

Vuosikertomus 2006

Together we can do it.

1 **YIT YRITYKSENÄ**

YIT lyhyesti 4
Konsernijohtajan katsaus 6
Strategia 8
Toimintaympäristö 10
Vastuullinen yritystoiminta 12

2 **KATSAUS VUOTEEN 2006**

Vuosi 2006 lyhyesti 18
Kiinteistötekniset palvelut 20
Rakentamispalvelut 24
Teollisuus- ja verkkopalvelut 30

3 **SIJOITTAJATIETO**

Sijoittajasuhteet 34
YIT sijoituskohteena 35
Keskeisimmät tiedotteet vuonna 2006 35
Osake ja osakkeenomistajat 36

4 **HALLINTO**

YIT-konsernin organisaatio 42
Hallinnointiperiaatteet 43
Riskienhallinta 48
Hallitus 50
Johtoryhmä 52

5 **TILINPÄÄTÖS** 55

6 **YHTEYSTIEDOT** 118



Hyvän teknisen elinympäristön tekijä

YIT on teknisen elinympäristön rakentamiseen, kehittämiseen ja kunnossapitoon keskittynyt menestyvä palveluyritys.

Palveluja tarjotaan yli 22 000 hengen voimin kahdeksassa maassa: Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Virossa, Latviassa, Liettuassa ja Venäjällä.

Pohjoismaissa YIT on markkinajohtaja kiinteistöteknisissä palveluissa. Venäjällä kasvatetaan voimakkaasti asuntorakentamista.

Vuosi 2006 oli YIT:n 95. toimintavuosi. Juuret ulottuvat vuoteen 1912, jolloin Yleinen Insinööritoimisto aloitti toimintansa Suomen suuriruhtinaskunnassa.

YIT:n osake noteerataan Helsingin Pörssin pohjoismaisella listalla ryhmässä Suuret yhtiöt.

Avainluvut 2006

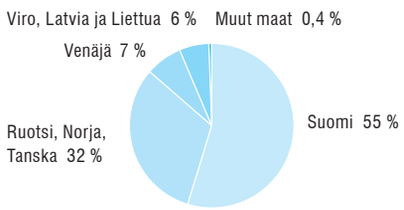
Liikevaihto	3 284,4 Me
Liikevoitto	258,8 Me
Tilikauden voitto	175,4 Me
Liikevoittoprosentti	7,9 %
Sijoitetun pääoman tuotto	24,8 %
Oman pääoman tuotto	28,3 %
Omavaraisuusaste	34,5 %
Velkaantumisaste	75,1 %
Tulos/osake	1,36 e
Oma pääoma/osake	5,29 e
Osinko/osake	0,65 e*)

Vuoden lopussa

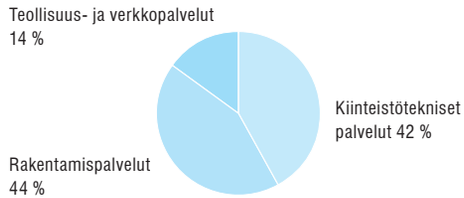
Osakkeenomistajia	14 364
Osakkeen päätöskurssi	20,95 e
Osakekannan markkina-arvo	2 656,0 Me
Taseen loppusumma	2 117,8 Me
Tilauskanta	2 802,3 Me
Henkilöstö	22 311

*) Hallituksen ehdotus

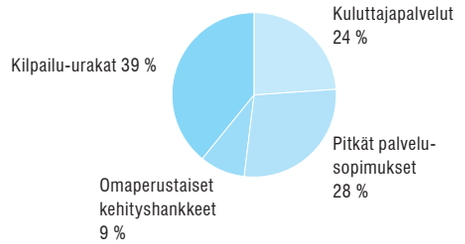
Liikevaihdon jakauma



Liikevaihdon jakauma



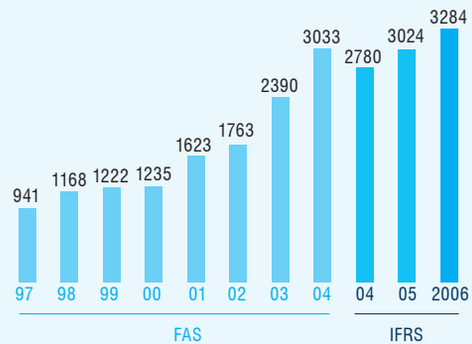
Liikevaihdon jakauma



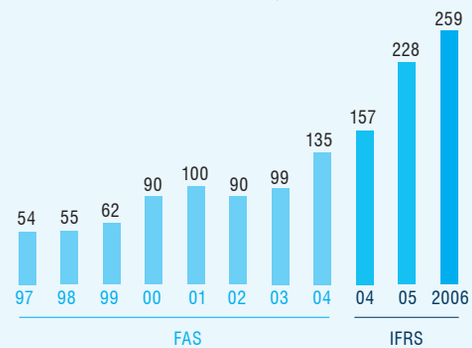


Pohjoismaissa markkinajohtaja kiinteistöteknisissä palveluissa
Suomessa kaikilla toimialoillaan markkinajohtaja
Venäjällä suurin ulkomainen asuntorakentaja
Baltian maissa yksi suurimmista rakennusliikkeistä
Liettuassa johtava kiinteistöteknisiä palveluja tarjoava yhtiö

Liikevaihdon kehitys, Me



Liikevoiton kehitys, Me





Kannattavaa kasvua vankalta perustalta

Suuri tilauskanta antaa vahvan lähdön vuoteen 2007

Vuonna 2006 YIT:n liikevaihto ja liikevoitto nousivat kaikkien aikojen korkeimpiin arvoihinsa. Konsernin tilauskanta on ennätyksellisen korkea.

Kiinteistöteknisissä palveluissa parannettiin edelleen voimakkaasti kannattavuutta. Huolto- ja kunnossapitotöitä sekä laajoja suunnittelun ja asennuksen kattavia taloteknisiä hankkeita lisättiin. Rakentamispalvelut teki erinomaista tulosta laajalla rintamalla. Kasvatimme liiketoimintaa voimakkaasti Venäjällä sekä asuntorakentamisessa että käynnistämällä omia toimitila- ja logistiikkahankkeita. Suomessa vahvistettiin tulevaisuuden kasvuaihioita vapaa-ajanviettokohteiden ja omakotitalojen rakentamisessa. Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialalla kehitys oli vahvaa teollisuuden palveluissa. Haasteita puolestaan aiheutti verkkopalveluiden merkittävästi heikentynyt markkinatilanne.

Vuonna 2007 liikevaihdon kasvunäkymiä tukevat ennätysmäisen suuri tilauskanta, korkeasuhdanteen jatkuminen ja YIT:n merkittävät panostukset Venäjän markkinoille. Tilauskannan terve katesisältö sekä kannattavuuden parantamiseen tähtäävät omat toimenpiteet ovat pohjana liikevoiton kasvunäkymille. Arvioimme, että vuoden 2007 liikevaihto ja liikevoitto kasvavat viimevuotisista.

Hyvä tuloskehitys nojaa laajaan pohjaan

YIT:n liikevaihdon kasvu vuosina 1994–2006 on ollut keskimäärin 17 prosenttia ja liikevoiton keskimäärin 24 prosenttia vuodessa. Strateginen tavoitteemme on kasvaa kannattavasti niillä toimialoilla, jotka kehittävät, rakentavat ja ylläpitävät elinympäristömme teknistä infrastruktuuria.

YIT:n kasvutavoite, keskimäärin 10 prosenttia vuodessa, ylittää markkinoiden kasvuvauhdin. Nopeinta kasvu on Venäjällä, jossa tavoitteemme on kasvaa keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006–2009. Kahtena viime vuonna 9 prosentin kasvu on saavutettu ilman merkittäviä yritysostoja hyvällä kannattavuustasolla. Hallitus asetti vuonna 2006 uudeksi strategiseksi tavoitteeksi liikevoiton nostamisen 9 prosenttiin liikevaihdosta kauden 2007–2009 aikana. Kannattavuuden parantamisen lähtökohtina ovat keskittyminen valittuun toimialarakenteeseen sekä omaperustaisten kehityshankkeiden, pitkäjänteisten palvelusopimusten ja kotitalouksille tarjottavien palvelujen lisääminen.

YIT:n henkilöstöltään suurimmalla toimialalla Kiinteistöteknisissä palveluissa kannattavuuden parantamista jatketaan suunnitelmallisesti oman toiminnan kehittämisen sekä eri maiden ja toimialojen välisen yhteistyön ja teknisen osaamisen siirron avulla. YIT on markkinajohtaja Pohjoismaissa ja Liettuassa. Palveluvalikoimaa monipuolistetaan Norjassa ja Tanskassa. Venäjällä, Virossa ja

Latviassa on tavoitteena riittävän suuruusluokan saavuttaminen. Toimialan markkinatilanne jatkuu koko markkina-alueella suotuisana.

Uusien asuntojen kysyntä jatkuu Suomessa edelleen hyvällä yli 30 000 asunnon vuositasolla. Toimitila- ja infrarakentamisen maltillinen kasvu jatkuu Suomessa. Asuntotuotanto Venäjällä, Virossa, Latviassa ja Liettuassa kasvaa ripeästi ja kysynnän kasvu jatkuu myös pitkällä aikavälillä. Suomessa tehokkaaksi kehitettyä YIT Koti -palveluprosessia on menestyksellisesti siirretty paikallisiin oloihin sovitettuna Venäjälle, Viroon, Latviaan ja Liettuaan.

Tulotason nousu, vapaa-ajan arvostus ja väestön ikääntyminen lisäävät kotitalouksien mahdollisuuksia ja haluja palvelujen ostamiseen. Asumistavoitteiden ja arvostusten muuttuessa olemme suunnitelmallisesti alkaneet lisätä palveluja omakoti- ja vapaa-ajan asumiseen sekä kotien remontointiin.

Teollisuuden ja energiasektorin investointiaikeet ovat Pohjoismaissa edelleen maltillisessa kasvussa, vaikka viennin ja teollisuustuotannon nopein kasvuvauhti on tällä erää ohitettu. Tavoittelemme kasvua teollisuuden kunnossapidon ulkoistuksista, joihin avautuu mahdollisuuksia etenkin metsäteollisuuden rakennemuutosten myötä. Uutta liikevaihtoa on hankittu laajentamalla omaa toimintaamme yritysten ja kotitalouksien tietokoneverkkojen ja -laitteiden lähitukipalveluihin. Vuoden 2007 alussa lähdimme mukaan sähköverkkojen asennus- ja kunnossapitotoimintaan.

Pohjoismaiden vakaus tukee nopeaa laajentumista Venäjällä

Paikallinen toimintamme kahdeksassa Pohjois-Euroopan maassa tasoittaa suhdannevaihtelujen vaikutusta konsernin liikevaihdon ja tuloksen kehitykseen. YIT on määrätietoisesti laajentanut toimintaansa eräällä maailman taloudellisesti ja poliittisesti vakaimmalla alueella, Pohjoismaissa.

Vuonna 2006 YIT:n liikevaihdosta 87 prosenttia syntyi Pohjoismaissa. Pohjoismaisen liiketoiminnan vakaus on mahdollistanut asuntotuotannon nopean laajentamisen Venäjän ja Baltian kasvavilla markkinoilla. Kotimainen kulutus on jo nyt näissä maissa tärkein kasvutekijä ja kotitalouksien tulokehitys on positiivinen. Venäjällä öljytulot vahvistavat ostovoimaa ja asumisen laadun parantamistarpeet muodostavat seuraavien vuosikymmenten aikana kestävän pohjan asuntokysynnälle. Näemme, että Venäjällä avautuvat suuret liiketoimintamahdollisuudet ovat saavutettavissa 46 vuoden Venäjän kokemuksemme sekä markkinat hyvin tuntevan paikallisen henkilöstömme voimin.

Tätä työtä tehdään ammattitaidolla yhteistyössä ihmisten kanssa

Suuren yrityksen rakenne muuttuu yhteiskunnan ja teknologian kehityksen ja asiakkaidemme tarpeiden mukana. Siitä lähtien, kun YIT 95 vuotta sitten aloitti toimintansa Suomessa, on kestetty kaksi maailmansotaa ja 1930- ja 1990-lukujen taloudelliset lamakaudet sekä koettu valtava teknologioiden ja elintapojen muutos. Venäjä, Viro, Latvia ja Liettua ovat itsenäistyneet ja siirtyneet markkinatalouteen. Kaikki nämä muutokset ovat avanneet YIT:lle uusia liiketoimintamahdollisuuksia. Muutokset ovat myös vääjäämättä poistaneet vanhentuneita teknologioita ja liiketoiminta-alueita. Tällaiset muutokset jatkuvat tulevaisuudessakin.

Matkan varrella olemme koonneet konserniimme kattavan pohjoiseurooppalaisten yhteiskuntiemme teknisen infrastruktuurin kehittämisen, rakentamisen ja kunnossapidon asiantuntemuksen ja ammattitaidon. Tänään palvelemme paikallisia asiakkaitamme kaikissa kotimaissamme omalla kielellä ja rakennamme omien kotimaidemme hyvinvointia ja hyvää elinympäristöä. Teknistä infrastruktuuria modernisoidaan ja pidetään kunnossa paikallisella työvoimalla. Näillä töillä on todellinen tarve ja aito kestävä kysyntä.

YIT on henkilötyövaltainen, monikansallinen teknisen palvelun yritys, jonka menestys perustuu yli 22 000 ihmisen ammattitaitoon ja osaamiseen. Viime vuoden aikana henkilökuntamme kasvoi 1 000 hengellä. Lisäksi otettiin uusia ammattilaisia työpaikkaa vaihtaneiden ja eläkkeelle siirtyneiden tilalle. Liiketoimintamme nopea kasvu merkitsee tuottavuuskehityskin huomioon ottaen mahdollisuutta työllistää lähivuosina tuhansia uusia YIT:läisiä. Oman osaamisen kehittäminen suuren kansainvälisen ja monipuolisen yrityksen sisällä tarjoaa haastavia urakehitysvaihtoehtoja ja etenemismahdollisuuksia.

Hyvät asiakkaat, yhteistyökumppanit ja osakkeenomistajat, kiitän luottamuksestanne toimintaamme kohtaan. Kiitän myös kaikkia YIT:läisiä hyvästä tuloksesta ja työpanoksesta yhteisen menestyksemme hyväksi.



Hannu Leinonen
Konsernijohtaja



Missio

Rakennamme, kehitämme ja ylläpidämme hyvää elinympäristöä ihmiselle.

Toiminta-ajatus

Autamme asiakastamme hyödyntämään luotua elinympäristöä, investoimaan tuottavasti sekä ylläpitämään investointien arvon.

- **Kuluttajapalvelut**
  suoraan kotitalouksille tarjottavat palvelut
- **Pitkät palvelusopimukset**
  toistuvia työsuorituksia pidempiaikaiseen sopimukseen perustuen
- **Omaperustaiset kehityshankkeet**
  kokonaisvaltaiset hankkeet, joiden toteutuksessa YIT on mukana koko ketjun ajan idean kehittämisestä alkaen
- **Kilpailu-urakat**
  projektikohtaisesti kilpailutetut yksittäiset palvelut ja palvelukokonaisuudet

Lisätietoa
Konsernin tunnusluvut vuodesta 1997 lähtien sivulla 57.
Taloudellisten tavoitetasojen muutokset YIT:n internet-sivuilla.

Strategian päätavoite on kannattava kasvu

Palvelu keskittyy tekniseen elinympäristöön

YIT:n tehtävänä on rakentaa, kehittää ja ylläpitää hyvää elinympäristöä. Toteutamme rakennuksia ja tarvittavaa infrastruktuuria. Luomme tiloihin käyttötarkoituksen mukaiset olosuhteet ja tuemme teollisuuden toimintaa.

Kaikessa liiketoiminnassamme tarvitaan teknistä ja taloudellista osaamista sekä kykyä ymmärtää asiakkaiden tarpeita.



Liiketoimintaa laajennetaan uusiin palveluihin ja markkinoille

Liiketoimintaa laajennetaan siten, että palveluja voidaan tarjota teknologioiden muuttuessa kaikilla teknisen elinympäristön osa-alueilla. Yhteiskuntien ja tarpeiden kehittyessä laajennamme palvelutarjontaa myös uusille asiakasryhmille ja kasvaville markkina-alueille.

Palveluketjua pidennetään hankkeiden koko elinkaaren mittaiseksi. Uuden rakentamisen ja ylläpidon lisäksi autamme asiakkaitamme hyödyntämään teknistä ympäristöä. Kehitämme kiinteistöjen käyttötarkoitusta, tarjoamme palveluja tilojen sekä niiden olosuhteiden hallintaan ja autamme teollisuutta tehostamaan tuotantoaan.

Kannattavuutta vahvistetaan lisäämällä oman työn osuutta

Liiketoiminnassa painotetaan palveluja, joissa YIT:n tekemän työn osuus on suuri eli palvelumme jalostusaste on korkea. Kun YIT vastaa koko palveluketjusta, voimme kehittää toimintatapoja kokonaisvaltaisesti ja siten vahvistaa toiminnan kannattavuutta.

Palveluketju on pisin suoraan kotitalouksille tarjottavissa palveluissa. Yrityksille ja yhteisöille tarjottavissa palveluissa painotetaan pitkiä palvelusopimuksia sekä laajoja kiinteistöjen ja niiden tekniikan kehityshankkeita.

Keskeisimmät kasvualueet

- Asuntorakentamista lisätään Venäjällä ja Baltian maissa.
- Kiinteistöteknisten palvelujen valikoimaa ja toimipaikkaverkostoa laajennetaan Pohjoismaissa siten, että osaaminen kattaa kaikissa maissa kaikki talotekniset järjestelmät.
- Teollisuudelle tarjottavissa palveluissa tavoitteena on ottaa hoidettavaksi suomalaisen teollisuuden ulkoistamia kunnossapitotoimintoja.

Venäjällä tavoitteena on kasvattaa liikevaihtoa keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006–2009

- lisäämällä omaperustaista asuntorakentamista,
- käynnistämällä omaperustaisia toimi- ja logistiikkatilojen kehityshankkeita Pietarissa,
- kasvattamalla kiinteistöteknisiä palveluja Pietarissa ja Moskovassa ja
- saavuttamalla teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalveluille jalansija Pietarin alueella.

Kannattavuuden vahvistaminen

- Suoraan kotitalouksille tarjottavien palvelujen, pitkäaikaisten palvelusopimusten sekä omaperustaisten kehityshankkeiden osuutta liikevaihdosta kasvatetaan.
- Hintakilpailuun perustuvaa urakkatuotantoa toteutetaan valikoidusti ja poikkeuksellisia riskejä sisältäviä projekteja vältetään.

Kehittämisteemat

- Henkilöstön riittävyyden ja osaamisen varmistaminen
- Palveluosaamisen sisäistäminen ja voimistaminen
- Yhtenäisen toimintakulttuurin jatkuva kehittäminen
- Liiketoimintaprosessien virtaviivaistaminen
- Hankintatoimen tehostaminen

Taloudelliset tavoitteet

Liikevaihdon keskimääräinen vuosikasvu	10 %
Liikevoittoprosentti	9 %
Sijoitetun pääoman tuotto	22 %
Omavaraisuusaste	35 %
Osingonjako vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen	40–60 %

Lähivuosina kasvamme nopeimmin Venäjällä

Pohjoismaisen liiketoiminnan vakaus ja pitkä kokemus antavat mahdollisuuden laajentaa toimintaa nopeasti Venäjän ja Baltian kasvavilla markkinoilla. Lisäämme Venäjällä kaikkien toimialojen palvelutarjontaa.

YIT on toiminut Venäjällä yhtäjaksoisesti 46 vuotta. Asuntorakentaminen on aloitettu vuosituhannen vaihteessa ja YIT on nyt maan suurin ulkomainen asuntorakentaja.

Kaikilla markkina-alueilla lisäämme yrityksille ja yhteisöille tarjottavissa palveluissa pitkiä palvelusopimuksia, joissa asiakkaan kanssa tehdään yhteistyötä tiiviissä kumppanuudessa. Toimi- ja logistiikkatilojen rakentamisessa painotamme omaperustaisia kehityshankkeita, joissa YIT:n osaamista voidaan hyödyntää laajasti maanhallinnasta lähtien.

Tarjoamme palveluja enenevästi myös suoraan kotitalouksille. Muuttuviin tarpeisiin vastataan rakentamalla asuntoja myös vapaa-ajan käyttöön ja omakotiasumiseen. Lisäksi kehitetään muita kodeissa tarvittavia korjaus- ja uudistuspalveluja. Tietoliikenneverkkoihin liittyviä palveluja tarjoamme kotitalouksille asiakasyritysten kautta.

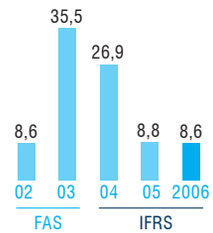
Kasvun mahdollistamiseksi panostetaan työvoiman saatavuuteen ja pysyvyyteen. Pitkäjänteisessä yhteistyössä asiakkaan kanssa toteutettavat hankkeet ja kuluttajapalvelujen lisääminen edellyttävät palveluasenteen ja tunnettuuden vahvistamista. Vahvaa yrityskulttuuria ylläpidetään kilpailuedun säilyttämiseksi. Kannattavuuden tukemiseksi yhtenäistämme liiketoimintaprosesseja ja tehostamme hankintatointa.

Taloudellisesti tavoitteena on liikevaihdon 10 prosentin keskimääräinen vuosittainen kasvu samalla kannattavuutta parantaen. Tavoitteena on kasvattaa liikevoitto 9 prosenttiin liikevaihdosta strategiakaudella 2007–2009. Pääoman käytön tehokkuudelle ja pääomarakenteelle on asetettu strategiset tavoitetasot. Tavoitteena on jatkaa aktiivista osingonjakopolitiikkaa jakamalla tuloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen osinkona 40–60 prosenttia.

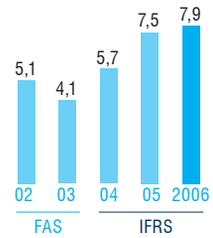
Vahva kasvu edellyttää pääomapanostusta

Tavoittelemme kasvua Venäjällä erityisesti omaperustaista tuotantoa lisäämällä. Kasvun myötä pääomaa tarvitaan tonttihankintoihin ja käynnissä olevaan tuotantoon. Vuoden lopussa konsernin sijoitetusta pääomasta 23 prosenttia (2005: 11 %) eli 279 milj. euroa (100 Me) oli Venäjällä. Venäjän liiketoimintoihin sijoitettu pääoma kasvaa myös jatkossa liikevaihdon kasvua nopeammin.

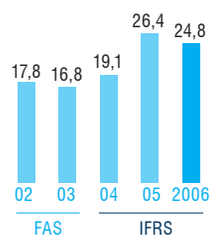
Liikevaihdon kasvu, %



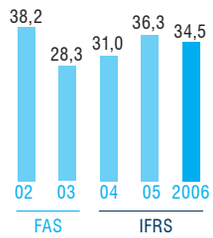
Liikevoittoprosentti, %



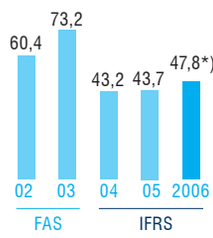
Sijoitetun pääoman tuotto, %



Omavaraisuusaste, %



Osingonjako vuosituloksesta, %



*) Hallituksen ehdotus



Markkinatilanteen seuranta

YIT seuraa markkinoiden rakenteen ja suhdanteiden kehitystä, jotta sekä myönteisiin että kielteisiin muutoksiin voidaan reagoida ajoissa.

Riskienhallinta on kiinteä osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Riskienhallinnan tavoitteena on merkittävimpien riskitekijöiden tunnistaminen ja kokonaisriskitason optimaalinen hallinta siten, että yhtiön strategiset ja taloudelliset tavoitteet saavutetaan.

Vastuu riskien tunnistamisesta ja niihin varautumisesta on ensisijaisesti liiketoiminnasta vastaavilla yksiköillä, liiketoiminta-ryhmillä ja toimialoilla, joissa muutokset voidaan nopeimmin tunnistaa. Konsernijohtaja vastaa strategisista riskeistä sekä yrityskulttuuriin, organisaatioon ja avainhenkilöstöön liittyvistä riskeistä.

Lähteet

Euroconstruct, VTT, Nordea

Lisätietoja

Markkinanäkymät maittain hallituksen toimintakertomuksessa sivuilla 67-68.

Riskienhallinnasta sivuilla 48–49.

Korkeasuhdanne jatkuu Pohjois-Euroopassa

Talouskasvu on Pohjois-Euroopassa nopeampaa kuin EU:ssa keskimäärin. Bruttokansantuotteen arvioidaan kasvavan vuosina 2007–2008 Pohjoismaissa 2–3 prosenttia, Venäjällä 6–6,5 prosenttia ja Baltian maissa 7,5–8,5 prosenttia vuodessa.

Viron, Latvian ja Liettuan EU-jäsenyys tukee maiden talouksien kasvua. Eurokorkojen ennustetaan nousevan 0,5–1 prosenttiyksikköä vuonna 2007 ja kääntyvän sen jälkeen laskuun. Maltillinen korkokehitys tukee investointeja ja asuntokysyntää ja toisaalta ehkäisee talouden ylikuumenemista.

Julkisyhteisöjen palvelutuotantoon uusia toteutusmuotoja

Julkishallinnolla on useissa YIT:n toimintamaissa rahoitusongelmia. Kunnat ja kaupungit pyrkivät tehostamaan toimintaansa avaamalla palvelujen tuotantoa kilpailulle. Huolto- ja kunnossapitopalveluiden lisäksi kysyntää on erilaisille elinkaarivastuumalleille, energiansäästöratkaisuille, aluekehityshankkeille ja yhdyskuntarakentamiselle.

Kotitalouksien palvelutarpeet kasvavat

Kuluttajien luottamus oman taloutensa kehittymiseen on vahva. Positiivinen tulokehitys ja työllisyyden paraneminen tukevat kotitalouksien kulutusta. Länsimaissa ihmisten varallisuus on lisääntynyt samalla kun arvot ja asenteet ovat muuttuneet palvelujen ostamista suosivammiksi. Suomessa muuttoliike kasvukeskuksiin jatkuu vilkkaana ja ylläpitää uusien asuntojen tuotantotarpeen noin 30 000 asunnon vuositasolla. Venäjällä ja Baltian maissa kotitalouksien vaurastuminen ja asumisväljyyden sekä asumisen laadun parantamistarpeet lisäävät asuntojen kysyntää. Venäjällä on uudistettu lainsäädäntöä asuntomarkkinoiden toiminnan parantamiseksi. YIT on pyrkinyt edistämään rahoitusmahdollisuuksia tekemällä yhteistyötä valittujen pankkien kanssa asuntolainanoton helpottamiseksi. Vuoden 2006 aikana lainamarkkinoiden kehitys nopeutui merkittävästi, vaikka lainakanta onkin vielä pieni.



