
| Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla | 0,0      | 0,1      | -119 %    | -7,3    | -8,9    | -18 %  |
| Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin  | -7,6     | -4,7     | 61 %      | -26,7   | -30,0   | -11 %  |
| Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin  | -2,2     | -2,9     | -24 %     | -8,4    | -9,0    | -7 %   |
| Investoinnit sijoituksiin  | 0,0      | -0,1     |           | 0,0     | -0,1    |        |
| Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti vähennettynä hankintahetken rahavaroilla   | 0,0      |          |           | 0,0     | 5,9     |        |
| Osakkuusyriyten myynti   |          |          |           | 2,9     |         |        |
| Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti                                     | 3,4      | -1,0     |           | 7,7     | 4,5     | 70 %   |
| Sijoitusten myynti   | 0,0      | 0,1      | -112 %    | 0,7     | 2,7     | -74 %  |
| Investointien nettorahavirta   | -6,4     | -8,5     | -25 %     | -31,2   | -34,7   | -10 %  |
| Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen                                       | 87,3     | 14,1     | 519 %     | 90,4    | -17,3   |        |
|  |          |          |           |         |         |        |
| Rahoituksen rahavirrat   |          |          |           |         |         |        |
| Lainasaamisten muutos  | -7,6     |          |           | -13,9   |         |        |
| Lyhytaikaisten lainojen muutos   | -99,6    | -19,6    | 408 %     | -34,9   | 139,4   |        |
| Pitkäaikaisten lainojen nostot   | 50,0     | 0,0      |           | 150,0   | 175,0   | -14 %  |
| Lainojen takaisinmaksut  | -4,5     | -15,5    | -71 %     | -136,6  | -157,4  | -13 %  |
| Rahoitusleasingvelkojen muutos   | -0,2     | 0,5      |           | -0,7    | -0,9    | -20 %  |
| Maksetut osingot   |          |          |           | -88,1   | -81,5   | 8 %    |
| Rahoituksen nettorahavirta   | -61,9    | -34,6    | 79 %      | -124,2  | 74,6    |        |
|  |          |          |           |         |         |        |
| Rahavarojen muutos   | 25,4     | -20,5    |           | -33,9   | 57,4    |        |
| Rahavarat katsauskauden alussa   | 149,3    | 224,1    | -33 %     | 204,8   | 147,6   | 39 %   |
| Valuuttakurssien muutoksen vaikutus  | -0,1     | 1,1      |           | 3,8     | -0,2    |        |

|                                 |       |       |       |       |       |       |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Rahavarat katsauskauden lopussa | 174,6 | 204,7 | -15 % | 174,6 | 204,8 | -15 % |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

## 2.9 Tilinpäätöstiedotteen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n tilinpäätöstiedote ajalta 1.1.-31.12.2012 on laadittu IAS 34 Osavuosikatsaukset –standardin mukaisesti. Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu EU:n komission 31.12.2012 mennessä hyväksymiä IAS/IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Tilinpäätöstiedote perustuu tilintarkastettuun tilinpäätökseen vuodelta 2012.

1.1.2012 käyttöön otetuilla standardeilla tai tulkinnoilla on ollut vähäinen vaikutus konserniraportointiin, ja niiden vaikutuksista kerrotaan tilinpäätöksen 2012 laadintaperiaatteissa.

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

### Tilinpäätöstiedotteen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

|         |     | Keskikurssit<br>1-12/12 | Keskikurssit<br>1-12/11 | Tasekurssit<br>12/12 | Tasekurssit<br>12/11 |
|---------|-----|-------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| 1 EUR = | CZK | 25,1460                 | 24,5910                 | 25,1510              | 25,7870              |
|         | DKK | 7,4438                  | 7,4506                  | 7,4610               | 7,4342               |
|         | HUF | 289,3200                | 279,7800                | 292,3000             | 314,5800             |
|         | MYR | 3,9687                  | 4,2555                  | 4,0347               | 4,1055               |
|         | NOK | 7,4752                  | 7,7929                  | 7,3483               | 7,7540               |
|         | PLN | 4,1843                  | 4,1196                  | 4,0740               | 4,4580               |
|         | RUB | 39,9239                 | 40,8816                 | 40,3295              | 41,7650              |
|         | SEK | 8,7061                  | 9,0289                  | 8,5820               | 8,9120               |
|         | SGD | 1,6059                  | 1,7490                  | 1,6111               | 1,6819               |
|         | USD | 1,2854                  | 1,3918                  | 1,3194               | 1,2939               |
|         | LTL | 3,4528                  | 3,4528                  | 3,4528               | 3,4528               |
|         | LVL | 0,6973                  | 0,7028                  | 0,6977               | 0,7028               |

## 2.10 Tunnuslukujen laskentakaavat

|   |  |
|---|--|
| Sijoitetun pääoman tuotto (%) =                         | $\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} \pm \text{kurssierot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{aktivoidut korot} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$  |
| Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma =             | Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuusyhteisöissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset *) - varaukset - ostovelat - saadut ennakot - korottomat velat *)<br>*) 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) =                                  | $\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä kauden lopussa}}$  |
| Osakekannan markkina-arvo =                             | (Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain  |

## 2.11 Rahoitusriskien hallinta

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

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

Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä sisältyy vuoden 2012 tilinpäätöksen liitetietoihin.



## 2.12 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

| milj. e                                       | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos |
|---|---------|---------|--------|
| Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut | -5,8    | -3,0    | 93 %   |
| Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut   | -0,9    | 5,0     |        |
| Kansainväliset rakentamispalvelut             | 7,0     | -10,0   |        |
| Yhteensä                                      | 3,3     | -8,0    |        |

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut kirjasi toiminnan uudelleenorganisointikustannuksia noin 3,0 milj. euroa vuoden 2012 viimeisellä neljänneksellä.

Vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä Kansainvälisten rakentamispalvelujen liikevoittoa paransi 7,0 milj. euron suuruinen, Pietarin ammoniakki-ongelmasta aiheutuneen kuluvarauksen purku. YIT teki 10,0 milj. euron varauksen ongelmasta aiheutuvien kulujen kattamiseksi vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä.

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

Vuoden 2012 toisella vuosineljänneksellä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen liikevoittoa heikentää 2,8 milj. euron kertaluonteinen kulu liittyen vuonna 2011 valmistuneen asiakasprojektin loppuselvitykseen. Vuoden 2011 toisella vuosineljänneksellä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut kirjasi 3,0 milj. euron suuruisen varauksen samaan projektiin liittyen.

Vuoden 2011 toisella vuosineljänneksellä Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa paransi 5,0 milj. euron myyntivoitto Unkarin liiketoimintojen myynnistä.

## 2.13 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

YIT osti helmikuussa Ruotsissa sähkö-, tietoliikenne-, data-, hälytin- ja matalajänniteasennuksia tekevän Elektriska Installationer i Finspång AB:n ja sen sähköasennuksiin erikoistuneen sisaryhtiön Kraftmontage i Finspång AB:n osakekannat. Norjassa YIT osti maaliskuussa Madla Elektro AS -nimisen, sähköasennuksia tekevän yhtiön osakekannan. Ruotsissa YIT osti huhtikuussa Level5 security -nimisen yhtiön turvaliiketoiminnan ja toukokuussa sähköasennusyhtiö Dala Elmontage Lindkvist & Bodin AB:n osakekannan.

Vuoden 2012 ensimmäisellä vuosipuoliskolla YIT teki kaksi yritysstoa Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla. YIT osti Itävallassa tammikuussa 2012 kylmälaitekorjauksia ja -palveluita toimittavan P&P Kältenangebot GmbH:n sekä ilmanvaihtokorjauksia toimittavan WM Haustechnik GmbH:n osakekannat.

Kansainväliset rakentamispalvelut hankki joulukuussa 2012 Venäjällä taloteknistä urakointia ja huoltoa harjoittavan OOO Vesta -nimisen yhtiön koko osakekannan.

Hankintojen yhteenlaskettu hankintahinta on 9,5 milj. euroa. Hankinnoista ei odoteta syntyvän liikearvoa.

## Hankitun nettovarallisuuden muodostuminen ja liikearvo

| milj. e  | 12/12 |
|--|-------|
| Maksettu vastike   |       |
| Käteisvarat  | 8,5   |
| Ehdollinen vastike   | 1,1   |
| Luovutettu vastike yhteensä  | 9,5   |
|  |       |
| Hankintaan liittyvät menot (kirjattu kuluksi)                            | 0,2   |
|  |       |
| Hankituista varoista ja vastattavaksi otetuista veloista kirjatut määrät |       |
| Rahavarat  | 1,1   |
| Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet                                     | 0,5   |
| Aineettomat oikeudet:  |       |
| Asiakkuudet  | 1,6   |
| Tilaukanta   | 4,5   |
| Muut aineettomat oikeudet  | 12,9  |
| Vaihto-omaisuus  | 0,9   |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset  | 6,6   |
| Laskennalliset verovelat, netto  | -2,0  |
| Ostovelat ja muut velat  | -16,6 |
| Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus yhteensä                           | 9,5   |
| Määräysvallattomien omistajien osuus                                     |       |
| Liikearvo  |       |
| Kokonaisarvo   | 9,5   |

Kansainväliset rakentamispalvelut myi omistamansa osakkeet venäläisestä UJUT Service –nimisestä yhtiöstä. Kaupalla ei ollut olennaista merkitystä YIT-konserniin.