Kunnossapitopalvelujen kysyntä lisääntyy

Kiinteistöjen teknisen huollon markkinat kasvavat noin 3–4 prosenttia vuodessa. Venäjällä ja Baltiassa ulkomaisten investointien lisääntyminen sekä tulotason myötä lisääntyvät laatuvaatimukset kasvattavat teknisen ylläpidon tarvetta.

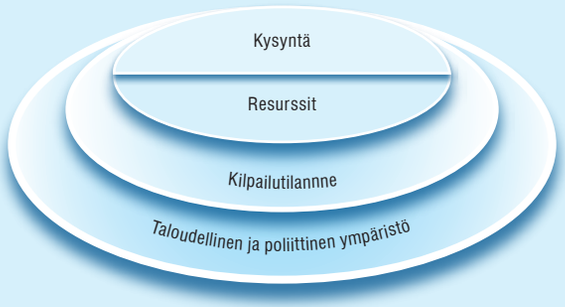
Teollisuudessa käynnissä olevat rakennejärjestelyt lisäävät kunnossapitopalvelujen ulkoistamiskehitystä. Tuotantoprosessien kunnossapidosta on ulkoistettu Suomessa vajaa viidennes ja muissa Pohjoismaissa selvästi vähemmän, joten markkinapotentiaali on merkittävä.

Verkkopalveluissa markkinatilanne on haastava. Kiinteiden puhelinliittymien määrä pienenee. Matkapuhelinliittymien sekä laajakaistayhteyksien kasvuvauhti hidastuu. Verkkojen kunnossapito ja viankorjaus ovat vähentyneet teknisen kehityksen johdosta. Toisaalta tietokonekannan modernisointi lisää yritysten ja kotitalouksien lähitukipalveluiden tarvetta. Operaattorien ja palveluntarjoajien kannattavuuden parantuminen sekä uudet teknologiat lisäävät vähitellen tarvetta myös verkkojen modernisoinnille.

Investoinnit suuntautuvat modernisointeihin ja energiasektoriin

Rakentaminen kasvaa vuosina 2007–2008 Pohjoismaissa keskimäärin 2–3 prosenttia vuodessa, Venäjällä 5–6 prosenttia ja Baltiassa yli 10 prosenttia vuodessa.

Pohjoismaissa korjausrakentaminen ja modernisoinnit kasvavat vakaasti 3–4 prosenttia vuodessa. Kiinteistöteknisten järjestelmien asennukset kasvavat noin 3 prosentin vuosivauhdilla.



Taloudellinen ja poliittinen ympäristö

Talouskasvu jatkuu YIT:n markkina-alueella EU-alueen keskiarvoa nopeampana.
Venäjällä ja Baltiassa talous kasvaa Pohjoismaita voimakkaammin.
Venäjän uusi asuntokauppalaki sekä Baltian maiden EU-jäsenyys vakauttavat ja kasvattavat markkinoita.

Palvelujen kysyntä

Asuntojen ja kuluttajapalvelujen kysyntä kasvaa.
Kunnossapito ja muut palvelusopimukset lisääntyvät.
Investoinnit suuntautuvat modernisointeihin ja energiasektoriin.

Resurssit

Kilpailu osaavasta työvoimasta lisääntyy merkittävästi.
Hankintatoimella ja logistiikalla haetaan lisäarvoa ja kustannusetuja.
Pääomamarkkinat toimivat tehokkaasti.

Kilpailutilanne

YIT:llä on vahva markkina-asema fragmentoituneilla markkinoilla.
Kilpailu on paikallista.
Hintataso yrityskauppamarkkinoilla on korkea.

Teollisuudessa luottamus on vahva ja tehdasteollisuuden kiinteät investoinnit nopeutuvat Suomessa 4,5 prosenttiin. Viennin ja teollisuustuotannon kasvu hidastuu, mutta pääomakannan kuluminen ja modernisointitarve lisää teollisuuden ja energiasektorin investointien ja kunnossapidon tarvetta Pohjoismaissa.

Verkkopalveluissa investoinnit ovat vähäisiä. Jatkuvasti kasvava tietoliikennemäärä luo kuitenkin ennen pitkää tarpeen uusinvestointeihin.

Kilpailu työvoimasta kovenee

Työvoiman saatavuus on haaste YIT:n kaikilla toimialoilla. Erityisesti Pohjoismaissa väestö ikääntyy. Suomessa työmarkkinoilta poistuu tämän vuosikymmenen puolivälistä alkaen joka vuosi enemmän työntekijöitä kuin uusia tulee. Koulutuksessa tähdätään huomattavan laajaan korkeakoulutukseen, mikä johtaa pahenevaan työvoimapulaan kädentaitoja vaativissa palveluissa. Venäjän ja Baltian maiden nopea talouskasvu on lisännyt ammattityöväen ja insinöörien niukkuutta sekä johtanut palkkainflaatioon ja ulkomaisen työvoiman lisääntymiseen. EU:n myötä työvoiman liikkuvuus Baltian maista on aluksi hyödyttänyt Pohjoismaita, mutta ulkomailta muuttavan lisätyövoiman tarve koskee vähitellen kaikkia YIT:n kotimaita.





YIT:llä vahva markkina-asema

YIT on markkinajohtaja Pohjoismaiden kiinteistöteknisten palvelujen markkinoilla. Suurin kilpailija on Bravida, mutta markkinat ovat erittäin pirstaloituneet. Kaikissa maissa on paljon pieniä toimijoita.

YIT on Suomen suurin rakennusliike ja suurin ulkomaalaisomisteinen asuntotuottaja Venäjällä. Suomessa merkittävimmät kilpailijat ovat Skanska, Lemminkäinen ja NCC. Venäjällä YIT:n markkinaosuus on pieni ja markkinajohtajina ovat suuret venäläiset rakennusliikkeet. Baltian maissa merkittävimmät kilpailijat ovat paikallisia, suurimpana Merko-konserni. YIT on Baltian maissa yksi suurimmista rakennusliikkeistä.

Teollisuus- ja verkkopalvelut ovat toiminta-alueillaan markkinajohtajia Suomessa. Merkittävimmät kilpailijat ovat ABB ja Relacom.

Rakenteellisen kasvun mahdollisuudet

Kiinteistöteknisten palveluiden markkinoilla suurin osa toimijoista on pieniä yrityksiä. Suurimpienkin toimijoiden markkinaosuudet ovat YIT:n toimintamaissa vain hieman yli 10 prosenttia. Yrittäjien eläköityminen ja tuottavuuden parantamisen tavoittelu johtavat yritysten verkostoitumiseen, yhdistymisiin sekä yritysostoihin.

Rakentamispalveluissa on Venäjällä mahdollisuuksia toiminnan laajentamiseen kasvattamalla olemassa olevien yhtiöiden toimintaa sekä perustamalla paikallisten kumppanien kanssa yhteisyrityksiä. Teollisuuden rakennejärjestelyissä avautuu mahdollisuuksia ottaa haltuun tuotantoprosessien ulkoistettavia käynnissä- ja kunnossapitotehtäviä.

Verkkopalveluissa operaattorien välinen kova kilpailutilanne aiheuttaa rakennejärjestelyjä.

Yrityskauppamarkkinoilla pääomasijoittajat ovat olleet aktiivisia ja hintataso on ollut korkeahko.



YIT:n arvot

- **Paras palvelu**
  - Laatuumme voi luottaa
  - Etsimme asiakkaalle oikeat ratkaisut
  - Pyrimme kestäviin asiakassuhteisiin
- **Jatkuva oppiminen**
  - Ammattitaidot ja projektinhallinta ovat huippuluokkaa
  - Kilpailukykyä yli rajojen
  - Rakennamme hyvää elinympäristöä
- **Toimiva yhteistyö**
  - Joukkuepelimme sujuu kumppaneita arvostaen
  - Avoimuus ja rehellisyys ovat luottamuksen perusta
  - Jokainen YIT:läinen on tärkeä
- **Hyvä tulos**
  - Yrittäjyys on voimamme
  - Terve kannattavuus tuo osakkeelle tuoton
  - Kannamme yhteiskuntavastuumme

Lisätietoja

YIT:n vastuullisen yritystoiminnan periaatteet löytyvät kokonaisuudessaan YIT:n internet-sivulta.

Taloudellinen, sosiaalinen ja ympäristövastuu tukevat toisiaan

Vastuullinen yritystoiminta koostuu kolmesta toisiaan tukevasta osa-alueesta: taloudellisesta, sosiaalisesta ja ympäristövastuusta. Vastuullisesti toimiva yritys luo hyvinvointia asiakkailleen, henkilöstölleen, omistajilleen ja muille sidosryhmilleen ja kantaa vastuunsa ympäristöstä.

Vastuullinen yritystoiminta muodostuu koko henkilöstömme työstä. YIT:n vastuullisen yritystoiminnan periaatteet jaettiin konsernin koko henkilöstölle vuoden 2006 aikana.

YIT:n vastuullisen yritystoiminnan periaatteet

1. periaate:

Toimintamme on sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristön kannalta kestävää

Taloudellinen vastuu

- Vastuu taloudellisesta tuloksesta on YIT:n toiminnan perusperiaate. Yhtiön tavoitteena on kasvaa kannattavasti ja kehittää toimintaansa pitkäjänteisesti.
- Taloudellinen, sosiaalinen ja ympäristövastuu muodostavat välittömän vuorovaikutussuhteen.
- Tavoitteemme on tehdä hyvää tulosta reilulla pelillä.

Ympäristövastuu

- Luonnon-, kulttuuri- ja elinympäristön kunnioittaminen on kiinteä osa perustehtäväämme.
- Kehitämme ratkaisujemme ja palvelujemme energiatehokkuutta.
- Käytämme luonnonvaroja ekotehokkaasti
- Huomioimme tuotteidemme elinkaaren hallinnan. Käsittelemme syntyvät jätteet asianmukaisesti.
- Riskienhallinnalla pyrimme ehkäisemään ympäristövahinkojen syntymisen.

Sosiaalinen vastuu

- YIT:n tavoitteena on olla toimialojensa halutuin työnantaja.
- Päämääränämme on henkilöstön fyysinen ja henkinen hyvinvointi.
- Emme salli lainvastaista toimintaa kuten harmaan työvoiman, lapsityövoiman tai pakkotyön käyttöä, kartelleja, kilpailun rajoittamista tai lahjontaa.
- Osallistumme yhteiskunnalliseen keskusteluun sekä kansallisiin ja toimialamme kehityshankkeisiin.
- YIT:n tarjoama kestitseminen on kohtuullista. Sponsoroinnissa noudatetaan vastuullisuuden periaatteita.
- Kannamme vastuun tuotteistamme ja palveluistamme.

2. periaate:

Vastuullisuus on osa päivittäistä liiketoimintaamme kaikilla tasoilla

- Vastuun ottaminen toiminnan taloudellisista, sosiaalisista ja ympäristövaikutuksista on pitkäjänteisen toimintamme lähtökohta.
- Tavoitteena on koko henkilöstömme sitoutuminen vastuulliseen yritystoimintaan.
- Ohjeistamme myös yhteistyökumppanimme toimimaan vastuullisen yritystoiminnan periaatteiden mukaisesti. Autamme asiakkaitamme valitsemaan kestäviä ratkaisuja.
- Toimintamme on läpinäkyvää.

3. periaate:

Vastuullisuutemme tuottaa hyötyä ja hyvinvointia

- Tavoitteenamme on, että vastuullinen toimintamme on hyödyllistä kaikille sidosryhmillemme: henkilöstöllemme, asiakkaillemme, omistajillemme, materiaalien ja palveluiden toimittajille, yhteiskunnalle, paikallisyhteisöille sekä viestintävälineille.

Taloudellinen vastuu

YIT jatkaa kannattavan kasvun strategiaansa. Kannattava liiketoiminta vaikuttaa kaikkiin sidosryhmiimme: henkilöstöön, asiakkaisiin, yhteistyökumppaneihin ja omistajiin. Verojen kautta taloudellisella tuloksella on vaikutuksia yhteiskuntaan. Taloudellinen kannattavuus ja pitkäjänteinen kehittäminen ovat 95 vuotta toimineen YIT:n perusperiaatteita.

Suorat taloudelliset vaikutukset

Asiakkaat

Liikevaihto

3 284,4 Me (3 023,8 Me)

Toimittajat

Aineet ja tarvikkeet 1 086,3 Me (822,5 Me)

Ulkopuoliset palvelut 823,4 Me (682,0 Me)

Henkilöstö

Keskimäärin 21 846 henkilöä (21 194)

Palkat ja palkkiot 773,2 Me (720,3 Me)

Eläkekulut 89,5 Me (85,9 Me)

Sijoittajat

Osingot 68,6 Me (42,9 Me)

Osakkeen tuotto kurssinousu ja osinko huomioiden 19 % (101 %)

Viimeisen viiden vuoden aikana YIT:n osakekurssi on noussut yli kuusinkertaiseksi.

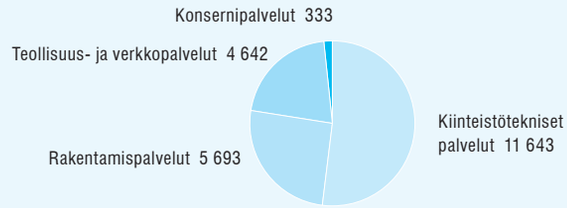
Korot ja rahoituskulut 20,5 Me (16,8 Me)

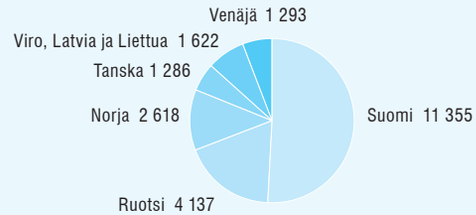
Julkinen sektori

Tuloverot 47,8 Me (38,9 Me)

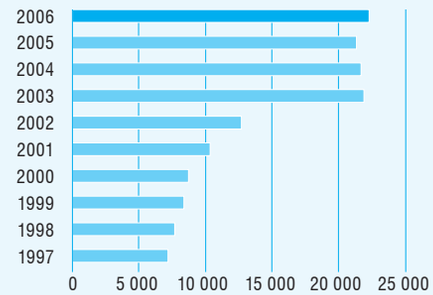


Henkilöstö yhteensä 22 311





Henkilöstö vuoden lopussa 1997–2006



Tietoja henkilöstöstä

	2006	2005
Henkilöstö keskimäärin	21 846	21 194
Työntekijöitä	69 %	70 %
Toimihenkilöitä	31 %	30 %
Miehiä	90 %	91 %
Naisia	10 %	9 %
Henkilöstön keski-ikä	43 v.	44 v.



Painopisteenä hyvien osaajien rekrytointi

Konsernin kasvaessa tarvitsemme lisää ammattitaitoista henkilöstöä. Kilpailu osaavista työntekijöistä kiristyy. Pyrimme varmistamaan tulevaisuuden osaamisen panostamalla sekä uusien ammattilaisten rekrytointiin että nykyisen henkilöstön työnilon säilyttämiseen. Tehtäväkierto konsernin sisällä tarjoaa mahdollisuuksia ammatilliseen kehittymiseen ja uralla etenemiseen.

Kehitämme kaikissa toimintamaissamme paikallisten tutkintojärjestelmien mukaisia ammatillisia tutkintoja yhdessä oppilaitosten kanssa. Suomessa tärkeä päätös osaavan työnjohtohenkilöstön turvaamiseksi työmaille on rakennusmestarien ammattikorkeakoulutuksen aloittaminen syksyllä 2007.

Tarjoamme runsaasti harjoittelupaikkoja jo opintojen alkuvaiheessa oleville opiskelijoille. YIT on myös haluttu päättötyöpaikka, jonka palvelukseen jäädään usein päättötyön jälkeenkin. Vuonna 2006 YIT:ssä toimi noin 1 700 harjoittelijaa ja kesätyöntekijää.

Tapaturmataajuus

	Työtapaturmia/miljoona työtuntia*	
	2006	**2005**
YIT Kiinteistötekniikka Oy	**34**	37
YIT Rakennus Oy	**48**	60
YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy	**34**	41

* Tapaturmat, jotka ovat aiheuttaneet sattumispäivän lisäksi vähintään yhden poissaolopäivän

• Sosiaalinen vastuu

Vastuullinen yritys huolehtii henkilöstönsä hyvinvoinnista. YIT:n tavoitteena on varmistaa ammattitaitoisen, sitoutuneen ja tuloksellisen henkilöstön saatavuus ja pysyvyys sekä kehittyminen.

Tulosjohtaminen ohjaa toimintaa

Konsernin johtamisjärjestelmänä on tulosjohtaminen. Henkilöstön avaintulostavoitteet määritellään vuosittain yhtiön arvojen perusteella. Tulos- ja kehityskeskusteluissa sovitaan jokaisen henkilökohtaiset tavoitteet ja seurataan niiden toteutumista. Tavoitteena on, että jokainen YIT:läinen käy tulos- ja kehityskeskustelun vähintään kerran vuodessa oman esimiehensä kanssa.

Tulospalkkioilla suunnataan toimintaa konsernin avaintulosten saavuttamiseen, palkitaan hyvistä suorituksista ja lisätään henkilöstön motivaatiota ja sitoutumista. Palkkioiden suuruus riippuu konsernin ja yksikön tuloksen ohella henkilökohtaisten avaintulostavoitteiden toteutumisesta. Muita rahallisia palkitsemiskeinoja ovat mm. aloitepalkkiot ja palvelusvuosien karttumisen myötä maksettavat määrävuosipalkkiot. Johto- ja avainhenkilölle on myönnetty YIT:n osakkeiden optio-oikeuksia.

Henkilöstötutkimuksen tulos pysyi hyvänä

Vuosittain tehdään koko henkilöstön kattava henkilöstötutkimus, jolla mitataan työilmapiiriä ja -tyytyväisyyttä.

Vuonna 2006 henkilöstötutkimukseen vastasi 12 035 henkilöä eli 54 prosenttia (2005: 54 %) koko konsernin henkilöstöstä. Tutkimuksen kokonaisarvosana asteikolla 1–5 oli 3,62 (3,61). Työntekijöiden vastausten keskiarvo oli 3,47 (3,47) ja toimihenkilöiden 3,82 (3,81).

Tulokset käsitellään kaikissa yksiköissä ja niiden perusteella kehitetään toimintaa. Kehittämisessä kiinnitetään erityistä huomiota eri henkilöstöryhmien ja yksiköiden välisiin eroihin.

YIT:n arvojen mukainen esimiestyön mittausmenetelmä otetaan käyttöön kaikissa toimintamaissa vuoden 2008 aikana.

Yhteistoimintaa Euroopan tasolla

Jokaisella YIT:läisellä on oikeus ja velvollisuus kehittää omaa työtään päivittäin. Aloitteellisuuteen kannustetaan aloitekampanjoin, ja toiminnan kehittämiseen johtaneista aloitteista maksetaan rahallisia palkkioita. Henkilöstön vaikutusmahdollisuuksia syntyy lisäksi tulos- ja kehityskeskusteluissa, yhteistoimintaneuvottelukunnissa sekä muiden palautekäytäntöjen kautta. Liiketoimintaryhmien johtoryhmissä on henkilöstön hallintoedustus.

Lokakuussa 2006 perustettiin YIT:n eurooppalainen yritysneuvosto, jonka kokouksissa käsitellään mm. konsernin taloudellista ja työllisyystilannetta, investointeja, huomattavia organisaatioon liittyviä muutoksia, ympäristö- ja laatuasioista sekä henkilöstöpolitiikkaa Euroopan tasolla.

Koulutukseen panostetaan

Jatkuva oppiminen on yksi YIT:n neljästä perusarvosta. Henkilöstön osaamisen kehittäminen on edellytys yrityksen menestymiselle. Tarjoamme mahdollisuuksia ammatilliseen kehittymiseen ja uralla etenemiseen aktiivisen

tehtäväkierron kautta, sisäisillä ja ulkopuolisilla valmennuksilla, ammattitutkintokoulutuksilla sekä kannustamalla jatko-opiskeluun. Viime vuosien aikana merkittävät yksikköjohdon ja organisaatiorakenteen uudistukset on toteutettu pääosin sisäisillä siirroilla.

Edistämme yhdenvertaisuutta tasa-arvosuunnitelman mukaisesti

YIT:n toimialat ovat perinteisesti miesvaltaisia. Vuonna 2006 henkilöstöstä 90 prosenttia oli miehiä ja 10 prosenttia naisia. Konsernin tasa-arvosuunnitelman mukaisesti jokaista YIT:läistä kohdellaan työssään tasa-arvoisesti sukupuolesta, iästä ja syntyperästä riippumatta. Edistämme henkilöstömme tasavertaista kohtelua uralla etenemisessä ja palkkauksessa sekä koulutusmahdollisuuksien tarjoamisessa. Tavoitteena on ehkäistä työpaikkakiusaamista sekä häirintää ja syrjintää.

Terveys ja turvallisuus osana hyvinvointia ja tulosta

Turvallisuuden hallinta on olennainen osa johtamista ja tuloksellista liiketoimintaa. Pyrimme vähentämään työtapaturmia varmistamalla työympäristön turvallisuuden sekä panostamalla turvallisuuskoulutukseen. Projektien suunnitteluvaiheessa tehdään riskikartoitukset ja turvallisuussuunnitelmat, joiden mukaisesti työntekijät perehdytetään työkohteeseen. Vuonna 2006 yli 300 esimiestä työmaamestareista ylimpään johtoon kävi turvallisuusjohtamiskoulutuksen.

Konsernin kaikilla työntekijöillä Suomessa on työturvallisuuskortti. Vuoden 2007 alusta myös aliurakoitsijoiden työntekijöiltä edellytetään voimassa olevaa työturvallisuuskorttia.

Työmaiden turvallisuustasoa seurataan järjestelmällisesti. Vuonna 2006 rakennustyömaiden turvallisuustaso oli Suomessa keskimäärin 93 prosenttia (2005: 94 %) ja muissa toimintamaissa 90 prosenttia. Vakavat tapaturmat työmailla ovat vähentyneet. Lähes 70 prosenttia tapaturmista on kompastumisia, liukastumisia ja kaatumisia.

Työterveyshuolto on järjestetty YIT:ssä maittain ja henkilöstön terveydentilaa seurataan paikallisesti. Työterveyshuoltopalveluiden tehtävänä on vahvistaa henkilöstön työkykyä ja hyvinvointia. Työkykyä ylläpitävällä toiminnalla pyritään lisäksi ennaltaehkäisemään työtapaturmia ja erityisesti tuki- ja liikuntaelinten sairauksia.

Hyvinvointi lisää henkilöstön pysyvyyttä

YIT:ssä arvostetaan pitkiä työsuhteita, jotka mahdollistavat sekä toiminnan että työntekijöiden pitkäjänteisen kehittymisen. Vuonna 2006 työsuhteen keskimääräinen pituus oli Suomessa 12 vuotta. Konsernin henkilöstön keski-ikä oli 43 vuotta. Ikärakenne vaihtelee yksiköittäin ja joidenkin alojen ammattilaisten keski-ikä on varsin korkea.

Suurten ikäluokkien siirtyminen eläkkeelle on lähivuosien haaste myös YIT:llä. Ennenaikaista eläkkeelle jäämistä pyritään ehkäisemään parantamalla työkykyä mm. työterveyshuollon avulla, työturvallisuuden kehittämisellä sekä erilaisilla kursseilla. Henkistä hyvinvointia kehitetään mielekkäillä työkokonaisuuksilla, esimiestyöllä ja yhteishenkeä kasvattavilla tilaisuuksilla. Joustavat tehtävä- ja työaikajärjestelyt sekä osa-aikaeläkevaihtoehdot ovat keinoja työssäoloajan pidentämiseen.



Töissä Venäjällä

Konsernin kasvu ja eri maiden väliset kulttuurierot asettavat haasteita myös vastuulliselle yritystoiminnalle.

Venäjällä takaamme henkilöstöllemme virallisen ja säännöllisen palkan, palkallisen sairausloman ja vuosiloman, pakollisen ja vapaaehtoisen sairausvakuutuksen, tuotantotapaturmavakuutuksen, hyvät työolosuhteet ja varusteet sekä koulutus- ja kehitysmahdollisuuksia. Baltian ja Venäjän rakennustyömailla on käytössä sama työturvallisuustason seuranta- ja kehittämisjärjestelmä kuin Suomessa.

Työvoimapulan myötä palkat ovat nousussa Venäjällä. Vastuullinen toiminta lisää YIT:n kiinnos-tavuutta työnantajana, kun kilpailu ammattitaitoisesta työvoimasta kasvaa.

Asiakastyytyväisyys laadun kehityksen tavoitteena

Tuotevastuu ja toiminnallinen laatu on vastuuta asiakkaitamme kohtaan. Tavoitteena on tuotteiden ja palveluiden laadun, omien prosessien, tuotanto- ja toimittajaketjun hallinnan sekä asiakastyytyväisyyden parantaminen.

Laatu nähdään osana kaikkea toimintaamme. Laadun kehittämisen välineitä ovat asiakastyytyväisyystutkimukset, sisäiset arvioinnit sekä poikkeamiin puuttuminen. Systemaattisessa laadun kehittämisessä hyödynnetään laatujärjestelmiä. ISO 9001-standardin mukaisesti sertifioidut laatujärjestelmät kattavat 69 prosenttia konsernin toiminnasta.



Pietarin lounainen jätevedenpuhdistamo voitti EU:n ympäristökilpailun



Euroopan komissio järjestää joka toinen vuosi European Business Awards for the Environment -kilpailun, jossa palkitaan kestävän kehityksen periaatteita tukevia liiketoimintoja. Vuonna 2006 kilpailun kansainvälisen yhteistyön sarjan jaetulla ensimmäisellä sijalla oli Pietarin lounaisen jätevedenpuhdistamon rakennusprojekti. Puhdistamon rakensi YIT:n, NCC:n ja Skanskan yhteisyritys SWTP Construction.

YIT on Puhdas Itämeri -hankkeen yhteistyökumppani

Itämeri sijaitsee keskellä YIT:n toiminta-aluetta. Olemme mukana Puhdas Itämeri -hankkeessa tukeaksemme meren elinvoiman palauttamista toimintamaidemme asukkaiden virkistyskäyttöön.