### 2.14 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

| milj. e                        | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos |
|--------------------------------|---------|---------|--------|
| Kirjanpitoarvo kauden alussa   | 110,8   | 106,7   | 4 %    |
| Lisäykset                      | 27,7    | 30,4    | -9 %   |
| Lisäykset yritysostojen kautta | 0,5     | 0,9     | -40 %  |
| Vähennykset                    | -4,2    | -3,7    | 14 %   |
| Vähennykset yritysmyyneistä    | 0,0     | -0,1    |        |
| Poistot ja arvonalentumiset    | -23,8   | -23,9   | 0 %    |
| Siirto toiseen tase-erään      | -1,6    | 0,6     |        |
| Kirjanpitoarvo kauden lopussa  | 110,6   | 110,8   | 0 %    |

### 2.15 Vaihto-omaisuus

| milj. e  | 12/12   | 12/11   | Muutos |
|--|---------|---------|--------|
| Aineet ja tarvikkeet                                   | 36,2    | 27,6    | 31 %   |
| Keskeneräiset työt                                     | 894,8   | 792,8   | 13 %   |
| Maa-alueet ja tonttiryhmittymät                        | 673,5   | 643,8   | 5 %    |
| Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet | 232,0   | 158,2   | 47 %   |
| Ennakkomaksut  | 64,1    | 49,5    | 30 %   |
| Muu vaihto-omaisuus                                    | 0,9     | 0,7     | 30 %   |
| Vaihto-omaisuus yhteensä                               | 1 901,5 | 1 672,6 | 14 %   |

## 2.16 Oman pääoman liitetiedot

| <b>Osakepääoma ja ylikurssirahasto</b>                      | <b>Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä</b> | <b>Osakepääoma (milj. e)</b> | <b>Omat osakkeet (milj. e)</b> |
|---|--|------------------------------|--------------------------------|
| Ulkona olevat osakkeet 1.1.2012                             | 125 271 008                                | 149,2                        | -9,7                           |
| Omien osakkeiden palautuminen 1.1.-31.3.2012                | -4 131                                     |                              |                                |
| Omien osakkeiden palautuminen 1.4.-30.6.2012                | -8 541                                     |                              |                                |
| 1.7.-30.9.2012  | -3 204                                     |                              |                                |
| 1.10.-31.12.2012  | -2 263                                     |                              |                                |
| Osakepalkkiojärjestelmän mukainen omien osakkeiden luovutus | 130 976                                    |                              | 0,6                            |
| Ulkona olevat osakkeet 31.12.2012                           | 125 383 845                                | 149,2                        | -9,2                           |

## 2.17 Korolliset velat

| <b>milj. e</b>                                     | <b>Käypä arvo</b> | <b>Tasearvo</b> | <b>Nimellisarvo</b> |
|--|-------------------|-----------------|---------------------|
| Joukkovelkakirjalainat tilinpäätöksessä 31.12.2011 | 330,8             | 335,1           | 335,7               |
| Yllä olevien arvostus 31.12.2012                   | 287,2             | 278,1           | 278,6               |
| Katsauskaudella nostetut joukkovelkakirjalainat:   |                   |                 |                     |
| Vaihtuvakorkoiset                                  |                   |                 |                     |
| 1/2012-2014, Euribor 3kk +1,75 % 1)                | 50,0              | 49,9            | 50,0                |
| Joukkovelkakirjalainat yhteensä 31.12.2012         | 337,2             | 328,0           | 328,6               |

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.

## 2.18 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

| milj. e                                      | 12/12   | 12/11   | Muutos |
|--|---------|---------|--------|
| Omasta puolesta annetut vakuudet             |         |         |        |
| - Annetut yrityskiinnitykset                 | 29,3    | 31,2    | -6 %   |
| - Muut annetut vakuudet                      |         | 0,9     |        |
| Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta | 7,0     | 7,0     | 0 %    |
| Muut vastuusitoumukset                       |         |         |        |
| - Ostovastuut                                | 349,3   | 293,1   | 19 %   |
| - Vuokravastuut                              | 355,0   | 330,7   | 7 %    |
| - Annetut vuokravastuut                      | 2,1     | 4,1     | -49 %  |
| - Muut vastuusitoumukset                     | 1,3     | 1,5     | -13 %  |
| - Annetut takaukset                          | 0,0     | 0,0     |        |
| Johdannaissovimuksista johtuva vastuu        |         |         |        |
| - Kohde-etuuksien arvot                      |         |         |        |
| --Korkojohdannaiset                          | 579,6   | 329,4   | 76 %   |
| --Valuuttajohdannaiset                       | 220,4   | 194,1   | 14 %   |
| --Hyödykejohdannaiset                        | 1,9     |         |        |
| - Käyvät arvot                               |         |         |        |
| -- Korkojohdannaiset                         | -13,6   | -11,9   | 14 %   |
| -- Valuuttajohdannaiset                      | -1,6    | 1,1     |        |
| -- Hyödykejohdannaiset                       | -0,9    |         |        |
| Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta  | 1 537,3 | 1 515,4 | 1 %    |

## 2.19 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa

| milj. e                         | 1-12/12 | 1-12/11 | Muutos |
|---------------------------------|---------|---------|--------|
| Myynnit osakkuusyhtiöille       | 1,5     | 1,5     | 2 %    |
| Ostot osakkuusyhtiöiltä         | 0,1     | 0,1     | 47 %   |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset | 0,1     | 0,0     |        |
| Ostovelat ja muut velat         | 0,0     | 0,0     |        |