Puhdas Itämeri -hankkeen tavoitteena on meren rehevöitymisen ja sinilevän vähentäminen fosforipäästöjä pienentämällä. Rahastoon kerätyt varat ohjataan lyhentämättömänä kemiallisen fosforinpoiston rahoitukseen Pietarin jätevedenpuhdistamoilla.

http://www.puhdasitameri.fi/

Ympäristövastuu

Ympäristön kunnioittaminen kuuluu kiinteästi perustehtäväämme hyvän elinympäristön rakentajana, kehittäjänä ja ylläpitäjänä. Ympäristöliiketoiminnalla pyrimme saamaan aikaan myönteisiä ympäristövaikutuksia. Oman toiminnan ympäristövaikutusten hallinnalla tavoittelemme ympäristöhaittojen vähentämistä.

Ympäristöliiketoiminta tuo myönteisiä vaikutuksia

Kiinteistötekniikalla lisää energiatehokkuutta

Kiinteistön tai teollisuuslaitoksen energiatehokkuutta parantamalla voidaan vähentää ilmastonmuutosta kiihdyttäviä hiilidioksidipäästöjä ja energiakustannuksia sekä pidentää talo- ja tuotantoteknisten järjestelmien käyttöikää.

YIT:n tarjoama energiapalvelukokonaisuus koostuu energia-analyysi-, energiatehokkuus-, energianhallinta- ja energianhankintapalveluista. Energia-analyysipalveluiden avulla kartoitetaan energiankäytön nykytila ja säästömahdollisuudet. Energiatehokkuusdirektiivin tullessa voimaan direktiivin mukaiset energiatodistukset kuuluvat YIT:n palveluvalikoimaan. Energiatehokkuuspalveluiden tavoitteena on energian ominaiskulutuksen pienentäminen sekä energiatehokkuuden jatkuva seuraaminen ja huomioon ottaminen hankinnoissa.

Energiansäästöinvestointeja ilman kustannuksia

Energian säästämiseksi tarvittavat investoinnit voidaan rahoittaa ja toteuttaa esimerkiksi ESCO- tai EPC-palveluna, joissa investointikustannukset katetaan syntyvillä energiansäästöillä. Energiankulutusta pystytään monissa kohteissa vähentämään useita kymmeniä prosentteja. Tekemissämme ESCO-sopimuksissa YIT toteuttaa ja pankki rahoittaa investoinnin.

Ympäristöpalveluja jätteiden- ja vedenkäsittelyyn

YIT tarjoaa ympäristöpalveluja veden, jäteveden, lietteen ja jätteen käsittelyyn sekä biokaasun hyötykäyttöön. EU:n kiristyvät lupaehdot vaativat jätevesien typen poiston tehostamista.

Oman toiminnan ympäristöhaittoja minimoidaan

Oman toiminnan ympäristövaikutuksia hallitaan ympäristöjärjestelmien ja toimintajärjestelmien avulla. ISO 14001-standardin mukaisesti sertifioidut ympäristöjärjestelmät kattavat 45 prosenttia konsernin toiminnasta.

Huomio elinkaaren aikaisiin vaikutuksiin

Rakentamisen merkittävin ympäristövaikutus on rakennusten elinkaaren aikainen energiankulutus. Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi tulee voimaan EU-jäsenmaissa vuoden 2007 aikana. Direktiivin tavoitteena on vähentää hiilidioksidipäästöjä rakennusten energiatehokkuutta parantamalla. Direktiivin kolme pääaluetta ovat energiatodistuksen käyttöönotto, energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset sekä lämmityskattiloiden ja ilmastointilaitteiden määräaikaistarkastukset. YIT on ollut mukana Suomen energiatehokkuuden laskentamenetelmää valmistelevassa työryhmässä.

Työmailla ympäristöasioiden hallinta, työturvallisuus sekä järjestelmällisyys ja siisteys liittyvät kiinteästi toisiinsa. Jätteiden oikea käsittely ja lajittelu on kustannustehokasta ja vaikuttaa työturvallisuuteen sekä ympäristön tilaan. Työmaiden maamassojen kuljetuksia vähennetään käyttämällä massoja esimerkiksi maisemointiin paikan päällä tai lähellä sijaitsevissa kohteissa. YIT on Suomen suurin yksityinen teiden kunnossapitäjä. Tienhoidossa optimoidaan käytettävän suolan määrää keliolosuhteiden mukaan ja pyritään näin välttämään maaperän turhaa suolaantumista.

Riskienhallintaa ympäristövaikutusten minimoimiseksi

Teollisuuden palveluja tarjoavissa liiketoimintaryhmissä asetettiin jokaiselle toimipisteelle ympäristövastuun mukainen tavoite vuonna 2006. Erityistä huomiota kiinnitetään ympäristö- ja turvallisuusriskien hallintaan. Riskikartoitus tehdään kaikissa teollisuushankkeissa selvittämällä henkilöturvallisuuteen, kemiallisten aineiden käyttöön ja työhyvinvointiin liittyviä riskejä.

Konsernissa noudatetaan EU-direktiivin määräyksiä sähkö- ja elektroniikkalaiteromun erottelusta ja käsittelystä. Ongelmajätteet, kuten akut, paristot, öljyt, jäähdytysnesteet ja haitallisia aineita sisältävät kaapelit toimitetaan ongelmajätteiden käsittelyyn.

Ympäristöliiketoiminnan hankkeita vuonna 2006

Suomessa tehtiin 7–8 vuoden pituisia energiansäästösopimuksia mm. Espoon kaupungin, Strömfors Electric Oy:n, Turun kaupungin sekä Metso Lokomo Steels Oy:n kanssa.

Turussa rakenteilla olevaan Kakolanmäen jätevedenpuhdistamoon YIT toimittaa pää- ja täydennyskoneiston, rakennustekniset työt, LVI- ja sähkötyöt sekä rakennusautomaation. Vuoden 2009 alussa valmistuvasta puhdistamosta tulee Suomen toiseksi suurin ja siinä käsitellään noin 280 000 asukkaan jätevedet.

Ilmajoelle YIT rakentaa biokaasulaitosta, joka käsittelee jätevedenpuhdistamoiden lietteitä sekä erilliskerättyä biojätettä. Laitos tuottaa biokaasua jätekeskuksen energiantarpeisiin. Jäljelle jäävä biomassa puristetaan pelleteiksi, jotka sopivat maanparannusaineeksi viherrakentamiseen.

Ruotsissa YIT selvittää ja toteuttaa energiansäästöjä kaikissa Luulajan kaupungin kouluissa ja esikouluissa osana kaupungin kanssa tehtyä palvelusopimusta. Göteborgissa YIT on jatkanut Västfastigheterin kanssa sopimusta, jonka puitteissa on vähennetty Göteborgin itäisen sairaalan sähkön- ja lämmönkulutusta. Malmön kaupungin kohteisiin on asennettu Naps Sweden AB:n aurinkopaneeleja.

Norjassa YIT on vaihtanut kymmeniä tuhansia PCB:tä sisältäviä lamppuja eri kohteissa ympäri maata ympäristöystävällisempiin ja energiatehokkaampiin lamppuihin. SektorEiendomsUtviklingin omistamassa ostoskeskuksessa Lierissä pystyttiin vähentämään energiankulutusta 1,5 miljoonaa kWh vuodessa ilmanvaihto-, lämmitys ja valaistusjärjestelmien automatisoinnilla.

Tanskan Odensessa YIT paransi valaistusta ja vähensi energiankulutusta Danish Supermarketin omistamassa Bilka-supermarketissa.

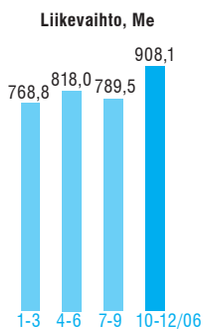


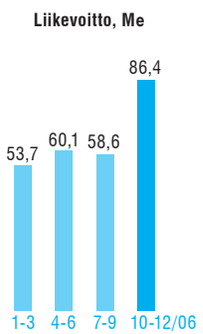
YIT toimitti lämpövoimalaitoksen vedenkäsittelylaitteet Vamy Oy:lle Myllykoskelle.

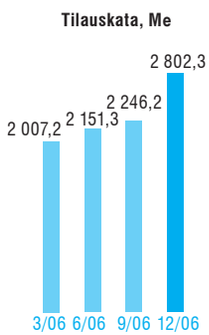
Laatu- ja ympäristösertifioitu toiminta		
	ISO 9001 (laatu)	ISO 14001 (ympäristö)
YIT-konserni yhteensä	**69 %**	**45 %**
Kiinteistötekniset palvelut		
YIT Kiinteistötekniikka Oy, Suomi	42 %	100 %
YIT Sverige AB, Ruotsi		
Electrical systems	100 %	100 %
Climate systems	100 %	100 %
Facilities management	100 %	100 %
YIT Building Systems AS, Norja	100 %	100 %
YIT A/S, Tanska		100 %
YIT Technika UAB, Liettua	100 %	
Rakentamispalvelut		
YIT Rakennus Oy		
Asuntorakentaminen	100 %	
Talonrakennus	100 %	
Toimitilat	100 %	
Infrapalvelut	100 %	
YIT Environment Oy	100 %	
YIT Vatten och miljöteknik AB, Ruotsi	100 %	
YIT Ehitus, Viro	100 %	100 %
YIT Kausta, Liettua	100 %	100 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut		
Projektipalvelut	100 %	100 %
Botnia Mill Service	100 %	100 %

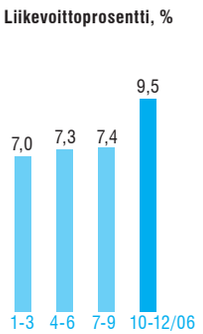


Liikevaihdon ja liikevoiton kasvu jatkui









Avainluvut	2006	2005
Liikevaihto, Me	3 284,4	3 023,8
Liikevoitto, Me	258,8	227,7
Tilikauden voitto, Me	175,4	156,9
Liikevoittoprosentti, %	7,9 %	7,5 %
Sijoitetun pääoman tuotto,%	24,8 %	26,4 %
Oman pääoman tuotto, %	28,3 %	31,1 %
Omavaraisuusaste, %	34,5 %	36,3 %
Velkaantumisaste, %	75,1 %	45,1 %
Tulos/osake, e	1,36	1,26
Oma pääoma/osake, e	5,29	4,49
Osinko/osake, e	0,65 *)	0,55
Osakkeenomistajia 31.12.	14 364	9 368
Osakekurssi 31.12., e	20,95	18,07
Osakekannan markkina-arvo 31.12., Me	2 656,0	2 254,4
Taseen loppusumma 31.12., Me	2 117,8	1 688,1
Tilauskanta 31.12., Me	2 802,3	1 878,8
Henkilöstö 31.12.	22 311	21 289

*) Hallituksen ehdotus

Taseen tiivistelmä, Me	2006	2005
Pysyvät vastaavat	362,1	344,2
Vaihto-omaisuus	1 006,4	685,2
Rahoitusomaisuus	749,3	658,7
Oma pääoma	674,4	563,5
Pakolliset varaukset	62,1	57,5
Korolliset velat	532,4	335,0
Korottomat velat	848,9	732,1
Taseen loppusumma	2 117,8	1 688,1

- Liikevaihto kasvoi 9 %. Liikevaihto Venäjällä kasvoi 65 %.
- Liikevaihdosta 55 % tuli Suomesta, 32 % muista Pohjoismaista, 7 % Venäjältä ja 6 % Liettuasta, Latviasta ja Virosta.
- Liikevoitto kasvoi 14 %.
- Kuluttajapalvelujen osuus oli 24 %, pitkien palvelusopimusten osuus 28 %, omaperustaisten kehityshankkeiden osuus noin 9 % ja kilpailu-urakoiden osuus noin 39 % liikevaihdosta.
- Rahoitusasema pysyi vahvana. Velkaantumisaste oli 75,1 % ja omavaraisuusaste 34,5 %.
- Tilauskanta kasvoi 49 % nousten ennätyksellisen korkeaksi.
- Hallitus ehdottaa, että osakekohtaista osinkoa nostetaan kahdettatoista vuotta peräkkäin ja osinkona jaetaan 0,65 euroa osakkeelta.

Vuoden 2006 aikana YIT:n liikevaihto ja tulos ennen veroja nousivat kaikkien aikojen korkeimpiin arvoihinsa.

Kiinteistöteknisissä palveluissa jatkettiin kannattavuuden parantamista. Toimialan liikevoitto parani 54 prosenttia. Huolto- ja kunnossapitotyöt sekä korjaus- ja modernisointihankkeet lisääntyivät.

Rakentamispalveluissa tulos oli kaikkien toiminta-alueiden osalta erinomainen. Kehitys oli vahvaa erityisesti Venäjällä, jossa toimintaa laajennettiin kolmeen uuteen kaupunkiin. Toimialan liikevaihto kasvoi ja kannattavuus pysyi erinomaisena.

Teollisuus- ja verkkopalveluissa kehitys oli myönteistä teollisuuden investoinneissa ja kunnossapidossa. Verkkopalveluissa markkinatilanne heikkeni merkittävästi. Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä käytiin yhteistoimintaneuvottelut, joiden tuloksena toimintaa sopeutettiin kysyntää vastaavaksi.

Näkymät vuodelle 2007

Arvioimme, että vuoden 2007 liikevaihto ja liikevoitto kasvavat viimevuotisista.

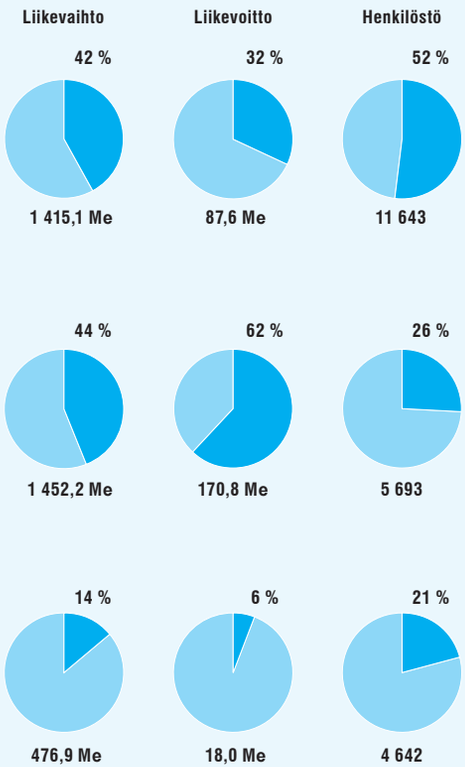
Liikevaihdon kasvunäkymiä tukevat ennätysmäisen suuri tilauskanta, korkeasuhdanteen jatkuminen ja YIT:n merkittävät panostukset Venäjän markkinoille.

Tilauskannan terve katesisältö sekä kannattavuuden parantamiseen tähtäävät omat toimenpiteet ovat pohjana liikevoiton kasvunäkymille.

Toimialat kattavat nykyaikaisen teknisen elinympäristön perusrakenteet

YIT:n liiketoiminta on keskittynyt teknisen elinympäristön kehittämiseen, rakentamiseen ja ylläpitoon. Kiinteistötekniset palvelut auttavat luomaan ja ylläpitämään olosuhteet kiinteistöissä halutunlaisina. Rakentamispalveluilla toteutetaan puitteet asumiseen, työskentelyyn ja liike-elämän tarpeisiin sekä toimiva tekninen infrastruktuuri. Teollisuus- ja verkkopalvelut auttavat teollisuutta tehostamaan tuotantoaan ja verkkoyhtiöitä parantamaan palveluaan nykyaikaisten tietoliikennepalvelujen tarjoajina.

Toimialoista Rakentamispalvelut vaatii pääomaa tonttiostoihin ja käynnissä olevaan asuntotuotantoon. Kiinteistötekniset palvelut ja Teollisuus- ja verkkopalvelut ovat työvoimavaltaisia aloja, joissa yli 60 prosenttia liikevaihdosta tulee huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta.



Kiinteistötekniset palvelut

Taloteknisiin järjestelmiin sekä kiinteistöverkkoihin liittyvät suunnittelu-, asennus- ja kunnossapitopalvelut sekä kiinteistöjohtaminen Pohjoismaissa, Baltiassa ja Venäjällä

Rakentamispalvelut

Asuntojen, kiinteistöjen ja teollisuuden tilojen omaperustaiset kehityshankkeet, uudis- ja korjausrakentaminen sekä infrastruktuurin rakentamis- ja kunnossapitopalvelut Suomessa, Venäjällä ja Baltiassa

Teollisuus- ja verkkopalvelut

Palvelut teollisuuden putkisto-, säiliö- ja kattilainvestointeihin, sähkö-, automaatio- ja ilmanvaihtototeutuksiin ja tuotantolaitosten kunnossapitoon sekä sähköverkkojen, tietoliikenteen ja -tekniikan kenttäpalvelut Suomessa ja Venäjällä sekä projektikohtaisesti muualla Euroopassa

Lisätietoja

Hallituksen toimintakertomus sivuilla 62-70.
Keskeisimmät tiedotteet vuonna 2006 sivulla 35.
Tunnusluvut kymmeneltä vuodelta sivulla 56.
Toimialakohtaisia lukuja sivulla 61.

Konsernitilinpäätöksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskikurssi vuonna 2006	Kurssi 31.12.2006	Kurssi 31.12.2005
1 EUR =	USD	1,2556	1,3170	1,1797
	GBP	0,68173	0,6715	0,68530
	SEK	9,2527	9,0404	9,3885
	NOK	8,0481	8,2380	7,9850
	DKK	7,4591	7,4560	7,4605
	EEK	15,6466	15,6466	15,6466
	LVL	0,7028	0,7028	0,7028
	LTL	3,4528	3,4528	3,4528
	RUB	34,1157	34,680	33,920



Kiinteistöteknisissä palveluissa kannattavuus parani voimakkaasti

- Liikevaihto kasvoi 1 %. *
- Liikevoitto kasvoi 54 %. **
- Kannattavuutta parannettiin voimakkaasti. Liikevoittoprosentti kasvoi 4,1 %:sta 6,2 %:iin.
- Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus liikevaihdosta nousi 64 %:iin.

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

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

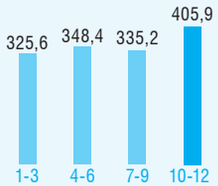
Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa teollisuudelle tarjottavien palvelujen markkinat kasvoivat.

** Vuoden alussa teollisuuden sähkö- automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut toimialaan. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto 1-12/2005 oli 58,9 milj. euroa. Kiinteistöteknisten palvelujen vertailukelpoinen kasvu vuonna 2006 oli 6 %.*

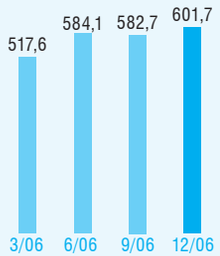
*** Eräisiin päättyneisiin sopimuksiin liittyviä varauksia purettiin kaudella 10–12/2006. Positiivinen vaikutus liikevoittoon oli 7,2 milj. euroa.*

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

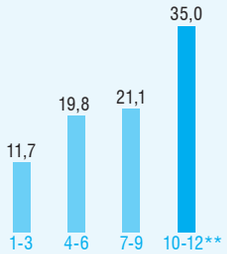
Liikevaihto, Me



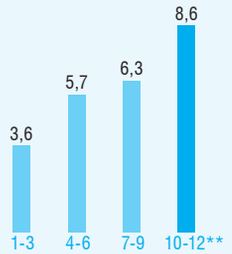
Tilauskanta, Me



Liikevoitto, Me



Liikevoittoprosentti, %



Taseen tiivistelmä, Me	2006	2005
Pysyvät vastaavat	**208,8**	229,3
Vaihto-omaisuus	**35,2**	49,8
Rahoitusomaisuus	**400,5**	402,4
Oma pääoma	**175,7**	129,9
Pakolliset varaukset	**20,2**	20,5
Korolliset velat	**70,3**	152,6
Korottomat velat	**378,3**	378,5
Taseen loppusumma	**644,5**	681,5

Avainluvut	2006	2005
Liikevaihto, Me *	**1 415,1**	1 398,4
- Huollon ja kunnossapidon osuus, %	**64 %**	60 %
Liikevoitto, Me **	**87,6**	56,8
- % liikevaihdosta	**6,2 %**	4,1 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	**34,4 %**	22,0 %
Tilauskanta 31.12., Me	**601,7**	492,0
Henkilöstö 31.12.	**11 643**	11 731

Liikevaihto maittain, Me	2006	2005	muutos
Ruotsi	**541,0**	537,6	1 %
Suomi *	**327,4**	394,3	-17 %
Norja	**345,9**	305,4	13 %
Tanska	**146,4**	123,9	18 %
Viro, Latvia, Liettua ja Venäjä ***	**54,4**	37,0	47 %
Yhteensä	**1 415,1**	1 398,4	1 %



YIT on johtava kiinteistöteknisten palveluiden tarjoaja Pohjoismaissa ja alansa suurin yritys myös Liettuassa. Vahvuuksiamme ovat laaja toimipaikkaverkko ja ratkaisujen hallinta kiinteistöjen koko elinkaaren ajan suunnittelusta asennukseen, käyttöön, ylläpitoon ja modernisointiin.

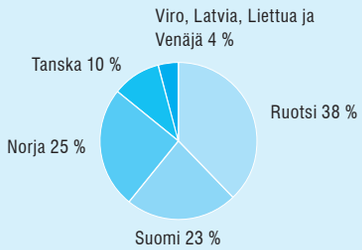
Palvelut

- **LVI-, sähkö-, automaatio- ja turvajärjestelmien ja kylmätekniikan toteutukset**
- **Talotekninen huolto ja ylläpito**
- **Kiinteistöjohtaminen, kiinteistösijoitusten hallinta sekä isännöinti- ja käyttäjäpalvelut**
- **Energian käytön tehokkuuteen liittyvät palvelut**
- **Kiinteistöjen tietoverkkojen asennukset ja kunnossapito**
- **Prosessiteollisuuden putkistotoimitukset Ruotsissa**

Asiakkaat

- **Rakennuttajat ja rakennusliikkeet**
- **Kiinteistösijoittajat ja kiinteistöjen omistajat**
- **Kiinteistöpalveluyritykset ja isännöitsijät**
- **Julkisyhteisöt**
- **Kaupan ja teollisuuden yritykset**
- **Kotitaloudet**

Liikevaihto maittain, %



Palveluja laajennetaan ja pitkiä sopimuksia lisätään

Palveluvalikoimaa täydennetään

Kiinteistöteknisissä palveluissa laajennetaan palveluiden valikoimaa ja toimipaikkaverkostoa. Tavoitteena on, että koko toiminta-alueella voidaan tarjota kaikkia kiinteistöteknisiä palveluja. Erityisesti lisätään huolto- ja ylläpitoliiketoimintaa, joka kehittyy investointeja vakaammin talouden vaihteluista riippumatta.

Norjassa ja Tanskassa pyritään laajentumaan kiinteistöjen lämpö-, vesi- ja viemäriputkistoihin. Lisäksi palveluverkostoa vahvistetaan Kööpenhaminan seudulla. Virossa ja Latviassa tavoitteena on kasvattaa markkinaosuutta kaikkien kiinteistöteknisten järjestelmien alueilla. Konsernin strategisten tavoitteiden mukaisesti liiketoimintaa laajennetaan Venäjällä Pietarissa ja Moskovassa.

Olemassa olevan toiminnan laajentamisen lisäksi kasvua tavoitellaan yritysostoilla. Vuonna 2006 liiketoimintoja täydennettiin Ruotsissa ja Norjassa useilla pienillä yrityskaupoilla.

Kotitalouksille tarjottavia palveluja kehitetään

Pientalojen ja loma-asuntojen huolto-, korjaus- ja uudistamispalvelujen kysyntä lisääntyy väestön ikääntyessä sekä varallisuuden ja vapaa-ajan arvostuksen kasvaessa. Kotitalouksille kehitetään uusia teknisiä korjaus-, huolto- ja remonttipalveluja Suomessa. Tavoitteena on laajentaa palvelujen tarjontaa kehitysvaiheen jälkeen uusille paikkakunnille ja muihin toimintamaihin.

Pitkäkestoisia palvelusopimuksia lisätään

Liiketoiminnassa kasvatetaan taloteknisen huollon, asennukset tai esimerkiksi energiansäästöratkaisut sisältävien pitkien palvelusopimusten osuutta. Lisäksi taloyhtiöille kehitetään ratkaisuja peruskorjauksiin yhteistyössä YIT Rakentamispalveluiden kanssa. Pitkillä palvelusopimuksilla voidaan parantaa palvelun laatua. Työnohjausta ja omia prosesseja kehittämällä tuetaan liiketoiminnan kannattavuutta.

Mahdollisuuksia palvelusopimusten solmimiseen avautuu julkishallinnon ulkoistaessa ja avatessa kilpailulle teknisten palvelujen tuotantoa.

Projektitoiminnassa painotetaan suunnittelun sisältäviä kokonaisuuksia

Taloteknisissä projekteissa painotetaan kokonaisvaltaisia Design & Build -toimituksia. Näissä asiakas määrittelee hankkeen lähtökohdat ja YIT vastaa kiinteistöteknisten ratkaisujen suunnittelusta ja toteutuksesta. Design & Build -hankkeissa YIT voi hyödyntää monipuolista palveluvalikoimaansa sekä erityistekniikkaan, kuten energiansäästöön, turvallisuuteen ja kulunvalvontaan sekä audiovisuaalisiin järjestelmiin, liittyvää osaamista.



Latviassa YIT vastaa Rimi Baltic AB:n logistiikka- ja toimistokeskuksen taloteknisestä kunnossapidosta.
Kuvassa Aleksandrs Rutkevičs.

Kuluttajapalvelut

- **YIT Koti -tuotemerkin alla kotien huoltotyöt, korjaukset, remontit ja uudistukset**

Pitkät palvelusopimukset

- **Kiinteistöjen taloteknisen huollon ja ylläpidon sopimukset**
- **Kiinteistöjohtamisen palvelut**
- **Toimitilapalvelut**
- **Energiansäästöön ja -hallintaan liittyvät palvelut**

Omaperustaiset kehityshankkeet

- **Asiakkaan kanssa yhteistyössä suunnitellut taloteknisetet hankkeet**
- **Ilman kilpailua sovitut järjestelmien suunnittelun ja asennuksen kattavat Design & Build -toimitukset**

Kilpailu-urakat

- **LVI-, sähkö- ja automaatiojärjestelmien saneeraukset, modernisoinnit ja uudisrakentamisurakat**

Toimituksia ja uusia sopimuksia vuonna 2006

Kuluttajapalveluja

- **Suomessa** asuntojen omistajille suunnattujen korjaus-, huolto- ja remonttipalvelujen tarjonta käynnistyi Oulussa ja Tampereella. Kotien uudistamiseen ja remontointiin sekä akuutteihin huolto- ja korjauspalveluihin luotiin tuotanto- ja toimintavalmiudet vuoden aikana. Palvelujen markkinointi on käynnistetty ja jatkossa toimenpiteet keskittyvät toiminnan kasvattamiseen.

Pitkiä palvelusopimuksia

- **Ruotsissa** jatkettiin Malmön ja Kööpenhaminan välillä kulkevan 16 kilometrin mittaisen Öresundin sillan sähkö-, ilmanvaihto-, putkisto- ja jäähdytyslaitteistojen huoltosopimusta.
- Luulajan kaupungin kanssa tehdyn palvelusopimuksen puitteissa sovittiin ympäristöä ja energiaa säästävien toimenpiteiden toteutuksesta kaupungin kaikissa kouluissa.
- **Suomessa** Finnair Oyj:n kanssa solmittiin viisivuotinen sopimus kiinteistö- ja toimitilapalvelujen hoitamisesta pääosin Helsinki-Vantaan lentoaseman alueella.
- Kanta-Hämeen sairaanhoitopiirin kuntayhtymän kanssa allekirjoitettiin 10-vuotinen sopimus uuden kylmäkeskuksen toteuttamisesta, käytöstä ja ylläpidosta sekä jäähdytysenergian toimittamisesta kylmäkeskuksesta Kanta-Hämeen keskussairaalalle.
- Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön kanssa allekirjoitettiin sopimuskokonaisuus, johon kuuluvat mm. kiinteistöjen kunnossapito ja korjaukset, energian kulutuksen seuranta ja muuttotarkastukset.
- Energiansäästösopimuksia solmittiin mm. Espoon kaupungin, Strömfors Electric Oy:n, Turun kaupungin sekä Metso Lokomo Steels Oy:n kanssa.
- **Norjassa** vakuutusyhtiö Vitalin kanssa solmittiin sopimus ServiFlex-palvelukonseptin hyödyntämisestä useissa kiinteistöhankkeissa.
- Norjan puolustusvoimien kanssa solmittiin kolmivuotinen palvelusopimus, joka kattaa kaikkien palovaroittimien ja hätävalaisimien kunnossapidon.
- **Tanskassa** solmittiin putkistojärjestelmiä valmistavan Logstorin kanssa pitkäaikainen palvelusopimus koskien tuotantolaitosten ja -laitteiden teknistä huoltoa ja kunnossapitoa Fredericiassa.
- PostDanmarkin IP-puhelinjärjestelmiin siirtymisen yhteydessä toimitettiin tietoliikenneyhteyksien kaapeloinnit ja sähköliittymien päivitykset ensivaiheessa 40 paikkakunnalle.
- **Liettuassa** jatkettiin VP-ryhmän kanssa vuodesta 2001 voimassa ollutta palvelusopimusta, joka kattoi vuoden lopussa taloteknisen huollon suuressa osassa VP Marketin myymälöitä sekä Akropolis-kauppakeskuksissa Vilnassa ja Klaipedassa.
- **Latviassa** YIT vastaa Rimi Baltic AB:n logistiikka- ja toimistokeskuksen taloteknisestä kunnossapidosta.
- **Venäjällä** solmittiin palvelusopimus kahden K-Raudan liikekiinteistön teknisestä huollosta ja kunnossapidosta Pietarissa.
- McDonald'sin kunnossapitosopimus laajeni vuonna 2006 kattamaan yli 70 ravintolaa.

Omaperustaisia kehityshankkeita

- **Ruotsissa** Teräsyhtiö SSAB:n kanssa solmittiin Oxelösundissa sopimus uuden uunin voima-, valaistus- ja prosessisähkön suunnittelusta ja toteuttamisesta.
- Landstingsfastigheter Dalarna AB:n kanssa solmittiin Falunissa sopimus ilmanvaihtojärjestelmien ja putkistojen suunnittelusta ja asentamisesta sairaalan suureen saneeraushankkeeseen.
- **Suomessa** toteutetaan yhdessä Rakentamispalvelujen kanssa asuntojen aluerakentamishankkeita, joissa Kiinteistötekniikka vastaa taloteknisestä kokonaisuudesta. Yhteistyöhankkeita ovat mm. Konepajan alue ja Vanhankaupunginkoski Helsingissä sekä Pakkala Vantaalla.













- **Tanskassa** Kööpenhaminassa solmittiin Tanskan teknilliseen yliopistoon kuuluvan Scion DTU:n kanssa Design & Build -sopimus ilmanvaihtojärjestelmien uusimisesta sekä sähkö- ja putkitöistä.
- **Liettuassa** sekä **Latviassa** sovittiin pitkään jatkuneen yhteistyön jatkona useista toimituksista VP-ryhmän omistamiin kiinteistöihin. Talotekniset kokonaisratkaisut toimitettiin Latviassa Riikassa Abras II -logistiikkakeskukseen sekä Liettuassa Akropolis-kauppakeskuksiin Klaipedassa, Vilnassa sekä Kaunasissa. Latviassa Riikassa toteutettiin LVIS-urakka maan neljänteen Maxima-kauppakeskukseen.
- **Liettuassa** Kaunasissa toimitettiin AB Baltic Shopping Centersille talotekninen kokonaisratkaisu YIT:n rakentamaan suureen ostos- ja viihdekeskukseen, Megaan.
- **Venäjällä** toimitettiin talotekninen kokonaisratkaisu Cherepovetsin monitoimijäähalliin.

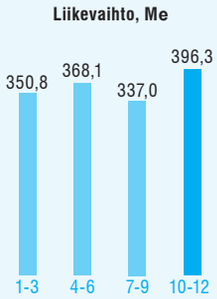
1. Liettuan Druskininkaissa toimitettiin talotekninen kokonaisratkaisu osittain EU:n rahoittamaan vesipuistoon.
2. Tanskassa YIT toimittaa Kööpenhaminan metroon kaikki sähkötekniset ratkaisut vetovoimajärjestelmistä kaiutinjärjestelmiin.
3. Kaspars Hofmanis kiinteistönhuoltotehtävissä SWH:n toimistotalossa Latviassa.
4. Norjassa Stavangerissa toteutettiin Vetcon Aibelin toimitiloihin sähkö- ja ilmastointijärjestelmät integroiva Clima-Ceil-ratkaisu.
5. Liettuassa ja Latviassa sovittiin pitkään jatkuneen yhteistyön jatkona useista toimituksista VP-ryhmän omistamiin kiinteistöihin. Kuvassa Akropolis-kauppakeskus Klaipedassa.
6. Asennusmiehet Romans Korsunovs ja Sergejs Demsovs Riikassa Latviassa.

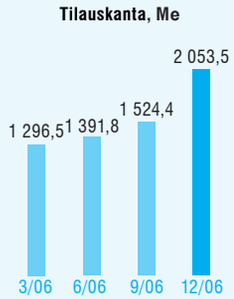
Kilpailu-urakoita

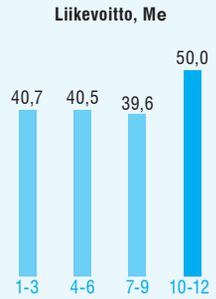
- **Ruotsissa** lääkeyhtiö AstraZenecalle toimitetaan Lundissa puhdastilavaatimusten mukaiset ilmanvaihto- ja putkistoasennukset korjaus- ja lisärakentamishankkeeseen.
- Martin GmbH:n ja LAB SA:n kanssa allekirjoitettiin sopimus, joka koskee tuotanto- ja valvontajärjestelmien toimittamista SYSAV:in voimalaitokseen.
- **Suomessa** Turun Seudun Puhdistamo Oy:n kanssa tehtiin urakkasopimukset LVI- ja sähkötöistä sekä rakennusautomaatiosta rakenteilla olevaan Kakolanmäen jätevedenpuhdistamoon. YIT toimittaa hankkeeseen myös pää- ja täydennyskoneiston sekä rakennustekniset työt.
- Helsingin Ruskeasuolle rakennettavaan VVO:n toimistotaloon toimitetaan LVI-, sähkö-, tele- ja turvajärjestelmät sekä automaatioratkaisut. YIT vastaa hankkeessa myös talonrakentamisesta ja maarakennustöistä.
- **Norjassa** Oslon ulkopuolella sijaitsevaan Akershusin yliopistolliseen sairaalaan toimitettiin LVI-järjestelmät.
- Oslossa toimitettiin talotekniset järjestelmät Ullevålin yliopistollisen sairaalan eristystiloihin.
- **Tanskassa** teknologiakylä Videnpark Trekantområdetin toimistotilojen laajennushankkeeseen toimitettiin mm. sähkö-, kaapeli- ja turvaverkot sekä konferenssihuoneiden teknologiaan liittyvät asennukset.
- Tietoliikenneyhtiö KMD:n kanssa tehtiin suunnittelun ja asennustyöt kattava Design & Build -sopimus koskien uusien teknisten tilojen sähköistyksiä ja tietoteknisiä järjestelmiä.
- **Venäjällä** YIT:n Pietariin rakentamiin New Europe ja North Pearl II -asuntokohteisiin tehtiin LVIS-työt.
- Kesko Real Estaten kanssa sovittiin Pietarissa LVIS-urakasta kahteen YIT:n rakentamaan K-Raudan liikekiinteistöön.

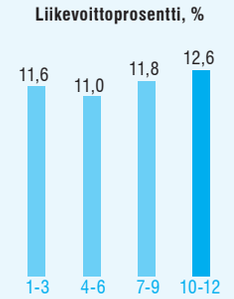


Rakentamispalvelut kasvoi säilyttäen erinomaisen kannattavuuden









Taseen tiivistelmä, Me	2006	2005
Pysyvät vastaavat	**35,6**	25,6
Vaihto-omaisuus	**954,5**	618,5
Rahoitusomaisuus	**354,3**	324,9
Oma pääoma	**338,6**	307,9
Pakolliset varaukset	**30,9**	31,2
Korolliset velat	**392,0**	298,3
Korottomat velat	**482,9**	331,6
Taseen loppusumma	**1 344,4**	969,0

- Liikevaihto kasvoi 12 %.
- Liikevoitto kasvoi 19 %.
- Kannattavuus säilyi erinomaisena. Liikevoittoprosentti oli 11,8 %.
- Kunnossapitoliiketoiminnan osuus liikevaihdosta nousi 4 %:iin.
- Tilauskanta kasvoi 65 % kaikkien aikojen korkeimmalle tasolleen.

Rakentamispalveluiden tulos oli kaikkien toiminta-alueiden osalta erinomainen.

Asuntojen kysyntä pysyi hyvänä koko YIT:n markkina-alueella. Kehitys oli vahvaa erityisesti Venäjällä, jossa toimintaa laajennettiin Moskovan ympäristössä (Oblast) sekä kolmeen uuteen kaupunkiin. Kazanista ja Jaroslavlista hankittiin ensimmäiset asuntotontit. Jekaterinburgiin perustettiin asuntorakentamiseen keskittyvä yhteisyritys. Rakentaminen käynnistettiin vuoden aikana myös Moskovan kaupungissa.

Suomessa toimitilarakentamisessa kuluttajakysyntä vauhditti kaupan investointeja ja logistiikkatilojen markkinatilanne jatkui hyvänä. Uusien toimistorakennusten kysyntä parani vuoden aikana ja korjausrakentaminen kasvoi tasaisesti. Teollisuuden rakennusinvestoinnit pysyivät vähäisinä.

Venäjällä ja Baltian maissa talouskasvu ja ulkomaisten investointien lisääntyminen kasvattivat toimi- ja logistiikkatilojen kysyntää.

Infrarakentamisessa markkinatilanne säilyi hyvänä. Suomessa voitettiin uusia yleisten teiden hoitourakoita ja YIT:n asema maan suurimpana yksityisenä teidenhoitajana vahvistui.

Avainluvut	2006	2005
Liikevaihto, Me	**1 452,2**	1 298,3
- Kunnossapidon osuus, %	**4 %**	3 %
Liikevoitto, Me	**170,8**	143,1
- % liikevaihdosta	**11,8 %**	11,0 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	**24,1 %**	25,8 %
Tilauskanta 31.12., Me	**2 053,5**	1 242,6
Henkilöstö 31.12.	**5 693**	5 115

Liikevaihto maittain, Me	2006	2005	muutos
Suomi	**1 083,0**	996,5	9 %
Venäjä	**189,9**	115,6	64 %
Baltia	**169,6**	177,6	-5 %
Muut maat	**9,7**	8,6	13 %



Suomessa YIT on maan suurin rakennusliike, Venäjällä suurin ulkomainen asuntorakentaja ja Baltian maissa yksi alan johtavista yrityksistä. Vahvuuksiamme rakentajana on pitkä palveluketju, joka ulottuu maanhankinnasta ja toteutuksesta asiakaspalveluun ja myyntiin sekä ylläpitoon.

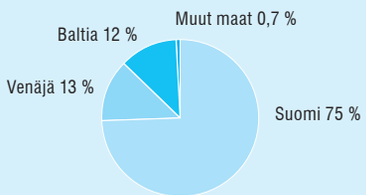
Palvelut

- Asuntojen perustajaurakointi ja saneeraukset
- Toimisto-, kauppa- ja logistiikkatilojen sekä teollisuuden tilojen uudis- ja korjausrakentaminen
- Alueiden ja kiinteistöjen kehityshankkeet
- Infrastruktuurin rakentamis- ja kunnossapitopalvelut

Asiakkaat

- Asunnonostajat
- Toimitilojen käyttäjät
- Kiinteistöjen omistajat
- Kiinteistösijoittajat
- Rakennuttajat ja rakentajat
- Julkisyhteisöt

Liikevaihto maittain, %



Kasvua Venäjän asuntorakentamisesta

Venäjällä lisätään asuntorakentamista ja omia kiinteistöhankkeita

Koko YIT-konsernin tavoitteena on kasvattaa liikevaihtoa Venäjällä keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006–2009. Ensisijaisesti kasvua tavoitellaan lisäämällä omaperustaista asuntotuotantoa sekä käynnistämällä Pietarissa omia toimitila- ja logistiikkahankkeita.

Asuntojen rakennusmääriä kasvatetaan Pietarissa ja Moskovan ympäristössä. Lisäksi tavoitteena on laajentua valittuihin yli miljoonan asukkaan kaupunkeihin sekä Moskovan ympärillä sijaitseviin ns. satelliittikaupunkeihin. Olemassa olevan, jatkuvasti laajentuvan toiminnan lisäksi kasvua tavoitellaan perustamalla yhteisyrityksiä uusiin miljoonakaupunkeihin.

Vuonna 2006 Rakentamispalveluiden liikevaihto Venäjällä kasvoi 64 prosenttia nousten noin 190 milj. euroon. Asuntorakentamista laajennettiin kolmeen uuteen kaupunkiin. Vuoden lopussa rakenteilla oli 8 381 asuntoa.

Uusia palveluja asumiseen

Suomessa lisätään kotitalouksille tarjottavia palveluja. Asuntorakentaminen painottuu erityisesti maan kasvukeskuksiin. Asiakkaiden muuttuviin tarpeisiin vastataan rakentamalla asuntoja myös vapaa-ajan käyttöön ja omakotiasumiseen.

Aktiviteetti- ja palvelutarpeet huomioivien vapaa-ajan asuntojen rakentamiseen on panostettu vuodesta 2005 alkaen. Uusista hankkeista on sovittu jo yli kymmenessä kohteessa eri puolilla Suomea mm. hiihtokeskuksien yhteyteen. Omakotitalojen tuottajamuotoista rakentamista valmisteltiin vuonna 2006 Espoossa, Vantaalla ja Riihimäellä. Hankkeissa YIT ostaa tontin ja rakentaa talot asukkaiden toiveiden mukaisesti sovittuun valmiuteen. Helsingin keskustassa saneerataan lisäksi vanhoja arvokiinteistöjä uudenaikaisiksi asunnoiksi.

Pitkiä palvelusopimuksia tienhoidossa

YIT:n tavoitteena on vahvistaa asemaansa Suomen suurimpana yksityisenä teidenhoitajana. Vuoden 2006 aikana voitettiin kuusi uutta Tiehallinnon tiealueiden kunnossapitourakkaa ja YIT:n markkinaosuus Suomen valtion yleisten teiden kunnossapidosta nousi 20 prosenttiin.

Kehityshankkeita lisätään

Kaikilla markkina-alueilla toiminnan painopistettä siirretään kilpailurakentamisesta perustajaurakointimuotoiseen rakentamiseen. Perustajaurakoinnissa voidaan hyödyntää YIT:n laajaa osaamista palveluketjun ja hankkeen eri vaiheissa, jolloin toiminta ja riskienhallinta tehostuvat.

Toimisto-, liike- ja logistiikkakiinteistöjen kehityshankkeita toteutetaan Suomessa ja Baltiassa. Vuonna 2006 käynnistettiin omia kehityshankkeita myös Pietarin alueella Venäjällä. YIT:n Gorelovosta hankkimalle tontille sovittiin EPI Russia -rahaston omistukseen tulevan logistiikkakeskuksen sekä Atrian tuotantolaitoksen rakentamisesta.



Asuinkerrostalo Balashiha Moskovan Oblastissa Venäjällä.

Tonttien kierto 2006 (2005)

Tonttien käyttöönotto, 1 000 krs-m2			
	Suomi	Venäjä	Viro, Latvia, Liettua
Asuntotontit	258 (268)	332 (176)	64 (94)
Toimitilatontit	58 (56)	55 (-)	29 (-)
Yhteensä	316 (324)	387 (176)	93 (94)

Tonttihankinnat, 1 000 krs-m2			
	Suomi	Venäjä	Viro, Latvia, Liettua
Asuntotontit	274 (200)	1 739 (465)	222 (74)
Toimitilatontit	67 (25)	400 (26)	- (33)
Yhteensä	341 (225)	2 139 (491)	222 (107)
Tonttihankintojen arvo, Me	117,5 (71,3)	133,5 (29,0)	37,4 (17,7)

Tonttivaranto vuoden lopussa 2006 (2005)

Rakennusoikeudet ja kaavoitusmahdollisuudet, 1 000 krs-m2			
	Suomi	Venäjä	Viro, Latvia, Liettua
Asuntotontit	1 723 (1 733)	1 761 (587)	367 (215)
Toimitilatontit	927 (676)	400 (26)	35 (33)
Yhteensä	2 650 (2 409)	2 161 (613)	402 (248)
Tonttivarantoon sidottu pääoma, Me	325,1 (268,9)	129,2 (32,5)	51,0 (24,7)

Tonttivaranto sisältää valmiiksi kaavoitetut tontit sekä arvion kaavakehitysvaiheessa olevien alueiden mahdollisesti toteutuvasta rakennusoikeudesta.

Yhteistyössä maanomistajien kanssa tehtävien aluekehittämissopimusten tuomat rakennusoikeudet siirtyvät YIT:n omistukseen vaiheittain rakentamisen edetessä.

Hyvä tonttikanta on edellytys kasvulle

Perustajaurakointimuotoinen asuntorakentaminen ja omaperustaiset kehityshankkeet edellyttävät hyvää tonttivarantoa. YIT panostaa maanhallinnassa tonttivarannon hyvään sijaintiin ja sen nopeaan kiertoon. Suomessa tonttihankinnat keskittyvät kasvukeskuksiin sekä niiden kehyskuntiin. Baltiassa ja erityisesti Venäjällä tonttivarantoa vahvistetaan voimakkaan kasvun mahdollistamiseksi koko toiminta-alueella.

Tonttimaata hankitaan ostamalla ja yhteistyösopimuksin

YIT:n tonttivaranto riittää Suomessa noin 3–4 vuoden rakentamistarpeisiin ja Venäjällä ja Baltiassa noin 2–3 vuodeksi.

Suomessa maanhallinnassa pyritään tekemään pitkäjänteistä yhteistyötä maanomistajien ja kuntien kanssa. Aluekehityssopimuksin saadaan käyttöön keskeisiä alueita sitomatta niihin pääomaa ennen rakentamisen aloittamista. Tontteja hankitaan lisäksi kaupunkien järjestämistä tonttien tarjouskilpailuista sekä ostamalla maata yksityisiltä maanomistajilta.

Venäjällä rakennusoikeutta hankitaan ostamalla tonttien investointioikeuksia kaupunkien huutokaupoista. Tällöin tontti on rakennettava kaupungin vaatimassa ajassa. Maata hankitaan lisäksi ostamalla tontteja tai tonttien investointioikeuksia yksityisiltä yrityksiltä tai Venäjän valtiolta, jolloin rakentamisaikataulu voi olla myös vapaa.

Baltiassa suurin osa tonteista ostetaan yksityisiltä henkilöiltä tai yrityksiltä. Tallinnan kaupunki on järjestänyt myös muutamia tonttihuutokauppoja.

Merkittävimmät tonttihankinnat vuonna 2006

Suomi

- Kapiteeli Oyj:ltä tonttimaata Helsingin Länsi-Pasilasta 250 asunnolle
- Espoossa Esbogårdin kanssa tehdyn yhteistyösopimuksen mukainen tonttikauppa 250 asunnolle
- Tampereelta asuntotonttimaata Ratinan alueelta n. 200 asunnolle
- Vaasassa kaupungin kanssa aiesopimus Vaskiluodon alueen tonttivarauksesta sekä asemakaavoituksen ehtojen kartoituksesta
- Espoossa Länsiväylän varrelta rakennusoikeutta Martinsilta Retail Village -kauppakeskuskokonaisuuden rakentamista varten
- Helsingissä Kalasataman uuden metroaseman läheisyydestä toimistorakennusoikeutta 23 000 krs-m2

Venäjä

- Pietarin pohjoisosasta Novo-Orlovskij -metsäpuiston pohjoispuolelta alue yli 15 500 asunnolle
- Pietarin tonttihuutokaupasta investointioikeudet n. 2 200 asunnolle
- Kazanista ensimmäisen tontin investointioikeudet yli 1 000 asunnolle
- Jaroslavlista ensimmäisen tontin investointioikeudet n. 160 asunnolle
- Jekaterinburgista yhteisyrityksen perustamisen myötä kolmen tontin investointioikeudet n. 300 asunnolle
- Moskovasta kolmen tontin investointioikeudet n. 350 asunnolle
- Gorelovosta, Pietarin kansainvälisen lentokentän vieressä, toimitila- ja logistiikkakiinteistöjen kehityshankkeita varten alue, jonka rakennusoikeus on n. 400 000 m2

Baltian maat

- Liettuassa Klaipedasta alue n. 600 asunnolle
- Latviassa Riikasta kolme tonttia n. 200 asunnolle
- Virossa Tallinnasta alue n. 300 asunnolle



Rakenteilla 13 600 asuntoa

Vuonna 2006 YIT aloitti Suomessa 2 818 vapaarahoitteisen asunnon ja Venäjällä 3 699 asunnon sekä Baltiassa 887 asunnon rakentamisen. Vuoden lopussa rakenteilla oli yhteensä yli 13 600 asuntoa.

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

Asuntorakentaminen 2006 (2005), kpl

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

Tyypillisen asuntohankkeen rakentaminen kestää Suomessa sekä Baltiassa vuoden ja Venäjällä kohteiden suuresta koosta johtuen kaksi vuotta. Suomessa asunnoissa on täydellinen varustelu, joka sisältää mm. modernit tietoliikenneyhteydet. Venäjällä on tapana luovuttaa asunnot ostajille viimeistelemättöminä eli ilman pintamateriaaleja, keittiö-, makuuhuone- ja saniteettikalusteita. YIT:n tavoitteena on kasvattaa viimeisteltynä myytyjen asuntojen määrää. Asunnon voi ostaa YIT:ltä Venäjällä myös muuttovalmiina.

Vapaarahoitteisia ja valtion tukemia asuntoja toteutetaan pääasiassa perustajaurakointina. Lisäksi asuntoja rakennetaan yhteistyössä rakennuttajien kanssa Design & Build -mallilla, jossa YIT vastaa hankkeen suunnittelusta ja toteutuksesta.

Perustajaurakointimuotoiset hankkeet tuloutetaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella. Jos rakennustöistä esimerkiksi 30 prosenttia on tehty ja asunnoista 50 prosenttia myyty, kirjataan hankkeen kokonaisarvosta 15 prosenttia YIT:n liikevaihtoon ja tulokseen.

YIT:n palveluketju omaperustaisessa asunto- ja toimitilarakentamisessa sekä aluekehityshankkeissa

Liikeidean kehittäminen	Maan-hankinta	Kaavakehitys	Kohteen suunnittelu	Raken-taminen	Asuntojen myynti tai tilo-jen vuokraus	Jälkimarkki-nointi	Ylläpito ja tilapalvelut

Helsingin Vuosaareen valmistui maan korkein asuinkerrostalo As Oy Helsingin Cirrus, johon tuli 140 asuntoa.



YIT rakentaa uudenlaisia vaivattomaan vapaa-ajanasumiseen sekä ympärivuotisiin aktiviteetteihin perustuvia vapaa-ajanasuntoja eri puolille Suomea.

Kuluttajapalvelut

- **YIT Koti -tuotemerkin alla kerros- ja pientaloja asuin- sekä lomakäyttöön ja sijoituksiksi sekä yksilöllisiä omakotitaloja uusille asuinalueille**

Pitkät palvelusopimukset

- **Valtion ja kuntien teiden ja katujen kunnossapito sekä tehdasalueiden kunnossapito**
- **Palvelusopimuksin toteutettava pienrakentaminen**

Omaperustaiset kehityshankkeet

- **Uusien toimisto-, kauppa- ja logistiikkatilojen kehittäminen liikeidean luomisesta lähtien**
- **Vanhojen kiinteistöjen muuntaminen asiakkaan käyttötarkoitukseen sopivaksi**
- **Kokonaisten kaupunginosien tai asuin- ja toimitila- ja vapaa-ajanviettokohteiden aluekehityshankkeet**

Kilpailu-urakat

- **Kaikki kilpailutuksen perusteella saadut rakentamisurakat**

Toimituksia ja uusia sopimuksia vuonna 2006

Kuluttajapalveluja

- **Suomessa** Katajanokalla valmistui korkealuokkainen Asunto Oy Helsingin Svingi.
- Helsingin kantakaupungissa solmittiin useita merkittäviä sopimuksia asuin-, toimisto- ja liikekiinteistöjen kehittämisestä ja muuntamisesta vapaarahoitteisiksi omistusasunnoiksi. Huomattavin uusi kohde on Vuorimiehenkatu 1:n arvokiinteistö.
- Vapaa-ajan asunnoista solmittiin sopimukset Pyhätunturin, Vuokatin ja Sappeen hiihtokeskuksiin sekä Meri-Teijossa ja Rokualla.
- **Venäjällä** Pietarissa jatkettiin YIT:n suurimman yksittäisen asuntokohteen rakennustöitä. Kohteeseen toteutetaan noin 1 500 asuntoa, joista noin 1 000 asunnon rakennustyöt saatiin valmiiksi vuoden loppuun mennessä.
- Moskovan kaupungissa aloitettiin ensimmäinen asuntokohde.
- **Liettuassa** Klaipedassa aloitettiin ensimmäisen asuntokohteen rakennustyöt. Vilnan keskustan tuntumassa rakennettiin Rivera-kohdetta, johon valmistuu yhteensä noin 200 asuntoa.
- **Latviassa** Riikassa jatkettiin 340 asunnon Brivibas-kohteen rakentamista.
- **Virossa** aloitettiin Tarton kaupungissa ensimmäisen asuntokohteen rakennustyöt.

Pitkiä palvelusopimuksia

- **Suomessa** voitettiin kuusi uutta Tiehallinnon tiealueiden kunnossapitourakkaa: Kuhmossa, Kauhajoella, Kotkassa, Paimiossa, Hämeenlinnassa ja Hyvinkäällä.

Omaperustaisia kehityshankkeita

- **Suomessa** käynnistyi Helsingissä Konepajan alueella asuntojen rakentaminen ja alueen kehittämistä myös toimitilakäyttöön jatkettiin.
- Vapaa-ajankeskuksen toteuttamisesta sovittiin Ylläksellä, Saariselällä, Nilsiän Tahkovuoressa ja Jämsän Himoksessa.
- Ahlström Capital Oy:n kanssa sovittiin toimistotalon rakentamisesta Helsingin Salmisaareen.
- Helsingissä Sturenkatu 21:n suojeltu kiinteistö saneerattiin. Kohde myytiin HGR Development 1 rahastolle ja tiloihin tulee mm. Unileverin pääkonttori ja Postin jakelukeskus.
- Espoossa aloitettiin Mankkaa Business Parkin toisen vaiheen rakentaminen. Kohde myytiin Tapiolalle. Tilojen pääkäyttäjiksi tulevat Roche ja Roche Diagnostics.
- Espoossa Koskelo Trade Park myytiin Eteralle ja samalla sovittiin alueen jatkorakentamisesta yhteistyössä.
- Espoossa Mankkaalle aloitettiin Okmeticin vanhojen tilojen kehittäminen kansainvälisen IT-yrityksen tuotantotiloiksi. Kohde myytiin saksalaiselle Immo Investille.
- Lahden keskustassa käynnistettiin vapaa-ajankeskuksen rakentaminen Keskinäinen Vakuutusyhtiö Tapiolan omistukseen. Tilojen vuokralaisiksi tulevat mm. elokuvateatteri Finnkino ja Finnbody-kuntosali.
- Riihimäellä käynnistettiin kauppakeskus Elektronin rakennustyöt.
- **Venäjällä** EPI Russia -rahaston kanssa sovittiin toimistokiinteistön ja logistiikkakeskuksen rakentamisesta YIT:n tonteille Pietariin ja Leningradin alueelle Gorelovoon. YIT varaa EPI Russialle oikeuden laajentaa logistiikkakeskusta noin 100 000 m2:lla.
- Atrialle toteutetaan lihavalmistetehdas ja logistiikkakeskus YIT:n Gorelovossa sijaitsevalle tontille.
- **Liettuassa** allekirjoitettiin sopimus logistiikkakeskuksen myynnistä Genesta Property Nordicille.













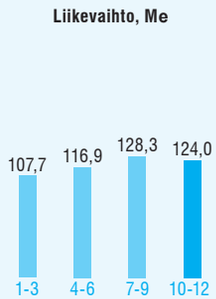
Kilpailu-urakoita

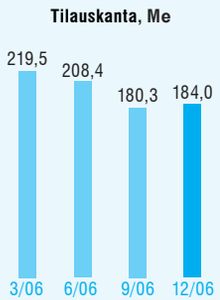
- **Suomessa** VVO-Yhtymän kanssa solmittiin sopimus uuden pääkonttorin toteuttamisesta Helsinkiin. YIT vastaa hankkeessa myös maarakennus- ja talotekniikkatöistä.
- Riihimäellä sovittiin Osuuskauppa Hämeenmaan kanssa Riihimäen Prisman rakentamisesta.
- Vantaalla sovittiin Varian käyttöön tulevan koulukeskuksen laajennuksesta ja peruskorjauksesta.
- Espoon kaupungin kanssa sovittiin Mankkaanpuron koulun saneerauksesta sekä laajennuksesta.
- Agnico Eagle Ab:n kanssa tehtiin sopimus Kittilän kultakaivoksen ajotunnelin louhinnasta.
- Finavian kanssa sovittiin Helsinki-Vantaan lentokentän terminaali 2:n laajennukseen liittyvistä louhinta- ja maarakennustöistä.
- Tampereen kaupungille toteutettiin Ratinanrannan asuinalueella rantapromenadin rakentaminen, kaasu- ja viemärilinjojen siirrot sekä niihin liittyvät maarakennustyöt.
- Turun Seudun Puhdistamo Oy:n kanssa tehtiin sopimus täydennyskoneiston toimittamisesta ja rakennusteknisten töiden toteuttamisesta rakenteilla olevaan Kakolanmäen jätevedenpuhdistamoon. YIT toimittaa hankkeeseen myös pääkoneiston, LVI- ja sähkötyöt sekä rakennusautomaation.
- Lakeuden Etappi Oy:lta saatiin tilaus biokaasulaitoksen avaimet käteen -toimituksesta.
- **Liettuassa** allekirjoitettiin sopimus uuden parlamenttitalon rakentamisesta Vilnaan.
- Vilnassa sovittiin kansainvälisen lentokentän uuden matkustajaterminaalin rakentamisesta.
- Kaunasissa sovittiin Reval Hotel Neriksen saneeraustöiden toteuttamisesta.
- **Virossa** Tallinnassa solmittiin Balti Logistika Haldus OU:n kanssa sopimus logistiikkakeskuksen rakentamisesta.
- Tartossa solmittiin sopimus liikekeskuksen rakentamisesta OÜ Estiko Ehitukselle.
- **Venäjällä** sovittiin Fordin autotehtaan laajennuksesta Vsevolozkiin Leningradin alueelle.
- **Kiinassa** solmittiin sopimus Yanchuanin kaukolämpöhankkeen toteuttamisesta.

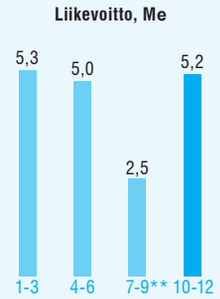
1. Kerava–Lahti-oikoradan varrelle tehtiin Haarajoen ja Mäntsälän asemat.
2. Hämeenlinnan Innoparkissa toimii yrityksiä, teknologiakeskus ja ammattikorkeakoulu.
3. Latviassa valmistui Jelgavan jätevedenpuhdistamon laajennus ja saneeraus.
4. Kazanskaja asuintalon sisapiha Pietarissa Venäjällä.
5. Rakenteilla olevaan Kakolanmäen jätevedenpuhdistamoon toimitetaan pää- ja täydennyskoneisto, rakennustekniset työt, LVI- ja sähkötyöt sekä rakennusautomaatio.
6. YIT toimi Helsinki–Vantaa-lentoaseman läheisyyteen valmistuneen DHL Business Parkin suunnittelijana, ohjaajana ja perustajaurakoijana.

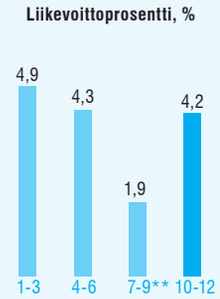


Teollisuus- ja verkkopalveluissa hyvä kehitys teollisuuden palveluissa









Taseen tiivistelmä, Me		
	2006	2005
Pysyvät vastaavat	**63,0**	43,1
Vaihto-omaisuus	**15,9**	15,7
Rahoitusomaisuus	**122,4**	143,9
Oma pääoma	**41,5**	33,2
Pakolliset varaukset	**10,4**	5,2
Korolliset velat	**26,1**	30,2
Korottomat velat	**123,3**	134,1
Taseen loppusumma	**201,3**	202,7

- Liikevaihto kasvoi 20 %. *
- Liikevoitto heikkeni 54 % johtuen verkkopalveluiden heikosta markkinatilanteesta sekä henkilöstövähennyksistä aiheutuneista sopeuttamiskustannuksista. **
- Liikevoittoprosentti oli 3,8 %.
- Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus liikevaihdosta oli 60 %.
- Tilauskanta kasvoi 6 %.

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

Teollisuuden investointiprojektien markkinatilanne säilyi suotuisana. Prosessi- ja energiateollisuudessa kansainvälinen sekä kotimainen kysyntä pysyivät hyvinä. Meriteollisuudessa jatkui erittäin hyvä markkinatilanne. Petrokemianteollisuuden asiakkaille tarjottavia palveluja laajennettiin ostamalla Alueputkitus Oy ja Konepaja Alueputkitus Oy.

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

Avainluvut		
	2006	**2005**
Liikevaihto, Me *	**476,9**	398,8
- Huollon ja kunnossapidon osuus, %	**60 %**	77 %
Liikevoitto, Me **	**18,0**	39,1
- % liikevaihdosta	**3,8 %**	9,8 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	**28,8 %**	63,3%
Tilauskanta 31.12., Me	**184,0**	173,3
Henkilöstö 31.12.	**4 642**	4 126

Liikevaihto maittain, Me			
	2006	**2005**	**muutos**
Suomi	**448,4**	371,4	21 %
Muut maat	**28,5**	27,3	4 %

** Vuoden alussa teollisuuden sähkö- automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut toimialaan. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto 1–12/2005 oli 58,9 milj. euroa. Teollisuus- ja verkkopalveluiden vertailukelpoinen kasvu vuonna 2006 oli 4 %.*

*** Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä käytiin yhteistoimintaneuvottelut toiminnan tehostamiseksi. Henkilöstön vähentämistarpeeksi tarkentui 308 henkilöä. Henkilöstön vähennysten kustannusvaikutusten pääosa, 5,1 milj. euroa, kirjattiin vuoden 2006 kolmannen neljänneksen liikevoittoon. Mahdollinen lisäkustannus, enintään noin 3 milj. euroa, kirjataan vuoden 2007 ensimmäisen vuosipuoliskon liikevoittoon.*



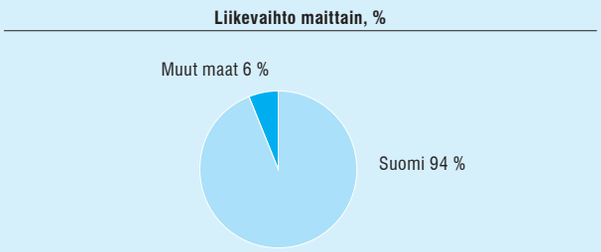
Suomessa YIT on johtava teollisuuden palveluiden tarjoaja ja tietoliikenteen ja -tekniikan palveluyritys. Korkeapaineputkistoprojekteissa YIT on yksi Euroopan merkittävimmistä toimijoista. Vahvuuksiamme ovat monipuolinen palveluvalikoima, asiakkaiden prosessien erinomainen tuntemus sekä paikallinen toiminta lähellä asiakasta.

Palvelut

- Kunnossapitopalvelut teollisuuden asiakkaille
- Putkistojen ja säiliöiden suunnittelu, esivalmistus ja asennus
- Kattilamodernisoinnit, huollot ja osatoimitukset
- Teollisuuden sähkö-, automaatio- ja ilmanvaihtoratkaisujen suunnittelu ja asennus
- Tietoliikenneverkkojen suunnittelu, asennus ja ylläpito
- Tietotekniset lähitukipalvelut
- Sähköverkkojen asennus ja ylläpito

Asiakkaat

- Metsäteollisuus
- Energiateollisuus
- Prosessiteollisuus
- Elintarviketeollisuus
- Meriteollisuus
- Verkko-operaattorit
- Tietotekniikan laitevalmistajat ja palveluntuottajat
- Sähköyhtiöt



Painopisteenä teollisuuden kunnossapito

Kasvua teollisuuden kunnossapidon ulkoistuksista

Strategisena tavoitteena on kasvattaa toimintaa ottamalla hoidettaviksi teollisuuden ulkoistamia kunnossapitopalveluja. Kasvumahdollisuuksia avautuu erityisesti metsäteollisuuden rakennemuutosten myötä. Teollisuuden toimijat tavoittelevat ulkoistuksilla toimintansa tehostamista, laitosten tuottavuuden ja käyttövarmuuden parantamista sekä kustannussäästöjä.

Vuonna 2006 solmittu merkittävin ulkoistussopimus tehtiin Metsä-Botnian kanssa koskien Rauman ja Äänekosken sellutehtaiden kunnossapitoa. Vuoden 2007 alusta YIT:n ja Botnian yhteisyritys Botnia Mill Service vastaa Botnian kaikkien Suomen tehtaiden kunnossapidosta.

Suomen lisäksi toimintaa laajennetaan Venäjällä. Tavoitteena on saada teollisuuden palveluille vahvempi jalansija Pietarissa. Ulkomaisten yritysten lisääntyminen Venäjällä luo kysyntää länsimaiselle projektiosaamiselle ja kunnossapidon kumppanuuksille. Vuonna 2006 Pietariin perustettiin YIT Teollisuus- ja verkkopalveluiden tytäryhtiö OOO YIT Industria.

Pitkiä palvelusopimuksia lisätään

Liiketoiminnassa on tavoitteena lisätä pitkäkestoisten teollisuuden ja tietoverkkojen palvelusopimusten osuutta. Teollisuuden palveluissa panostetaan erityisesti kokonaisvaltaisiin kumppanuussopimuksiin, joissa YIT:n vastuulle kuuluvat kunnossapitotoiminnan johtaminen ja kehittäminen sekä operatiiviset kunnossapitotyöt. Verkkopalveluissa palvelusopimuksia tavoitellaan tietoteknisissä lähitukipalveluissa. Asiakkaiden ja yhteistyökumppaneiden kanssa kehitetään palveluja kotitalouksille sekä pienille ja keskisuurille yrityksille.

Teollisuuden kunnossapitotöiden kysyntä säilyi hyvänä vuonna 2006 ja pitkiä palvelusopimuksia uusittiin ja solmittiin useiden kumppaneiden kanssa. Lähitukipalveluiden osalta Hewlett & Packard ulkoisti työasemien ja oheislaitteiden asennus-, korjaus, siirto-, muutos- ja kierrätyspalvelut YIT:lle kaikkialla Suomessa. Vuoden 2007 puolella toiminta laajeni sähkön jakeluverkon ylläpitoliiketoimintaan strategian mukaisesti.

Projekteissa painopisteenä kokonaisvaltaiset hankkeet

Projektitoimituksissa keskitytään kokonaisvaltaisiin toimituksiin, joissa voidaan hyödyntää YIT:n monipuolista palvelutarjontaa ja suunnitteluosaamista. Asiakkaan kannalta laajemman kokonaisuuden tilaaminen samalta kumppanilta vähentää omien valvontaresurssien tarvetta ja helpottaa projektin hallintaa.

Teollisuuden investoinneissa vuoden 2006 suurprojekti oli Neste Oilin Porvoon jalostamolla jatkunut Dieselhanke, jossa YIT:n toimitukset sisälsivät putkisto- ja laiteasennuksia, teräsrakenteiden toimituksia sekä sähkö- ja automaatiotöitä.

Tietoliikenneverkkoihin toteutettavat investoinnit vähentyivät selvästi vuonna 2006. Tietoliikenneyhteyksien rakennus- ja asennusprojekteja toteutettiin erilaisiin tapahtumiin ja tilaisuuksiin. Sähköyhtiöille tarjottavia palveluita lisättiin siten, että sähköasemaprojektien lisäksi tarjotaan mm. mittarien etäluentaan liittyviä asennus- ja ylläpitopalveluja.



Suomen johtavana tietoliikenteen kenttäpalveluyrityksenä YIT:n toimipaikkaverkko kattaa koko maan.

Pitkät palvelusopimukset

- **Kumppanuussopimukset, jotka kattavat kunnossapidon johtamisen ja kehittämisen sekä kaikki prosessilaitteistojen ja laitosten mekaaniseen kunnossapitoon ja sähkö- ja automaatio järjestelmiin liittyvät asennukset ja kunnossapitopalvelut**
- **Asiakaskohtaiset palvelusopimukset, jotka räätälöidään kattamaan sovitut kunnossapitotyöt**
- **Tietoliikenne- ja sähköverkkojen kunnossapito, asennus- ja pienrakentamispalvelusopimukset tietoliikenneoperaattoreille ja sähköyhtiöille**
- **Tekniset lähitukipalvelut tietotekniikan palvelutoimittajille ja laitevalmistajille**

Kilpailu-urakat

- **Kokonaisvaltaiset suunnittelun, esivalmistuksen ja asennuksen kattavat projektit**
- **Putkisto-, säiliö- ja kattilakomponenttien esivalmistus**
- **Projektikohtaisin ehdoin toteutettavat tietoliikenneverkkojen rakentamis- ja asentamistyöt**
- **Sähköasemien ja sähköverkkojen rakentamis- ja asentamistyöt**

Toimituksia ja uusia sopimuksia vuonna 2006

Pitkiä palvelusopimuksia

Kunnossapidon kumppanuudessa YIT ottaa kokonaisvastuun tuotantolaitoksen kunnossapidosta ja sen kehittämisestä.

- **Suomessa** YIT:lle siirtyi vuoden 2006 alusta kokonaisvastuu informaatioteknologiayhtiö Okmetic Oy:n piikiekkoja valmistavan tehtaan sekä Finnsementti Oy:n Paraisten sementtitehtaan kunnossapidosta.
- Kunnossapidon kokonaisvaltaisesta hoitamisesta sovittiin Parker Hannifin Oy:n ja Purso Oy:n kanssa.
- Kunnossapidon kumppanuussopimus uusittiin mm. kaapelivalmistaja Prysmian Cables & Systems Oy:n kanssa.
- Metsä-Botnian kanssa sovittiin Rauman ja Äänekosken sellutehtaiden kunnossapidon ulkoistamisesta YIT:n ja Botnian yhteisyritykselle Botnia Mill Servicelle, joka vastaa entuudestaan Botnian muiden Suomen tehtaiden kunnossapidosta. Uusien sopimusten myötä Botnia Mill Servicen palvelukseen siirtyi noin 100 henkilöä.

Teollisuuden vuosihuolloissa ja seisokeissa toteutetaan huolto-, korjaus- ja muutostöitä, joita ei voida suorittaa laitoksen käynnin aikana. Olennaista on hallita laaja toimitus, jossa lyhyessä ajassa toteutetaan suuri määrä toisistaan riippuvia töitä. Usein kohteessa työskentelee kerrallaan jopa satoja henkilöitä.

- Mittavia vuosihuolto- ja seisokkitöitä toteutettiin mm. Teollisuuden Voiman OL1- ja OL2-ydinvoimalaitoksilla, Fortumin Loviisan ydinvoimalaitoksella, Neste Oilin Porvoon jalostamolla, Metsä-Botnian Joutsenon, Kaskisten ja Kemin sellutehtailla, Finnsementin tehtaalla Paraisilla sekä Pohjolan Voiman useilla voimalaitoksilla.
- Alkuvuonna Hewlett & Packardin kanssa tehtiin palvelusopimus, jonka myötä YIT toimittaa HP:lle työasemien asennus-, siirto-, muutos- ja kierrätyspalveluja kaikkialla Suomessa.
- Tammikuussa 2007 YIT ja Vattenfall solmivat kumppanuussopimuksen Vattenfallin tähän saakka itse hoitamien sähköverkon ylläpito- ja rakennustöiden siirtymisestä YIT:lle. Sopimuksen myötä YIT:n toiminta laajeni energiaverkkojen ylläpitoliiketoimintaan ja yhtiön palvelukseen siirtyi noin sata henkilöä.

Kilpailu-urakoita

- **Suomessa** merkittävistä investointihankkeista YIT:n toimitukset Neste Oilin Diesel-hankkeeseen jatkuivat laajamittaisesti vuoden loppuun saakka. Projektissa työskenteli enimmillään yli 700 YIT-läistä.
- Neste Oilin Biodiesel-projektiin toteutettiin suurta säiliöprojektia ja Neste Oilin Naantalin öljynjalostamolle toteutettiin mittavat putkisto- ja laiteasennukset. Lisäksi tehtiin automaatiojärjestelmän uusimiseen liittyvät asennustyöt ja sähköverkon käytettävyyden parantamiseen liittyvät kojeistojen ja keskusten uusimistyöt.
- Vuoden lopulla sovittiin useista toimituksista UPM:n Kymi Rec -08 -investointiprojektiin, jossa UPM uusii Kymin sellutehtaan kemikaalien talteenottolinjan. Projektiin toteutetaan mm. korkeapaine- ja prosessiputkistoja, säiliöitä, sähkön suurjännitejakelu, instrumentointi ja soodakattilan ilmanvaihto.
- Meriteollisuudessa toteutettiin mittavia tilauksia kaikille Suomen telakoille.
- Verkkopalveluissa merkittävin käynnissä ollut toimitus liittyi Suomen EU-puheenjohtajuuskauden tapahtumiin. YIT toimitti eri puolilla Suomea järjestettäviin tilaisuuksiin kaikki tarvittavat tietoliikenteen ja -tekniikan asennus- ja ylläpitopalvelut TeliaSonera Finlandille.

















- **Venäjällä** Yegorievskissä toteutettiin Saint-Gobain Isoverin lasivillatehtaan tuotantolinjan muutostyöt sekä toisen tuotantolinjan kapasiteetin nostoon liittyneet asennustyöt.
- ZAO Kemira Ekon kanssa sovittiin uuden rikkihappovaraston kokonaistoimituksesta, joka sisältää suunnittelun, rakennustyöt, putkistot, säiliöt, sähköistyksen ja prosessiautomaation.
- **Ruotsissa** tehdään yhteistyötä Kiinteistöteknisten palveluiden kanssa erityisesti voimalaitosprojekteissa.
- Ringhals 3:n, Forsmark 2:n ja Oskarshamn 2:n ydinvoimalaitoksiin toteutettiin modernisointeihin ja huoltoseisokkeihin liittyviä putkistoprojekteja yhteistyössä YIT Sverige AB:n kanssa.
- Siemens Industrialille toimitettiin Göteborgin kaasukombilaitoksen putkistot.
- Uumajaan SCA Packaging Obbolan sellutehtaaseen toteutettiin biokattilan korjausprojekti ja samaan kohteeseen sovittiin Andritz Oy:n kanssa myös soodakattilan pääputkistojen suunnittelusta ja esivalmistuksesta.
- Teräsyhtiö SSAB:lle toteutettiin lämmön talteenottoon ja jäähdytykseen liittyvän huuvan valmistus ja asennus.
- **Norjaan**, Kårstöön toteutettiin yhteistyössä YIT Kiinteistötekniset palvelut -toimialan kanssa Siemens Power Generationille kaasukombilaitoksen putkistot kokonaistoimituksena.
- Rhein Papierilta saatiin tilaus paperikoneen erillistilojen ilmanvaihto- ja jäähdytysjärjestelmien toimittamisesta Plattlingiin **Saksaan**.
- Putkisto- ja säiliöesivalmisteiden toimittamisesta Botnian **Uruguayn** sellutehtaaseen sovittiin Botnia SA:n ja Andritz Oy:n kanssa.
- Kvaerner Powerille toimitettiin mittavat soodakattilan korkeapaineputkistoesivalmisteet **Brasilian** Mucuriin rakennettavaan Suzano Papel e Celulosen sellutehtaaseen.

1. YIT:n ja Botnian yhteisyritys vastaa Botnian kaikkien Suomen tehtaiden kunnossapidosta.
2. Ruotsissa toteutettiin mm. Forsmarkin ydinvoimalaitokseen modernisointeihin ja huoltoseisokkeihin liittyviä putkistoprojekteja yhteistyössä YIT Sverige AB:n kanssa.
3. Tietoteknisiin lähitukipalveluihin kuuluvat tietokoneiden ja oheislaitteiden asennus-, muutos- ja korjaustyöt.
4. YIT toteutti Kauttualla Jujo Thermalin paperitehtaan keittämön laajennusosaan ja päällystyslinjan uusimiseen sähköautomaation, putkistot, laiteasennukset ja ilmanvaihdon.
5. Freedom of the Seas -risteilijä suuntasi Miamiin keväällä 2006. YIT toimitti alukseen putkistoja, koneikkoja ja sähkötöitä.
6. Helsingin Energian Vuosaaren voimalaitokseen tehtiin turbiinihuoltoa sekä kone- ja korkeapaineputkistoasennuksia.
7. Toteutamme ja huollamme kiinteitä tietoliikenneverkkoja, matkaviestinverkkoja sekä lähi- ja alueverkkoja.
8. Porvoossa YIT:n toimitukset Neste Oilin Diesel-hankkeeseen jatkuivat laajamittaisesti vuoden loppuun saakka.



Julkaisut ja tiedotteet

Taloudellisia katsauksia ja muita julkaisuja voi tilata YIT:n sijoittaja-suhdepalveluista. Internet-sivujen kautta voi tilata tiedotteet suoraan sähköpostiinsa.

Painettu vuosikertomus postitetaan kaikille osakkeenomistajille Arvopaperikeskuksen pitämän rekisterin mukaan.

Osoitteenmuutokset

Osakkeenomistajan tulee ilmoittaa osoitteenmuutoksista sen pankin konttoriin, jossa hänen arvo-osuustiliään hoidetaan.

Jos tilinhoitajana on Arvopaperikeskus, muutokset ilmoitetaan osoitteella Suomen Arvopaperikeskus Oy, PL 1110, 00101 Helsinki.

YIT sijoituskohteena

Sijoittajasuhteet

YIT:n sijoittajasuhdetoiminnan tavoittena on antaa jatkuvasti ja johdonmukaisesti kaikki olennainen YIT:tä koskeva tieto tasapuolisesti kaikille markkinaosapuolille, jotta YIT:n osakkeen hinta heijastaisi sen oikeaa arvoa. Pyrimme korkealaatuisen tiedon välittämiseen sekä avoimuuteen ja läpinäkyvyyteen. Toimintatapaamme kuuluu palveluhenkinen asenne.

Vahva markkina-asema

YIT on alansa johtavia yrityksiä kaikissa toimintamaissaan. Strategiana on ollut laajentaa palveluvalikoimaa ja toiminta-aluetta säilyttäen samanaikaisesti hyvä kannattavuus. Vuosina 1994–2006 liikevaihto on kasvanut keskimäärin 17 prosenttia vuodessa ja liikevoitto keskimäärin 24 prosenttia vuodessa.

Liiketoiminnan vakautta on lisätty laajentumalla poliittisesti ja taloudellisesti vakaisiin Pohjoismaihin sekä huolto- ja ylläpitoliiketoimintaan. Tämä on mahdollistanut asuntotuotannon nopean laajentamisen Venäjän ja Baltian kasvavilla markkinoilla.

Kannattavasti kasvava

Strategian päätavoitteena on jatkaa kannattavaa kasvua. Liikevaihtoa on tavoitteena kasvattaa keskimäärin 10 prosenttia vuodessa. Kiinteistöteknisten palvelujen valikoimaa täydennetään Pohjoismaissa. Rakentamista kasvatetaan voimakkaasti Venäjällä. Teollisuuden palveluissa kasvua tavoitellaan kunnossapitotoimintojen ulkoistuksista Suomessa.

Kannattavuutta lisätään keskittymällä palveluihin, joissa YIT:n tekemän työn osuus on laaja. Tavoitteena on kasvattaa liikevoitto 9 prosenttiin liikevaihdosta strategiakaudella 2007–2009.

Vastuullinen toimija

Konsernissa on määritelty vastuullisen yritystoiminnan periaatteet, joita noudatetaan kaikessa toiminnassa. Hallinnossa noudatetaan Corporate Governance -ohjeita, jotka määrittävät hyvän hallintotavan.

YIT:ssä on selkeä yhteisiin arvoihin ja tulostavoitteisiin perustuva johtamistapa sekä vahva yrityskulttuuri. Merkittävät yksikköjohdon ja organisaatiorakenteen uudistukset on viime vuosina toteutettu pääosin sisäisillä siirroilla.

Aktiivinen osingonmaksaja

YIT:n tavoitteena on jakaa omistajille osinkoina 40–60 prosenttia tuloksestaan verojen ja vähemmistöosuuksien jälkeen. Osakekohtaista osinkoa ollaan nostamassa kahdettatoista vuotta peräkkäin, mikä on Helsingin Pörssin ennätys. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilivuodelta 2006 maksetaan osinkoa 0,65 euroa osakkeelta.

Osakekurssi on pitkällä aikavälillä kehittynyt myönteisesti. Viimeisen viiden vuoden aikana YIT:n osakekurssi on noussut yli kuusinkertaiseksi. Vuonna 2006 osakkeen tuotto oli kurssikehitys ja osinko huomioiden 19 prosenttia.

YIT Oyj www.yit.fi/sijoittajat
Sijoittajasuhteet InvestorRelations@yit.fi
PL 36, 00621 Helsinki Faksi 020 433 3725

Sijoittajasuhdejohtaja
Petra Thorén 020 433 2635 / 040 764 5462
petra.thoren@yit.fi

Viestintäjohtaja
Veikko Myllyperkiö 020 433 2297 / 040 840 2500
veikko.myllyperkio@yit.fi

Tiedottaja
Virva Salmivaara 020 433 2781 / 040 830 8091
virva.salmivaara@yit.fi

Sijoittajatapaamisiin liittyvät pyynnöt
Liisa Nordberg 020 433 2257
liisa.nordberg@yit.fi

Sijoittajakalenteri 2007

Tilinpäätöstiedote vuodelta 2006	**9.2. klo 8.00**
Vuosikertomus	**viikko 9**
Yhtiökokous	**16.3. klo 13.00**
Osavuosikatsaus 1.1.-31.3.	**26.4. klo 8.00**
Osavuosikatsaus 1.1.-30.6.	**27.7. klo 8.00**
Osavuosikatsaus 1.1.-30.9.	**26.10. klo 8.00**

YIT noudattaa kahden viikon hiljaista jaksoa ennen tulostiedotteidensa julkistamista. Sinä aikana yhtiön edustajat eivät kommentoi yhtiön taloudellista tilaa eivätkä tapaa pääomamarkkinoiden edustajia.

YIT:tä seuraavat analyytikot

Alfred Berg Oyj Abp	*Jan Brännback*
Carnegie Investment Bank AB	*Tuomas Ratilainen*
Credit Agricole Cheuvreux Nordic AB	*David Halldén*
Deutsche Bank AG	*Timo Pirskanen*
eQ Pankki	*Tomi Tiilola*
Enskilda Securities	*Kari Paajanen*
Evli Pankki Oyj	*Mika Karppinen*
FIM Pankkiiriliike Oy	*Jari Westerberg*
Goldman Sachs International	*Karen Hooi*
Handelsbanken Capital Markets	*Ari Järvinen*
Impivaara Securities Ltd	*Jeffery Roberts*
Kaupthing Bank Oyj	*Mika Metsälä*
Mandatum Pankkiiriliike Oy	*Robin Johansson*
Merrill Lynch	*Mark Hake*
Opstock Oy	*Matias Rautionmaa*
UBS	*Albin Sandberg*

Analyytikkojen yhteystiedot YIT:n internet-sivuilla.

Keskeisimmät tiedotteet vuonna 2006

10.2. YIT:n tilinpäätöstiedote vuodelta 2005: Vahva tuloskasvu jatkui. Liikevaihto oli 3 024 milj. euroa ja liikevoitto 228 milj. euroa.

14.2. Hallinto-oikeus antoi päätöksen, jonka mukaan YIT:lle maksetaan noin 11 miljoonaa euroa korvauksia Vilhonkatu 7:n saneerauksesta vuodelta 1999.

13.3. Varsinaisen yhtiökokouksen päätökset julkistettiin.

14.3. Hallitus valitsi keskuudestaan puheenjohtajaksi Reino Hanhisen ja varapuheenjohtajaksi Eino Halosen. Tarkastusvaliokunnan jäseniksi valittiin Eino Halonen (puheenjohtaja), Reino Hanhinen ja Teuvo Salminen.

18.4. Kiinteistö Oy Vilhonkatu 7 ja YIT hakivat valituslupaa korkeimpaan oikeuteen koskien Helsingin hovioikeuden tuomiota Vilhonkatu 7:n saneerauksesta vuodelta 1999.

27.4. YIT:n osavuosikatsaus 1.1.–31.3.2006: Liikevaihto oli 767 milj. euroa ja liikevoitto 54 milj. euroa.

30.5. YIT kertoi laajentavansa Venäjällä asuntotuotantoaan Kazaniin, josta oli tehty ensimmäinen tonttihankinta.

2.6. YIT osti Kapiteelilta maata Helsingin Länsi-Pasilasta 250 asunnon rakentamista varten vuodesta 2007 alkaen.

6.6. YIT:n Capital Markets Day: YIT kertoi strategiastaan lisätä kotitalouksille tarjottavia palveluja.

21.6. Korkein hallinto-oikeus antoi YIT:n vuoden 1997 jälkiveroa koskevan päätöksen, jonka mukaan YIT:llä ei ole oikeutta vähentää verotuksessa yhtiöön fuusioidun tytäryhtiön tappioita.

28.7. YIT:n osavuosikatsaus 1.1. - 30.6.2006: Liikevaihto oli 1 587 milj. euroa ja liikevoitto 114 milj. euroa.

28.7. YIT:n ilmoitti käynnistävänsä Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä yt-neuvottelut 300 henkilötyövuoden vähentämiseksi.

16.8. YIT:n omistusosuuden Moskovan alueella asuntorakentamista harjoittavassa ZAO YIT Moskoviassa kerrottiin nousevan yli 80 prosenttiin.

24.8. YIT:n ja Botnian yhteisyritys Botnia Mill Service solmi aiesopimuksen, jonka seurauksena se vastaa Botnian kaikkien Suomen tehtaiden kunnossapidosta vuodesta 2007 alkaen.

15.9. YIT:n verkkopalveluiden yt-neuvottelut päättyivät. 300 henkilön vähentämistarpeesta kolmannes kerrottiin toteutettavan vaihtoehtoisin ratkaisuin.

19.9. YIT:n hallitus vahvisti konsernin strategiset taloudelliset tavoitetasot. Liikevoittotavoitteeksi asetettiin 9 % liikevaihdosta. Muut tavoitetasot pidettiin ennallaan.

20.9. YIT kertoi hankkineensa Pietarista tontit 2 200 asunnolle.

10.10. YIT:n Capital Markets Day Moskovassa: YIT:n kasvutavoitteeksi Venäjällä vahvistettiin keskimäärin 50 % vuodessa kaudella 2006–2009.

10.10. YIT kertoi aloittavansa asuntorakentamisen Venäjällä myös Jaroslavlissa, josta yhtiö hankki ensimmäisen tonttinsa.

10.10. YIT CityStroi hankki Moskovan kaupungista tontin, jolle voidaan rakentaa 150 asuntoa.

27.10. YIT:n osavuosikatsaus 1.1. - 30.9.2006: Liikevaihto oli 2 376 milj. euroa ja liikevoitto 172 milj. euroa.

27.10. YIT hankki Pietarista tonttimaata yli 15 500 asunnolle.

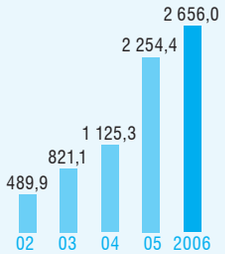
27.10. YIT kertoi aloittavansa asuntotuotannon Jekaterinburgissa Venäjällä perustamalla kaupunkiin yhteisyrityksen.

3.11. YIT ja Evli sopivat 100 milj. euron arvoisista kiinteistökehityshankkeista Pietariin.

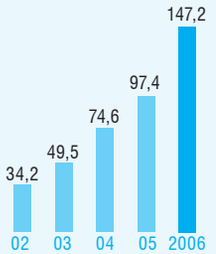
24.11. Korkein oikeus myönsi Kiinteistö Oy Vilhonkatu 7:lle rajoitetun valitusoikeuden koskien Helsingin hovioikeuden tuomiota Vilhonkatu 7:n saneerauksesta vuodelta 1999.

22.12. YIT kertoi rakentavansa Atrian uuden tuotantolaitoksen Pietariin.

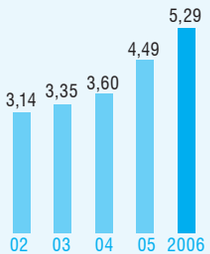
Osakekannan markkina-arvo, Me



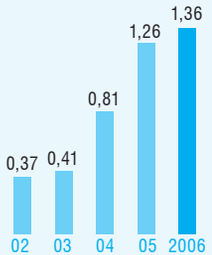
Osakevaihto, % koko osakekannasta



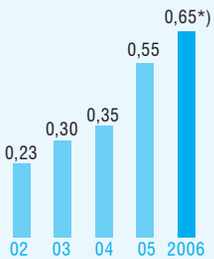
Oma pääoma/osake, e



Tulos/osake, e



Osinko/osake, e



Osingonjako 2002–2006

	2002	2003	2004	2005	**2006**
Osinko/osake, e	0,23	0,30	0,35	0,55	**0,65*)**
Osinko/osakekohtainen tulos, %	60,4	73,2	43,2	43,7	**47,8*)**
Maksetut osingot, Me	26,3	36,6	42,9	68,6	**82,4*)**

*) Hallituksen ehdotus

Kaikissa luvuissa on huomioitu vuonna 2004 ja 2006 toteutetut osakkeen nimellisarvon puolittamiset (splittaus). Luvut vuosilta 2002–2003 ovat FAS-tilinpäätöskäytännön ja vuosilta 2004–2006 IFRS:n mukaisia.

YIT:n osake

YIT Oyj:n osake noteerataan Helsingin Pörssin Pohjoismaisella listalla ryhmässä Suuret yhtiöt ja toimialaryhmässä Teollisuustuotteet ja -palvelut.

Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruiseen osinkoon. Osakkeen nimellisarvo on 0,5 euroa.

Kurssikehitys

YIT:n osakkeen päätöskurssi vuoden 2006 viimeisenä kaupankäyntipäivänä oli 20,95 euroa (2005: 18,07 e). Kurssinousu vuoden aikana oli 16 prosenttia. Vuoden 2005 osinko mukaan lukien osakkeen tuotto oli 19 prosenttia (101 %).

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

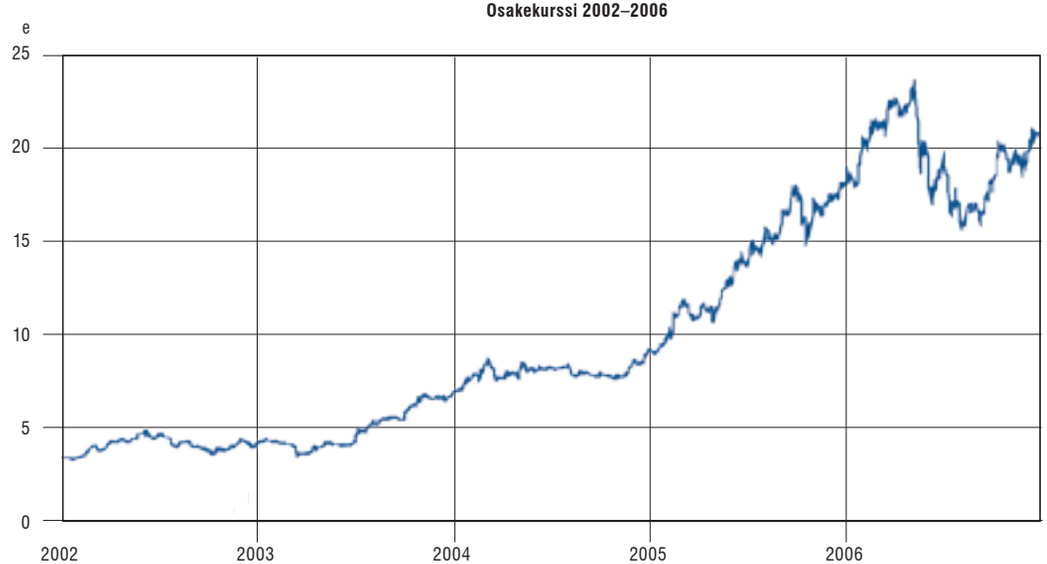
Osakkeen vaihto

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

Osingonjako

YIT:n tavoitteena on harjoittaa aktiivista osingonjakopolitiikkaa. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilivuodelta 2006 maksetaan osinkoa 0,65 euroa osakkeelta eli 47,8 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta. YIT on nostamassa osinkoa kahdettatoista vuotta peräkkäin

Osakekurssi 2002–2006



Lähde: Reuters

Osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä

Vuoden 2006 alussa yhtiön liikkeeseen laskemien osakkeiden kokonaismäärä oli 62 397 352 kappaletta ja osakepääoma 62 397 352 euroa.

Vuoden aikana osakkeen nimellisarvo muutettiin yhtiökokouksen päätöksen myötä yhdestä eurosta 0,5 euroksi (splittaus) 24.3.2006, jolloin osakkeiden määrä kaksinkertaistui. Osakkeiden lukumäärä kasvoi yhteensä 1 982 368 kappaleella vuoden 2002 C- ja D-optioilla sekä vuoden 2004 E-optioilla tehtyjen osakemerkintöjen perusteella.

Vuoden lopussa osakkeiden määrä oli 126 777 072 kappaletta ja osakepääoma 63 388 536 euroa.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön osakepääoma on vähintään 50 milj. euroa ja enintään 200 milj. euroa. Näissä rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestystä muuttamatta.

Valtuudet osakepääoman korottamiseen

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

Osakepääoman korotukset 2002–2006

Rekisteröinti-päivä	Uusia osak-keita, kpl	Uusi osake-määrä, kpl	Uusi osake-pääoma, e
6.5.2002	125 100	29 508 785	59 017 570
27.6.2002	124 900	29 633 685	59 267 370
26.8.2002	1 400	29 635 085	59 270 170
5.12.2002	111 250	29 746 335	59 492 670
8.5.2003	2 600	29 748 935	59 497 870
26.6.2003	57 751	29 806 686	59 613 372
21.8.2003	311 160	30 117 846	60 235 692
31.10.2003	285 350	30 403 196	60 806 392
4.12.2003	120 179	30 523 375	61 046 750
26.3.2004	30 523 375	61 046 750	61 046 750
6.5.2004	35 130	61 081 880	61 081 880
28.6.2004	78 060	61 159 940	61 159 940
23.8.2004	18 780	61 178 720	61 178 720
9.12.2004	114 134	61 292 854	61 292 854
6.5.2005	380 706	61 673 560	61 673 560
27.6.2005	325 538	61 999 098	61 999 098
19.8.2005	131 176	62 130 274	62 130 274
5.12.2005	267 078	62 397 352	62 397 352
24.3.2006	62 397 352	124 794 704	62 397 352
28.4.2006	410 480	125 205 184	62 602 592
22.6.2006	338 044	125 543 228	62 771 614
18.8.2006	38 728	125 581 956	62 790 978
30.10.2006	190 016	125 771 972	62 885 986
7.12.2006	1 005 100	126 777 072	63 388 536

Osakepääoman korotukset vuosina 2002–2006 johtuivat optio-oikeuksien perusteella tehdyistä osakemerkinnöistä. Vuosina 2004 ja 2006 toteutettiin osakkeen nimellisarvon puolittamiset, jotka rekisteröitiin 26.3.2004 sekä 24.3.2006 ilman osakepääoman korotusta.



Kaupankäyntitunnukset Helsingin Pörssissä:

YIT:n osake:	YTY1V
E-optio:	YTY1VEW104
F-optio:	YTY1VEW204
K-optio:	YTY1VEW106
L-optio:	YTY1VEW206

F-, K- ja L-optioilla noteeraus alkaa 1.4.2007.

Osakkeet ja optiot ovat arvo-osuusjärjestelmässä, jota ylläpitää Suomen Arvopaperikeskus Oy.

Lisätietoa

Osakekohtaiset tunnusluvut 10 vuodelta sivulla 58.

Optioiden perusteella tehdyt osakemerkinnät

Vuonna 2006 merkittiin
C-optioilla 373 000 osaketta,
D-optioilla 1 430 488 osaketta ja
E-optioilla 178 880 osaketta.

Näistä merkinnöistä johtuvat osakepääoman korotukset, yhteensä 991 184 euroa, merkittiin kaupparekisteriin viidessä erässä.

Merkintäaika C- ja D-optioilla päättyi 30.11.2006.
C-optioilla merkittiin yhteensä 1 710 960 osaketta ja
D-optioilla yhteensä 2 793 732 osaketta.

E-optioilla merkintäaika jatkuu vielä 2.4.2007–30.11.2007.
E-optiolla oli 31.12.2006 mennessä merkitty yhteensä 178 880 osaketta. Jäljellä olevilla E-optioilla voidaan siten merkitä vielä enintään 155 920 osaketta.

Kaupankäynti optioilla vuonna 2006

Vuoden aikana käytiin kauppaa
59 850 C-optiolla 66,95 euron keskihintaan,
310 950 D-optiolla 69,15 euron keskihintaan ja
138 150 E-optiolla 28,42 euron keskihintaan.

Optio-ohjelmat

YIT:llä oli vuonna 2006 kolme optio-ohjelmaa, joista vuoden 2002 optio-ohjelma päättyi 30.11.2006. Optio-oikeuksien liikkeeseen laskusta ja ehdoista päättää yhtiökokous. YIT:n optioehtojen perusteella hallitus päättää vuosittain optioiden jakamisesta.

Optiot on tarkoitettu osaksi YIT-konsernin kannustin- ja sitouttamisjärjestelmää.

Vuoden 2002 optio-ohjelma oli suunnattu konsernin johto- ja avainhenkilöille ja siihen kuuluvat optio-oikeudet C ja D.

Vuoden 2004 optio-ohjelma on suunnattu Kiinteistötekniset palvelut -toimialan johdolle ja avainhenkilöille, jotka eivät ole mukana vuoden 2002 optio-ohjelmassa, ja siihen kuuluvat optio-oikeudet E ja F.

Vuoden 2006 optio-ohjelma on suunnattu konsernin johto- ja avainhenkilöille ja siihen kuuluvat optio-oikeudet K, L, M ja N.

Optioiden jakaminen

D-optiot YIT Rakennus Oy merkitsi jaettaviksi konsernin johto- ja avainhenkilöille vuosina 2003–2005 porrastetusti sen mukaan, kuinka optio-ohjelman mukaiset kannattavuus- ja kasvutavoitteet saavutetaan.

F-optiot YIT Rakennus Oy merkitsi jaettaviksi Kiinteistötekniset palvelut -toimialan johdolle ja avainhenkilöille vuosina 2005–2007 porrastetusti sen mukaan, kuinka toimialan tulokselle (EBITA-%) asetetut tavoitteet saavutetaan.

K-, L-, M- ja N-optiot YIT Rakennus Oy merkitsi jaettaviksi vuosina 2006, 2007, 2008 ja 2009 YIT Oyj:n hallituksen päätöksen perusteella YIT-konsernin yhtiöiden palveluksessa oleville tai palvelukseen rekrytoitaville YIT Oyj:n toimitusjohtajalle, toimitusjohtajan sijaiselle ja muille konsernin johto- ja avainhenkilöille.

YIT Rakennus Oy:llä ei ole oikeutta merkitä YIT:n osakkeita optioiden perusteella.

Merkintäaikojen alkaessa konsernin johto- ja avainhenkilöille oli jaettu

- C-optioita yhteensä 427 740 kappaletta
- D-optioita yhteensä 698 520 kappaletta
- E-optioita yhteensä 167 400 kappaletta

31.12.2006 mennessä konsernin johto- ja avainhenkilöille oli jaettu

- F-optioita yhteensä 50 960 kappaletta
- K-optioita yhteensä 244 000 kappaletta

Tiivistelmä optio-ohjelmista								
	C-optio	D-optio	E-optio	F-optio	K-optio	L-optio	M-optio	N-optio
Optioiden merkintäaika	Vuosi 2002	Vuosi 2002	Vuosi 2004	Vuosi 2004	31.5.2006 mennessä	31.5.2006 mennessä	31.5.2006 mennessä	31.5.2006 mennessä
Optioiden enimmäismäärä	450 000	950 000	180 000	420 000	300 000	900 000	900 000	900 000
Merkitsijät	n. 110 henkilöä	YIT Rakennus Oy	n. 65 henkilöä	YIT Rakennus Oy	YIT Rakennus Oy	YIT Rakennus Oy	YIT Rakennus Oy	YIT Rakennus Oy
Pörssilistalla alkaen	1.4.2004	1.4.2005	1.4.2006	tarkoitus 1.4.2007	tarkoitus 1.4.2007	tarkoitus 1.4.2007	tarkoitus 1.4.2008	tarkoitus 1.4.2009
Osakkeiden merkintäaika 1.4.–30.11. vuosina	2004–2006	2005–2006	2006–2007	2007	2007–2008	2007–2008	2008–2009	2009–2010
Osakkeiden merkintähinta	3,2725 e/kpl	2,9225 e/kpl	6,80 e/kpl	6,80 e/kpl vähennettynä osingoilla *)	21,18 e/kpl vähennettynä osingoilla *)	21,18 e/kpl vähennettynä osingoilla *)	21,18 e/kpl vähennettynä osingoilla *)	21,18 e/kpl vähennettynä osingoilla *)
Kukin optio-oikeus oikeuttaa merkitsemään osakkeita	4 kpl	4 kpl	2 kpl	2 kpl	1 kpl	1 kpl	1 kpl	1 kpl
Osakemerkintöjen perusteella tehtävä osakepääoman korotus enintään	900 000 euroa	1 900 000 euroa	180 000 euroa	420 000 euroa	150 000 euroa	450 000 euroa	450 000 euroa	450 000 euroa

*) F-, K-, L-, M- ja N-optioilla merkittävien osakkeiden merkintähintaa alennetaan ennen merkintäajan alkamista seuraavasti:

- F-, K- ja L-optioiden kohdalla vuonna 2007 varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettävien osakekohtaisen osingon määrällä
- M-optioiden kohdalla vuosina 2007 ja 2008 varsinaisessa yhtiökokouksissa päätettävien osakekohtaisten osinkojen määrällä
- N-optioiden kohdalla vuosina 2007, 2008 ja 2009 varsinaisessa yhtiökokouksissa päätettävien osakekohtaisten osinkojen määrällä



Johdon optio-omistus

YIT Oyj:n toimitusjohtajalla ja toimitusjohtajan sijaisella oli 31.12.2006 yhteensä 5 600 kappaletta vuoden 2006 K-optioita. Yhtiön hallituksen jäsenet eivät kuulu optio-ohjelmien piiriin.

Jos nämä optiot käytetään täysimääräisesti, YIT Oyj:n osakkeiden lukumäärä kasvaa merkintöjen perusteella 5 600 kappaleella ja osakepääoma nousee 2 800 eurolla, mikä olisi 31.12.2006 ollut 0,0 prosenttia yhtiön äänimäärästä ja osakepääomasta.

Konsernin johtoryhmän jäsenillä, lukuun ottamatta toimitusjohtajaa ja hänen sijaistaan, oli 31.12.2006 yhteensä 1 120 F-optiota ja 12 000 K-optiota. Jos nämä optiot käytetään täysimääräisesti, YIT Oyj:n osakkeiden lukumäärä kasvaa merkintöjen perusteella 14 240 kappaleella ja osakepääoma nousee 7 120 eurolla, mikä olisi 31.12.2006 ollut 0,0 prosenttia yhtiön äänimäärästä ja osakepääomasta.

Optiomäärät sisältävät henkilöiden omat sekä heidän lähipiirinsä ja määräysvaltayhteisöjensä omistukset.

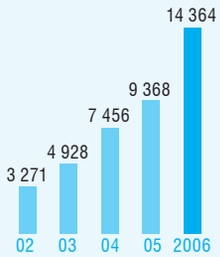
Lisätietoja

Optio-ohjelmien ehdot kokonaisuudessaan YIT:n internet-sivuilla.

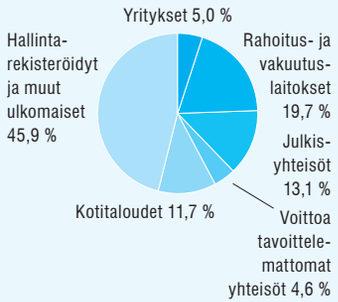
Lisätietoja optioista tilinpäätöksen liitetiedoissa sivuilla 100–101.

Hallituksen ja johtoryhmän jäsenten omistustiedoista on kerrottu myös sivuilla 47 sekä 50–54.

Osakkeenomistajien määrä 2002–2006



Omistuksen jakautuminen 31.12.2006



Lunastusvelvollisuus

Osakkeenomistajalla on arvopaperimarkkinalain perusteella velvollisuus tehdä julkinen ostotarjous yhtiön osakkeista hänen omistusosuutensa ylitettyä 3/10 tai 1/2 yhtiön osakkeista. Tämä säännös korvaa YIT:n yhtiöjärjestyksessä olevan lunastusvelvollisuutta koskevan määräyksen.

Osakkeenomistajat

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

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

Vuoden 2006 aikana ei tapahtunut YIT:n osakkeen-omistuksessa muutoksia, jotka olisivat edellyttäneet liputusilmoitusta.

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2006

		Osakkeita kpl	%-osuus osakkeista ja äänistä
Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi		8 571 180	6,76
Vakuutusosakeyhtiö Henki-Sampo		7 706 450	6,08
Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma		6 930 208	5,47
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen		3 692 300	2,91
Tapiola-ryhmä		2 600 680	2,05
Yritysten Henkivakuutus Oy Tapiola	226 960		
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola	859 300		
Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Tapiola	552 000		
Keskinäinen Vakuutusyhtiö Tapiola	962 420		
Etera Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö		1 884 400	1,49
Odin Norden		1 457 766	1,15
Brotherus Ilkka		1 224 740	0,97
Valtion eläkerahasto		1 150 000	0,91
Keskinäinen Vakuutusyhtiö Kaleva		1 135 000	0,90
Hallintarekisteröidyt osakkeet		54 924 015	43,32
Muut osakkeenomistajat yhteensä		35 500 333	27,99
Yhteensä		126 777 072	100,00

Tiedot perustuvat Suomen Arvopaperikeskus Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon.

Omistuksen jakautuminen omistusmäärän mukaan 31.12.2006

Osakkeita kpl	Omistajia, kpl	Osuus, %	Osakkeita, kpl	Osuus, %
1–100	2 803	19,51	207 900	0,16
101–1 000	8 364	58,23	3 690 017	2,91
1 001–10 000	2 792	19,44	8 201 761	6,47
10 001–100 000	335	2,33	9 025 248	7,12
100 001–1 000 000	58	0,40	17 758 654	14,01
1 000 001–10 000 000	10	0,07	42 125 822	33,23
10 000 001–100 000 000	2	0,01	45 767 670	36,10
Yhteensä	14 364	100,00	126 777 072	100,00

Kukin hallintarekisteri on merkitty osakerekisteriin yhtenä osakkeenomistajana.

Omistuksen jakautuminen ryhmittäin 31.12.2006				
	Omistajia, kpl	Osuus, %	Osakkeita, kpl	Osuus, %
Yritykset	1 085	7,55	6 365 513	5,02
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	87	0,61	25 016 880	19,73
Julkisyhteisöt	52	0,36	16 627 202	13,12
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	348	2,42	5 821 914	4,59
Kotitaloudet	12 709	88,48	14 770 816	11,65
Ulkomaiset omistajat (josta hallintarekisteröidyt)	83 (17)	0,58 (0,00)	58 174 747 (54 924 015)	45,89 (43,32)
Yhteensä	14 364	100,00	126 777 072	100,00

Kukin hallintarekisteri on merkitty osakerekisteriin yhtenä osakkeenomistajana.

Ulkomaiset ja hallintarekisteröidyt omistukset 31.12.2006			
	Omistajia, kpl	Osakkeita, kpl	Osuus, %
Ulkomaiset omistajat	66	3 250 732	2,56
Ulkomailla sijaitsevat hallintarekisterit	4	12 330	0,01
Suomessa sijaitsevat hallintarekisterit	13	54 911 685	43,31
Yhteensä	83	58 174 747	45,89

Hallintarekisterit 31.12.2006		
	Osakkeita, kpl	Osuus, %
Nordea Pankki Suomi Oyj	26 048 377	20,55
Skandinaviska Enskilda Banken Ab	19 719 293	15,55
Svenska Handelsbanken Ab	8 373 778	6,61
OKO Pankki Oyj	420 399	0,33
Danske Bank	264 759	0,21
Muut	97 409	0,08
Yhteensä	54 924 015	43,33

Hallintarekisteröinti

Arvo-osuustilin avaamisen sijaan ulkomaisten sijoittajien on mahdollista merkitä osakeomistuksensa suomalaisissa yrityksissä ns. hallintarekisteriin. Hallintarekisteröinnin avulla yhden tilin kautta voidaan hallinnoida usean sijoittajan salkkua. Rekisteristä ei käy suoraan ilmi omistajien nimiä ja kukin hallintarekisteri on merkitty esimerkiksi YIT:n osakerekisteriin yhtenä osakkeenomistajana. Hallintarekisteröidyillä osakkeilla ei voi käyttää osakkeisiin liittyvää äänivaltaa, ellei osakas ilmoittaudu osakkeenomistajaksi yhtiön osakasluetteloon ennen yhtiökokousta.

Johdon osakeomistus

YIT Oyj:n hallituksen jäsenet sekä toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen omistivat 31.12.2006 yhteensä 579 912 (31.12.2005: 2 289 720) YIT:n osaketta, mikä vastasi 0,5 (1,7) prosenttia yhtiön osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä.

Konsernin johtoryhmän jäsenet, lukuun ottamatta toimitusjohtajaa ja hänen sijaistaan, omistivat 31.12.2006 yhteensä 121 292 (31.12.2005: 70 160) YIT:n osaketta, mikä vastasi 0,1 (0,1) prosenttia yhtiön osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä.

Osakemäärä sisältää henkilöiden omat sekä heidän lähipiirinsä ja määräysvaltayhteisöjensä omistukset.

Hallituksen ja johtoryhmän jäsenten omistustiedoista on kerrottu myös sivuilla 47 sekä 50–54.

Omat osakkeet

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

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

Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita.



Organisaatio

YIT Oyj
Konsernijohtaja *Hannu Leinonen*
Varatoimitusjohtaja *Sakari Toikkanen*

Kiinteistötekniset palvelut
Juhani Pitkäkoski

Ruotsi
Leif S. Gustafsson

Suomi
Matti Malmberg

Norja
Arne Malonæs
YIT Building Systems Oy:n varatoimitusjohtaja

Tanska
Leo G Sørensen

Viro, Latvia, Liettua, Venäjä
Pekka Hämäläinen

Rakentamispalvelut
Ilpo Jalasjoki

Asuntorakentaminen
Pasi Suutari

Talonrakennus
Matti Koskela

Toimitilat
Kari Kauniskangas

Infrapalvelut
Juhani Kuusisto

Kansainvälinen toiminta
Timo Lehmus

Teollisuus- ja verkkopalvelut
Pekka Frantti

Projektipalvelut
Raimo Poutiainen

Kunnossapitopalvelut
Juha Moisio

Verkkopalvelut
Antti Nurminen

Sähköautomaatio- ja IV-palvelut
Mikko Luoma

Hallinnointiperiaatteet

YIT-konsernin ja sen emoyhtiön YIT Oyj:n hallinnoinnissa noudatetaan Suomen lainsäädäntöä, erityisesti osakeyhtiölakia, arvopaperimarkkinalakia ja kirjanpitolakia, EU:n IAS-asetusta sekä Helsingin Pörssin sääntöjä ja ohjeita. Pääperiaatteet on määritelty YIT Oyj:n yhtiöjärjestyksessä.

YIT noudattaa hallinnoinnissa myös HEX Oyj:n, Keskuskauppakamarin ja Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliiton antamaa suositusta listayhtiöiden hallinnointi- ja ohjausjärjestelmistä (Corporate Governance) suositusta muilta osin kuin suosituksen 29 (Tarkastusvaliokunnan jäsenet) osalta; yhtiön entinen konsernijohtaja Reino Hanhinen on tarkastusvaliokunnan jäsen, koska hänellä on perusteellinen tuntemus yhtiön laajasta ja monipuolisesta liiketoiminnasta sekä johtamis-, seuranta- ja kontrollijärjestelmistä.

Yhtiökokous

YIT Oyj:n yhtiökokous on yhtiön ylin päättävä elin. Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain maaliskuun loppuun mennessä. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, milloin hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai mikäli osakkeenomistaja tai -omistajat, joilla on vähintään 10 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista, tai yhtiön tilintarkastaja sitä vaativat.

Osakeyhtiölain mukaan yhtiökokouksessa päätettäviä asioita ovat mm.:

- tilinpäätöksen vahvistaminen
- voitonjako
- vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- hallituksen jäsenten valinta ja heidän palkkionsa määrääminen
- tilintarkastajan valinta
- yhtiöjärjestyksen muutokset
- osakepääoman muutokseen johtavat päätökset
- omien osakkeiden hankinta ja luovutus
- optio-oikeuksista päättäminen.

Varsinaisen yhtiökokouksen kutsuu koolle yhtiön hallitus, joka tekee esitykset kokouksessa käsiteltävistä asioista. Kokouskutsu julkaistaan Helsingin Sanomissa ja Kauppalehdessä sekä yhtiön internet-sivuilla. Kutsussa ilmoitetaan hallituksen jäseniksi ehdotettavat henkilöt. Edellytyksenä on, että henkilöitä ovat kannattaneet osakkeenomistajat, joilla on yhteensä vähintään 10 prosentin osuus yhtiön osakkeiden tuottamasta äänimäärästä, ja että ehdokkaat ovat antaneet suostumuksensa. Myös tilintarkastajaehdokkaan nimi ilmoitetaan.

YIT:llä on vain yhtä lajia osakkeita. Kukin osake tuottaa yhden äänen yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksesta laadittava pöytäkirja on osakkeenomistajien nähtävillä kahden viikon kuluttua yhtiökokouksesta yhtiön pääkonttorissa (Panuntie 11, Helsinki).

Osakasoikeudet

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka kymmenen päivää ennen yhtiökokousta on merkitty osakkeenomistajaksi yhtiön osakasluetteloon ja joka on ilmoittautunut yhtiökokoukseen kokouskutsussa ilmenevällä tavalla.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada haluamansa asia yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun. Yhtiökokouksessa osakkeenomistajalla on osakeyhtiölain mukainen kyselyoikeus.

Osakkeenomistaja tai -omistajat, joilla on vähintään 10 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista, voivat vaatia ylimääräisen yhtiökokouksen pitämistä.

Oikeus osinkoon on osakkaalla, joka osingonjaon täsmäytyspäivänä on merkitty osakkeenomistajaksi Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon.

Lisätietoja

HEX Oyj:n, Keskuskauppakamarin ja Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliiton suositus listayhtiöiden hallinnointi- ja ohjausjärjestelmistä löytyy Helsingin Pörssin internet-sivuilta osoitteesta http://omxgroup.com/

Lisätietoa YIT:n internet-sivuilla

- **YIT Oyj:n yhtiöjärjestys**
- **Yhtiökokousten päätökset**
- **YIT-konsernin sisäpiiriohje**
- **Ajantasaiset tiedot julkisten sisäpiiriläisten osake- ja optio-omistuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista**



Hallituksen kokoonpano vuonna 2006

1.1.–13.3.2006 hallituksen jäseninä toimivat Ilkka Brotherus, Reino Hanhinen, Eino Halonen, Antti Herlin ja Teuvo Salminen.

Yhtiökokouksessa 13.3.2006 valittiin viisi jäsentä:

- **KTM Sari Baldauf (uusi jäsen)**
- **Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomen toimitusjohtaja Eino Halonen**
- **Vuorineuvos Reino Hanhinen**
- **KONE Oyj:n hallituksen puheenjohtaja Antti Herlin**
- **Pöyry Group Oyj:n toimitusjohtajan sijainen Teuvo Salminen.**

Järjestäytymiskokouksessaan 14.3.2006 hallitus valitsi keskuudestaan puheenjohtajaksi Reino Hanhisen ja varapuheenjohtajaksi Eino Halosen.

Hallituksen jäsenten esittely ja osakkeenomistus ovat sivuilla 50–51.

Tarkastusvaliokunnan kokoonpano vuonna 2006

1.1.–13.3.2006 tarkastusvaliokunnan jäseninä toimivat Ilkka Brotherus, Eino Halonen ja Teuvo Salminen.

Järjestäytymiskokouksessaan 14.3.2006 hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Eino Halosen ja jäseniksi Reino Hanhisen ja Teuvo Salmisen.

Kokoukset vuonna 2006

Vuonna 2006 hallituksen kokouksia oli 10 kappaletta, joista puhelinkokouksia oli yksi. Jäsenten osallistumisprosentti kokouksiin oli 94. Tarkastusvaliokunta kokoontui vuoden 2006 aikana neljä kertaa.

Hallitus

Emoyhtiö YIT Oyj:n hallitus huolehtii konsernin hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä sekä ohjaa ja valvoo konsernin toimintaa. Hallitus huolehtii siitä, että kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. Hallituksen tehtävänä on edistää YIT-konsernin ja kaikkien YIT Oyj:n osakkeenomistajien etua. Hallituksen jäsenet eivät edusta yhtiössä heitä jäseneksi ehdottaneita tahoja.

Hallituksen tehtävät

Hallituksen keskeiset tehtävät ja toimintaperiaatteet on määritelty syyskuussa 2006 tarkistetussa työjärjestyksessä. Hallitus päättää konsernia koskevista laajakantoisista ja periaatteellisesti merkittävistä asioista. Sellaisia ovat mm.:

- toimitusjohtajan ja tämän sijaisen valinta ja heidän palkastaan, palkkioistaan ja muista toimisuhteen ehdoista sopiminen
- konsernin strategia ja tavoitteet
- budjetit ja toimintasuunnitelmat ja niiden toteutumisen valvonta
- tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen sekä osavuosikatsausten käsitteleminen ja hyväksyminen
- osinkopolitiikan määrittäminen ja ehdotuksen tekeminen yhtiökokoukselle vuosittain maksettavasta osingon määrästä
- merkittävät yrityskaupat ja muut investoinnit
- konsernin toiminnallinen rakenne
- johtamisjärjestelmien toiminnan varmistaminen
- riskienhallinnan periaatteet
- konsernin arvojen vahvistaminen.

Hallituksen kokoonpano ja toimikausi

Yhtiökokous valitsee hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan sekä vähintään kolme ja enintään viisi jäsentä. Jäseneksi ei voida valita henkilöä, joka on täyttänyt 68 vuotta.

Toimikausi alkaa valinnan tehneestä yhtiökokouksesta ja päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Päätökset hallituksessa tehdään enemmistöpäätöksin ja äänten mennessä tasan puheenjohtajan kanta ratkaisee.

Hallituksen jäsenten enemmistö on riippumattomia YIT:stä. Kaikki jäsenet ovat riippumattomia YIT:n merkittävistä osakkeenomistajista. Hallituksen jäsenillä on monipuolinen, toisiaan täydentävä kokemus ja osaaminen eri aloilta.

Hallitus arvioi toimintaansa ja työskentelytapojaan vuosittain. Hallituksen jäsenet toimittavat arvionsa hallituksen toiminnasta hallituksen puheenjohtajalle seuraavan vuoden tammikuun aikana.

Hallituksen valiokunnat

Hallitus valitsee keskuudestaan kolmijäsenisen tarkastusvaliokunnan (Audit Committee). Muita valiokuntia hallituksella ei ole.

Hallitus on vahvistanut tarkastusvaliokunnalle kirjallisen työjärjestyksen. Tarkastusvaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta YIT-konsernin raportointi- ja laskentaprosessien valvonnassa mukaan lukien sisäinen valvonta, riskienhallinta, sisäinen tarkastus sekä tilintarkastuksen ohjaus ja valvonta.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtaja hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Hän huolehtii myös yhtiön kirjanpidon lainmukaisuudesta ja varainhoidon luotettavasta järjestämisestä. Emoyhtiön toimitusjohtaja, jota nimitetään konsernijohtajaksi, toimii konsernin johtoryhmän puheenjohtajana sekä YIT Building Systems Oy:n, YIT Rakennus Oy:n ja YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy:n hallitusten puheenjohtajana.

Konsernin johtoryhmä

Pääsääntöisesti kuukausittain kokoontuva konsernin johtoryhmä avustaa konsernijohtajaa toiminnan suunnittelussa ja operatiivisessa johtamisessa sekä valmistelee emoyhtiön hallituksessa käsiteltäviä asioita. Se mm. valmistelee ja koordinoi konsernin strategista suunnittelua ja vuosisuunnittelua, valvoo suunnitelmien toteutumista ja raportointia sekä valmistelee merkittäviä investointeja ja yrityskauppoja. Konsernin sisäisen yhteistoiminnan, yrityskulttuurin ja yrityskuvan kehittäminen kuuluvat johtoryhmän keskeisiin tehtäviin.

Liiketoiminnan organisointi ja sisäinen valvonta

YIT-konsernin liiketoiminta on jaettu päätoimialoihin. Toimialojen johtajat raportoivat konsernijohtajalle. Toimialojen raportointi ja valvonta perustuvat puolivuosittain tehtäviin budjetteihin sekä kuukausittain tehtävään tulosraportointiin. Kullakin toimialalla pidetään kaksi kertaa vuodessa konsernijohtajan johdolla seurantakokoukset, joissa on läsnä toimialan johto, tulosyksiköiden johto ja muita toimialan avainhenkilöitä.

Toimialojen emoyhtiöiden hallitukset kokoontuvat pääsääntöisesti kuukausittain. Puheenjohtajana toimii konsernijohtaja. Jäseninä on konsernin emoyhtiön toimitusjohtajan sijainen ja kunkin toimialan johtaja, liiketoimintaryhmien ja eri maissa toimivien yksiköiden johtajia. Hallituksissa käsitellään mm. toimialan kehittämisasioita, strategia- ja vuosisuunnittelua, liiketoiminnan ja tuloksen seurantaan liittyviä asioita, investointeja, yritysostoja ja toimialan sisäistä organisointia.

Toimialojen sisällä kullakin liiketoiminta- ja maaryhmällä on oma johtoryhmänsä. Niiden keskeisenä tehtävänä on liiketoiminnan suunnitteluun ja tulosseurantaan sekä toiminnan kehittämiseen liittyvät asiat. Pääsääntöisesti kuukausittain kokoontuvissa johtoryhmissä on mukana myös henkilöstön edustajia.

YIT-konsernin liiketoiminnan ohjaus ja valvonta tapahtuu edellä esitetyn johtamisjärjestelmän avulla. Liiketoiminnan seurantaa ja varainhoidon valvontaa varten yhtiössä on käytössä asianmukaiset raportointijärjestelmät.

Konsernin laskentaosasto antaa ohjeet tilinpäätöksen ja välitilinpäätösten laadinnasta sekä laatii konsernitilinpäätöksen. Emoyhtiön rahoitusosasto hoitaa keskitetysti YIT-konsernin varainhankinnan ja -hallinnan ja vastaa korko- ja kurssiriskin hallinnasta. Toimialojen talousjohtajat valvovat, että raportointi toimialojen sisällä tehdään konsernijohdon antamien ohjeiden mukaisesti. Konsernin lakiosasto ohjeistaa ja tukee yhtiön liiketoimintoja sopimusten tekemisessä ja niiden toteutuksessa. Konsernin henkilöstöosasto ylläpitää ja edistää yhtiön henkilöstöpolitiikkaa ja tukee sen toteuttamista liiketoiminnoissa.

YIT:n organisaatiorakenne on sivulla 42.



Toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen

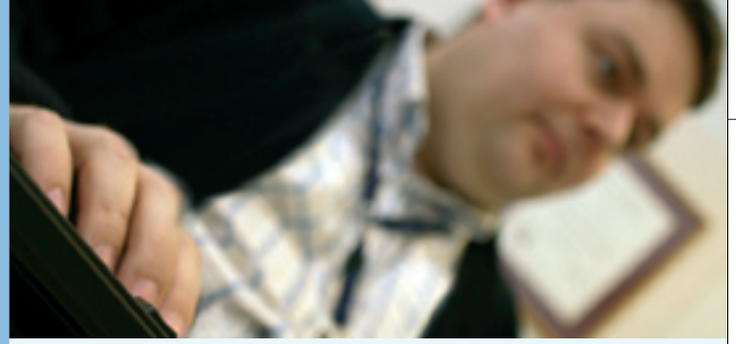
YIT Oyj:n toimitusjohtaja on diplomi-insinööri Hannu Leinonen (s. 1962) ja toimitusjohtajan sijainen tekniikan lisensiaatti Sakari Toikkanen (s. 1967). Kumpikin on toiminut tehtävässään vuoden 2006 alusta lukien.

Johtoryhmä

YIT-konsernin johtoryhmän muodostavat:

- **konsernijohtaja (puheenjohtaja)**
- **toimitusjohtajan sijainen (varapuheenjohtaja)**
- **päätoimialojen emoyhtiöiden toimitusjohtajat**
- **konsernin viestintäjohtaja**
- **konsernin kehitysjohtaja**
- **konsernin sijoittajasuhdejohtaja**
- **sihteerinä toimii konsernin hallintojohtaja**

Toimitusjohtajan, hänen sijaisensa ja muiden johtoryhmän jäsenten esittely sekä omistustiedot ovat sivuilla 52–54.



Tilintarkastaja ja tilintarkastuspalkkiot

Varsinainen yhtiökokous valitsi 13.3.2006 KHT-yhteisö Pricewaterhouse-Coopers Oy:n (PwC) tarkastamaan vuoden 2006 hallintoa ja tilejä. Päävastuullinen tilintarkastaja on ekonomi Göran Lindell, KHT.

Vuonna 2006 tilintarkastajalle (PwC) maksettiin tilintarkastukseen liittyviä palkkioita 0,9 milj. euroa. Lisäksi tilintarkastajalle (PwC) maksettiin tilintarkastukseen liittymättömistä palveluista 0,2 milj. euroa.

Sisäinen tarkastus

Emoyhtiössä on sisäinen tarkastaja, jonka tehtävien pääpaino on liiketoiminnallisessa tarkastuksessa ja yhtenäisten toimintaperiaatteiden varmistamisessa. Konsernin tilintarkastaja arvioi osana toiminnan laillisuusvalvontaa myös tämän yhtiön sisäisen valvontajärjestelmän toimivuutta. Sisäinen tarkastus kuuluu myös hallituksen tarkastusvaliokunnan valvomiin asioihin.

Liiketoiminnan ja varainhoidon johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä on kuvattu edellisessä luvussa.

Riskienhallinta

YIT:n riskienhallinta on integroitu osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Säännöllinen raportointi ja seuranta tapahtuvat sekä konserni- että liiketoimintaryhmätasolla.

Tarkempi kuvaus YIT:n riskienhallintapolitiikasta on sivuilla 48–49.

Sisäpiirihallinto

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

Ilmoitusvelvollisia sisäpiiriläisiä ovat emoyhtiön hallituksen jäsenet, konsernijohtaja ja toimitusjohtajan sijainen sekä päävastuullinen tilintarkastaja ja konsernin johtoryhmän jäsenet ja sihteeri. Muita pysyviä sisäpiiriläisiä ovat mm. hallinnosta, henkilöstö- ja lakiasioista, laskennasta, rahoituksesta, viestinnästä ja sijoittajasuhteista sekä hankinnoista konsernitasolla vastaavat henkilöt sekä ylimmän johdon sihteerit. Lisäksi pysyvään sisäpiiriin kuuluvat konsernin päätoimialojen emoyhtiöiden hallitusten jäsenet sekä näiden toimialojen toimitusjohtajien sihteerit ja talousjohtajat. Yhteensä konsernin pysyvien sisäpiiriläisten määrä on noin 50 henkilöä. Tarvittaessa perustetaan hankekohtaisia sisäpiirirekisterejä.

Sisäpiiriläiset eivät saa käydä kauppaa YIT Oyj:n liikkeeseen laskemilla arvopapereilla 14 vuorokauden aikana ennen tilinpäätöstiedotteen ja osavuosikatsauksen julkistamista (ns. suljettu ikkuna). Hankekohtaiseen sisäpiirirekisteriin merkityiltä henkilöiltä on kiellettyä kaupankäynti YIT:n arvopapereilla hankkeen julkistamiseen tai raukeamiseen saakka.

Tilintarkastus

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä on yksi tilintarkastaja, jonka tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajan toimikausi käsittää valinnan tapahtuessa kulumassa olevan tilikauden ja tehtävä päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Palkitsemis- ja kannustinjärjestelmät

Yhtiökokous päättää hallituksen palkkioista. Hallitus päättää toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen palkasta ja palkkioista ja muista toimisuhteen ehdoista. Hallitus päättää myös konsernin johtoryhmään kuuluvien henkilöiden palkoista ja palkkioista.

Tulospalkkaus

Valtaosa konsernin toimihenkilöistä on tulospalkkauksen piirissä. Hallitus vahvistaa vuosittain tulospalkkiosäännöt, joiden mukaan palkkiot maksetaan. Johdon tulospalkkiot määräytyvät konsernin strategisten kannattavuus-, kasvu- ja kehittämistavoitteiden sekä henkilökohtaisten tulostavoitteiden toteutumisen perusteella.

Optio-ohjelmat

YIT:llä oli vuonna 2006 kolme optio-ohjelmaa, joista vuoden 2002 optio-ohjelma päättyi 30.11.2006. Optio-oikeuksien liikkeeseen laskusta ja ehdoista päättää yhtiökokous. YIT:n optioehtojen perusteella hallitus päättää vuosittain optioiden jakamisesta.

Lisätietoja optioista on sivuilla 38–39 sekä 100–101.

Hallituksen, toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmän osake- ja optio-omistus 31.12.2006				
	Osake	E-optio	F-optio	K-optio
Hallitus	549 780	-	-	-
Toimitusjohtaja	20 000	-	-	3 200
Toimitusjohtajan sijainen	10 132	-	-	2 400
Konsernin johtoryhmä ilman toimitusjohtajaa ja toimitusjohtajan sijaista	121 292	-	1 120	12 000

Osakkeiden ja optioiden omistustiedot sisältävät henkilöiden omat ja heidän lähipiirinsä sekä määräysvaltayhteisöjensä omistukset.

Hallituksen jäsenten palkitseminen vuonna 2006

Yhtiökokous 13.3.2006 päätti maksaa hallituksen jäsenille palkkiota koko toimikaudelta seuraavasti:

puheenjohtajalle

5 000 euroa kuukaudessa eli 60 000 euroa vuodessa

varapuheenjohtajalle

3 500 euroa kuukaudessa eli 42 000 euroa vuodessa

jäsenelle

3 000 euroa kuukaudessa eli 36 000 euroa vuodessa.

Lisäksi päätettiin, että hallituksen kaikille jäsenille maksetaan kokouspalkkiota 500 euroa kokoukselta ja tarkastusvaliokunnan jäsenille samoin kokouspalkkiota 500 euroa tarkastusvaliokunnan kokoukselta. Koti- ja ulkomaanmatkoilta maksetaan päivärahaa valtion matkustussäännön mukaan. YIT:n hallituksen jäsenet eivät kuulu yhtiön optio-ohjelmien piiriin.

YIT Oyj:n hallituksen jäsenten palkkioiden arvo vuonna 2006 oli yhteensä 199 000 euroa.

Lähipiirilainat

Toimitusjohtajalla, hänen sijaisellaan tai hallituksen jäsenillä ei ollut 31.12.2006 rahalainaa yhtiöltä tai sen tytäryhtiöiltä.

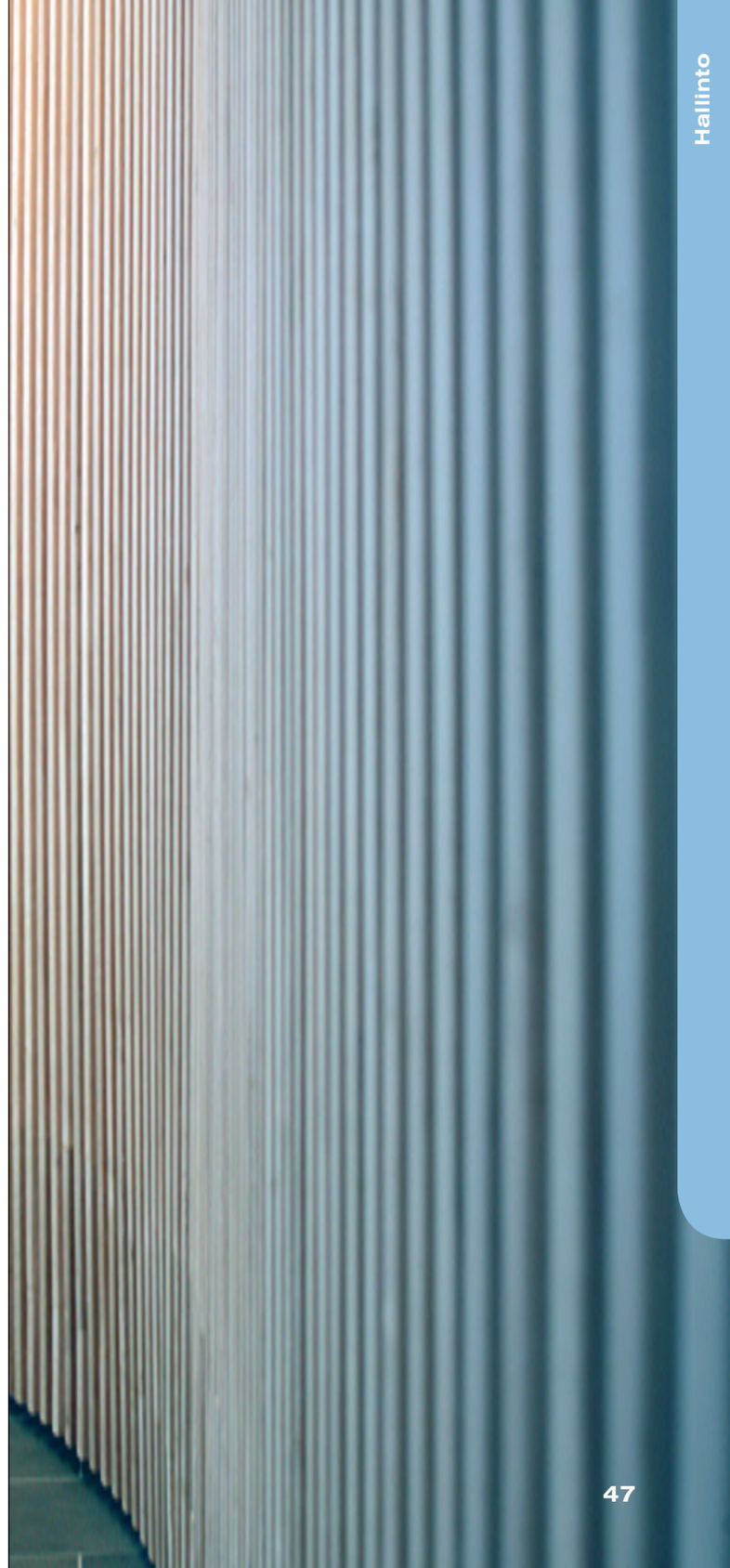
Eläkeiät ja irtisanomiskorvaukset

Toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen eläkeikä on 62 vuotta. Yhdellä konsernin johtoryhmän jäsenistä sopimuksen mukainen eläkeikä on 60 vuotta. Muilta osin johtoryhmän jäsenten eläkeikä on lakisääteinen.

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

Toimitusjohtajan, toimitusjohtajan sijaisen ja konsernin johtoryhmän palkitseminen vuonna 2006					
	Maksettu säännöllinen rahapalkka luontoisetuineen	Maksettu tulospalkkio	Optiotulot	Yhteensä	Jaetut optiot
Toimitusjohtaja	288 910*	56 510	279 003	624 423	K-optioita 3 200 kpl
Toimitusjohtajan sijainen	189 209	37 000	820 972	1 047 181	K-optioita 2 400 kpl
Konsernin johtoryhmä ilman toimitusjohtajaa ja toimitusjohtajan sijaista	885 743	175 321	957 379	2 018 443	K-optioita 12 000 kpl

* sisältää myös kerran kymmenessä vuodessa maksettavan palveluvuosipalkkion





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

YIT:n riskienhallinta on integroitu osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Säännöllistä raportointia ja seurantaa toteutetaan toimialoilla ja koko konsernin tasolla. Liiketoiminta-riskien tunnistamisesta ja niihin varautumisesta huolehditaan ensisijaisesti liiketoiminnasta vastaavissa yksiköissä, liiketoimintaryhmissä ja toimialoilla. Konsernijohto huolehtii strategiavalintoihin liittyvien riskien hallinnasta.

Riskienhallinnan organisointi ja raportointi

- **Hallitus hyväksyy riskienhallintapolitiikan ja sen tavoitteet sekä ohjaa ja valvoo riskienhallinnan suunnittelua ja toteutusta.**
- **Konsernijohtajalla on kokonaisvastuu riskienhallinnasta. Vastuuseen sisältyvät mm. strategiset riskit sekä yritys- ja toimintakulttuuriin, organisaatioon ja avainhenkilöstöön liittyvien riskien hallinta. Konsernijohtaja raportoi hallitukselle.**
- **Toimialojen johtajat tunnistavat, arvioivat ja valvovat oman toimialansa merkittävimmät riskit ja tekevät suunnitelmat niihin varautumiseksi. Toimialojen johtajilla on vastuu oman toimialansa riskienhallinnan toteutuksesta ja seurannasta ja he raportoivat konsernijohtajalle.**

Riskienhallinta

Strategiset riskit

Kannattava kasvu

Strategiavalintoihin liittyvien riskien hallinta perustuu toimintaympäristön ja markkinoiden muutosten ennakointiin sekä reagointiherkkyyteen. YIT:llä on vahva markkina-asema valituilla palvelualoilla ja maantieteellisillä alueilla. Strategian päätavoitteena on jatkaa kannattavaa kasvua. Kannattavuuden parantamiseksi painotetaan palveluja, joissa YIT:n tekemän työn osuus on suuri eli palveluketju on laaja. Liiketoiminnassa kasvatetaan kuluttajapalvelujen, pitkien palvelusopimusten sekä omaperustaisten kehityshankkeiden suhteellista osuutta liikevaihdosta. YIT:n liikevoittotavoite on 9 prosenttia liikevaihdosta strategiakaudelle 2007–2009.

Kasvua tavoitellaan orgaanisesti ja yrityskaupoin

YIT:n kasvutavoite on keskimäärin 10 prosenttia vuodessa. Nopeimmin liiketoimintaa kasvatetaan Venäjällä. YIT on asettanut erilliseksi tavoitteeksi kasvattaa liikevaihtoa Venäjällä keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006–2009. YIT:n liikevaihdosta 87 prosenttia muodostuu eräällä maailman poliittisesti ja taloudellisesti vakaimmalla alueella Pohjoismaissa, 7 prosenttia Venäjällä ja 6 prosenttia Baltiassa. Pohjoismaisen liiketoiminnan vakaus antaa mahdollisuuden laajentaa toimintaa nopeasti Venäjän kasvavilla asuntomarkkinoilla. YIT on toiminut Venäjällä yhtäjaksoisesti 46 vuotta ja paikallinen henkilöstömme tuntee markkinat hyvin. Riskienhallinnassa keskitytään osaavan henkilöstön saamiseen ja oikeiden partnereiden löytämiseen. YIT toimii jo neljässä Venäjän miljoonakaupungissa. Laajentumalla uusiin kaupunkeihin pyritään hajauttamaan maantieteellistä ja partneririskiä.

Pohjoismaissa Kiinteistöteknisten palveluiden valikoimaa ja toimipaikkaverkostoa laajennetaan. Kasvua tavoitellaan sekä orgaanisesti että yrityskauppojen kautta. Teollisuuden palveluissa kasvua tavoitellaan teollisuuden kunnossapitotoimintojen ulkoistuksista. Yrityskauppoihin ja ulkoistuksiin liittyviä riskejä hallitaan tiukoilla kriteereillä ja prosessien seurannalla. YIT:n määrittelemät kriteerit ovat sopivuus strategiseen tavoitteeseen, toiminnallinen synergia ja kehittämismahdollisuudet, osaava henkilöstö, yrityskulttuuri, tuotto ja hinta. Prosessin osalta hallintaan kuuluu erityisesti kaupan toteutumisen jälkeen tehokkaasti läpiviety integraatio-ohjelma. Hyviä esimerkkejä viime vuosilta ovat Primatelin ja Building Systemsin yrityskaupat ja niiden onnistuneet integraatioprosessit.

Pääomanhallinta

YIT:n sijoitetun pääoman tuoton tavoitetaso on 22 prosenttia. Tavoitetaso heijastaa yhtäältä kasvun suuntaamista liikevoittotasoltaan korkeammille työvoimavaltaisille liiketoiminta-alueille. Toisaalta pääomia käytetään tehokkaasti pääomavaltaisemmassa omaperusteisessa asuntotuotannossa, jossa tuottovaatimus on korkeampi. Pääoman tarve lisääntyy etenkin Venäjän liiketoiminnan kasvun, tonttien hankinnan ja käynnissä olevan tuotannon takia. Riskienhallinnassa nettokäyttöpääoman ja kassavirran kehitystä seurataan systemaattisesti. Konsernin kokonaisriskitason hallintaan vaikuttavat pääoman maantieteellisen allokoinnin lisäksi toimialoittainen hajautus. Vuoden 2006 lopussa Venäjän toimintojen osuus YIT-konsernin sijoitetusta pääomasta oli 23 prosenttia. Konsernin muun toiminnan kassavirran ollessa vakaata, kasvua omaperustaisessa tuotannossa voidaan rahoittaa omarahoituksen lisäksi velalla. Vuoden 2006 lopussa velkaantumisaste oli 75,1 prosenttia.

Omavaraisuusasteen tavoitetaso on 35 prosenttia. Vuoden 2006 lopussa omavaraisuusaste oli 34,5 prosenttia. Omavaraisuusasteen tavoitetaso vastaa YIT:n optimaalista pääomarakennetta ja riskitasoa. YIT:n osingonjakotavoite on 40–60 prosenttia vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen. Pääomarakenteen kehitystä hallitaan ja ohjataan aktiivisesti oikeaan suuntaan valittujen tavoitetasojen mukaisesti, jossa kassavirran kerryttäminen on määritelty YIT:n strategiseksi painopistealueeksi.

Kilpailu-urakat

Kilpailu-urakat ovat oleellinen osa konsernin perusliiketoimintaa. Kilpailu-urakoiden suhteellista osuutta liikevaihdosta ei määrätietoisesti kasvateta, vaan toiminnassa ollaan valikoivia urakoiden sisältämien riskien ja kannattavuuden suhteen. Tehokas kilpailu-urakoiden hallinta vaatii syvällistä projektinjohto-osaamista liiketoimintojen kaikilla operatiivisilla tasoilla, jotta kannattavuus, kustannustehokkuus ja hyvä kassavirta saavutetaan. Osaamista kehitetään panostamalla koulutukseen, sopimusosaamisen ja tarjous- ja riskianalyysien kehittämiseen. Parhaiden käytäntöjen ja osaamisen levittämistä toimialojen välillä vahvistetaan edelleen.

Henkilöstön riittävyyden ja osaamisen varmistaminen

Suuri osa YIT:n liiketoiminnasta on henkilötyövaltaista. Orgaaninen kasvu, teknisten laitteistojen lisääntyminen ja monimutkaistuminen sekä liiketoiminnan muuttuminen palveluvaltaiseksi korostavat osaavan henkilöstön merkitystä entisestään. Yhtiön strategiset tavoitteet ovat niin vaativia, että parhaan mahdollisen henkilöstön saatavuus täytyy varmistaa. YIT pyrkii ylläpitämään hyvää työnantajamielikuvaa ja olemaan jatkossakin edelläkävijä toimialallaan. YIT:ssä panostetaan jatkuvaan työssä oppimiseen, sisäiseen koulutukseen, tehtäväkiertoon ja osaamisen siirtoon toimialojen kesken sekä aktiiviseen rekrytointiin ja yhteistyöhön korkeakoulujen ja oppilaitosten kanssa. YIT:n kiinnostavuutta työnantajana lisäävät halu työskennellä suuressa kansainvälisessä kasvuyrityksessä, vahva yrityskulttuuri ja johtamisjärjestelmä, hyvät työolosuhteet sekä kehitysmahdollisuudet.

Taloudellinen kehitys

Taloudellisten, demografisten ja teknologisten ilmiöiden jatkuvan seurannan ja analysoinnin perusteella muutoksiin pyritään reagoimaan ajoissa ja myös hyödyntämään niiden tarjoamia uusia liiketoimintamahdollisuuksia.

YIT:n maantieteellinen ja toimialarakenne tasoittaa suhdannevaihtelujen vaikutusta konsernin liikevaihdon ja tuloksen kehitykseen, koska talouden suhdannevaihtelut eivät vaikuta samanaikaisesti YIT:n kaikissa toimintamaissa ja sen eri toimialoilla. Liikevaihdosta jo 37 prosenttia tulee suhdannevaihteluista riippumatta vakaasti kehittyvästä huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta.

Korkeasuhdanne jatkuu YIT:n toiminta-alueella, vaikka kasvu on hieman viimevuotista hitaampaa. Venäjän ja Baltian maiden kasvuvauhti on noin kaksinkertainen Pohjoismaihin verrattuna. Venäjä ja Norja hyötyvät edelleen öljyn korkeista hinnoista. Positiivinen tulokehitys ja työllisyyden paraneminen vahvistavat kotitalouksien luottamusta. Eurokorot nousevat maltillisesti. Suomessa ennätyksellisen suurena jatkuva maan sisäinen muuttoliike pitää uusien asuntojen tuotantotarpeen vakaana. Asuntojen vahva kysyntä Venäjän suurkaupungeissa mahdollistaa asuntotuotannon laajentamisen myös pitkällä aikavälillä.

Hallinnolliset riskit

Johtamisjärjestelmä

Olennaisena osana YIT:n menestystekijöihin kuuluvat vahva yrityskulttuuri ja selkeä johtamisjärjestelmä. Säännöllinen kannattavuuden seuranta ulottuu läpi koko linjaorganisaation hanketasolta konsernitasolle tarkoituksenmukaisen toiminta- ja raportointijärjestelmän ja aktiivisen johtamisotteen avulla. Johtamisjärjestelmää kehitetään edelleen yhtenäistämällä ja vakiinnuttamalla toimintapoja eri maissa ja toimialoilla, kehittämällä yhtenäisiä liiketoimintaprosesseja ja -järjestelmiä, vahvistamalla palvelukulttuuria sekä syventämällä asiakasyhteistyötä.



Hallitus

	Keskeinen työkokemus	Luottamustehtävät	Osake- ja optio-omistus



Puheenjohtaja
Reino Hanhinen,
s. 1943, diplomi-insinööri,
tekniikan tohtori h.c., vuorineuvos

YIT:n hallituksen jäsen vuodesta 1988 alkaen sekä hallituksen puheenjohtaja 1989–2000 ja vuodesta 2006 alkaen. Tarkastusvaliokunnan jäsen vuodesta 2006 alkaen.

YIT-Yhtymä Oyj
konsernijohtaja 2000–2005,
toimitusjohtaja 1987–2005
Perusyhtymä Oy
toimitusjohtaja 1986–1987
YIT Oy Yleinen Insinööritoimisto
toimitusjohtaja 1985–1986
Oy PPTH-Norden Ab
toimitusjohtaja 1976–1985
YIT Oy Yleinen Insinööritoimisto
jaostopäällikkö 1974–1976,
työpäällikkö 1968–1974

Rautaruukki Oyj
hallituksen jäsen 2006–
KONE Oyj
hallituksen jäsen 2005–

189 800 YIT:n osaketta



Varapuheenjohtaja
Eino Halonen,
s. 1949, ekonomi,
Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomen toimitusjohtaja

YIT:n hallituksen jäsen vuodesta 2000 ja varapuheenjohtaja vuodesta 2003 sekä tarkastusvaliokunnan jäsen vuodesta 2004 alkaen. Riippumaton hallituksen jäsen.

Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi
toimitusjohtaja 2000–
Henkivakuutusosakeyhtiö Pohjola
toimitusjohtaja 1998–1999
Merita Nordbanken
varatoimitusjohtaja, aluepankinjohtaja 1998
Merita Pankki Oy
johtaja, johtokunnan jäsen 1996–1997
Kansallis-Osake-Pankki
1971–1995

Sato Oyj
hallituksen jäsen 2006–
Finsilva Oyj
hallituksen jäsen 2005–
Cramo Oyj
hallituksen jäsen 2003–
Suomen Vakuutusyhtiöiden Keskusliitto
hallituksen jäsen 2003–
OKO Osuuspankkien keskusosakepankki Oyj
hallituksen jäsen 2003–
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
hallituksen jäsen 2000–

11 340 YIT:n osaketta

Alkuvuonna 2006 YIT:n hallituksen jäsenenä oli myös Sinituote Oy:n toimitusjohtaja ***Ilkka Brotherus***. Hän toimi YIT:n hallintoneuvoston jäsenenä 1998–2000, hallituksen jäsenenä 2000–13.3.2006, hallituksen puheenjohtajana 2002–2005 sekä tarkastusvaliokunnan puheenjohtajana 2004–2005.

Hallituksen sihteeri

Vuodesta 2007 alkaen hallituksen sihteerinä toimii hallintojohtaja ***Antero Saarilahti***.

Vuonna 2006 hallituksen sihteerinä toimi varatoimitusjohtaja ***Esko Mäkelä***.

Molempien esittely on konsernin johtoryhmän esittelyn yhteydessä sivuilla 52–54.

Hallituksen jäsenen riippumattomuudella tarkoitetaan, että jäsen on riippumaton sekä yhtiöstä että yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista siten kuin HEX Oyj:n, Keskuskauppakamarin ja Teollisuuden Työnantajain Keskusliiton antamassa listayhtiöiden hallinnointi- ja ohjausjärjestelmiä koskevassa suosituksessa edellytetään.

Osakkeiden ja optioiden omistustiedot sisältävät henkilöiden omat ja heidän lähipiirinsä sekä määräysvaltayhteisöjensä omistukset vuoden 2006 lopussa.

Jäsenet	Keskeinen työkokemus	Luottamustehtävät	Osake- ja optio-omistus
 ***Sari Baldauf***, s. 1955, kauppatieteiden maisteri, tekniikan tohtori h.c., kauppatieteiden tohtori h.c. YIT:n hallituksen jäsen 13.3.2006 alkaen. Riippumaton hallituksen jäsen.	**Nokia Oyj** verkkoliiketoiminnasta vastaava varatoimitusjohtaja 1998–2005, johtokunnan jäsen 1994–2005, Aasian toimintojen johtaja 1996–1998, Nokia China Investment Corporationin hallituksen puheenjohtaja 1996–2004, Nokia Telecommunications, Cellular Systemsin toimitusjohtaja 1988–1996.	**Hewlett-Packard Company (USA)** hallituksen jäsen 2006– **F-Secure Oyj** hallituksen jäsen 2005– **SanomaWSOY Oyj** hallituksen varapuheenjohtaja 2005– hallituksen jäsen 2003– **Savonlinnan Oopperajuhlat Oy** hallituksen puheenjohtaja 2005– **International Youth Foundation (USA)** hallituksen jäsen 2000–	6 400 YIT:n osaketta
 ***Antti Herlin***, s. 1956, kauppatieteiden tohtori h.c., taiteen tohtori h.c., KONE Oyj:n hallituksen puheenjohtaja YIT:n hallituksen jäsen vuodesta 2004 alkaen. Riippumaton hallituksen jäsen.	**KONE Oyj** hallituksen puheenjohtaja 2003–, konsernin pääjohtaja 1996–2006, hallituksen varapuheenjohtaja 1996–2003, hallituksen jäsen 1991–.	**Elinkeinoelämän keskusliitto EK** hallituksen puheenjohtaja 2007–, hallituksen varapuheenjohtaja 2005–2006, hallituksen jäsen 2004– **Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen** hallintoneuvoston varapuheenjohtaja 2004–, hallintoneuvoston jäsen 2001– **Teknologiateollisuus ry** hallituksen jäsen 1996–, hallituksen puheenjohtaja 2005–2006	322 560 YIT:n osaketta
 ***Teuvo Salminen***, s. 1954, kauppatieteiden maisteri, Pöyry Oyj:n toimitusjohtajan sijainen YIT:n hallituksen jäsen vuodesta 2001 ja tarkastusvaliokunnan jäsen vuodesta 2004 alkaen. Riippumaton hallituksen jäsen.	**Pöyry Oyj** toimitusjohtajan sijainen 1999–, liiketoimintaryhmän johtaja 1997–1999, talousjohtaja 1988–1997, talouspäällikkö 1985–1988 **Uudenmaan Tilintarkastustoimisto** osakas 1978–1984.	**Capman Oyj** hallituksen varapuheenjohtaja 2005–, hallituksen jäsen 2001–2005	19 680 YIT:n osaketta

Johtoryhmä

	Keskeinen työkokemus ja luottamustehtävät	Osake- ja optio-omistus
 **Puheenjohtaja** ***Hannu Leinonen***, s. 1962, diplomi-insinööri YIT Oyj:n konsernijohtaja Konsernin palveluksessa vuodesta 2002	**YIT Oyj** konsernijohtaja 2006– **YIT Primatel Oy** toimitusjohtaja 2001–2005 **Sonera Telecom** johtaja 1999–2001 **Sonera Oyj**, **Verkkopalvelut** johtaja 1996–1999 **Skanska Oy** hankintapäällikkö 1994–1996 **Haka Oy** hankintapäällikkö 1992–1994, kehitysinsinööri 1989–1992	20 000 YIT:n osaketta 3 200 K-optiota
 **Varapuheenjohtaja** ***Sakari Toikkanen***, s. 1967, tekniikan lisensiaatti YIT Oyj:n varatoimitusjohtaja Konsernin palveluksessa vuodesta 1997	**YIT Oyj** varatoimitusjohtaja 2006– **YIT Building Systems Oy** varatoimitusjohtaja 2003–2005 **YIT-Yhtymä Oyj** yrityssuunnittelujohtaja 2001–2003 **YIT Rakennus Oy** kehitysjohtaja 1999–2000, laatupäällikkö 1997–1998 **TKK** tutkija 1993–1996	10 132 YIT:n osaketta 2 400 K-optiota
 **Jäsenet** ***Pekka Frantti***, s. 1964, diplomi-insinööri YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy:n toimitusjohtaja. Konsernin palveluksessa vuodesta 2003	**YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy** toimitusjohtaja 2005– **YIT Kiinteistötekniikka Oy** liiketoimintaryhmän johtaja 2003–2005 **ABB Oy** Talotekniikan ja kansainvälisen toiminnan johtaja 2001–2003 **ABB Installaatiot Oy** Baltian ja Venäjän liiketoiminnan johtaja 1998–2001 **ABB Sakti Industri** (Indonesia) liiketoimintaryhmän johtaja 1995–1998 **ABB Installaatiot Oy** markkinointipäällikkö 1991–1995 **ABB Trafo-BB GmbH** (Saksa) aluepäällikkö 1990–1991 **ABB Industry Oy** projektipäällikkö 1988–1990 **Luottamustehtävät:** **Teknologiateollisuus ry** hallituksen jäsen 2007–	Ei omista YIT:n osakkeita 1 120 F-optiota 2 400 K-optiota
 ***Ilpo Jalasjoki***, s. 1951, diplomi-insinööri YIT Rakennus Oy:n toimitusjohtaja Konsernin palveluksessa vuodesta 1987	**YIT Rakennus Oy** toimitusjohtaja 2000–, liiketoimintaryhmän johtaja 1999–2000 **YIT Tolonen Oy** toimitusjohtaja 1987–1999 **Kummila Oy** asuntotuotantojohtaja 1981–1987 **Rakennusliike Eero Keränen Oy** teknillinen johtaja 1979–1981 **Asuntohallitus toimistoinsinööri** 1977–1979 **VTT** tutkija 1975–1977 **Luottamustehtävät:** **Talonrakennusteollisuus ry** hallituksen jäsen 2007– **Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen** hallintoneuvoston jäsen 2004– **Rakennusteollisuus RT** hallituksen puheenjohtaja 2005–2006 **Elinkeinoelämän keskusliitto EK** hallituksen ja työvaliokunnan jäsen 2005–2006	Ei omista YIT:n osakkeita 2 400 K-optiota

	Keskeinen työkokemus ja luottamustehtävät	Osake- ja optio-omistus
 ***Juha Kostiainen***, s. 1965, diplomi-insinööri, hallintotieteiden tohtori YIT Oyj:n kehitysjohtaja Konsernin palveluksessa vuodesta 2001	**YIT Oyj** kehitysjohtaja 2005–, yrityssuunnittelujohtaja 2003–2005 **Tampereen yliopisto** kaupunkiseutujen strategisen kehittämisen dosentti 2005– **YIT Rakennus Oy** kehitysjohtaja 2001–2003 **Tampereen kaupunki** elinkeinojohtaja 1997–2001 **Finn-Medi Tutkimus Oy** toimitusjohtaja 1995–1997 **Prizztech Oy** toimitusjohtaja 1992–1995 **Luottamustehtävät:** **Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi** edustajiston jäsen 2004–, **Tekonivelsairaala Coxa Oy** hallintoneuvoston puheenjohtaja 2001–	Ei omista YIT:n osakkeita 1 600 K-optiota
 ***Veikko Myllyperkiö***, s. 1946, valtiotieteen maisteri YIT Oyj:n viestintäjohtaja Konsernin palveluksessa vuodesta 2001	**YIT Oyj** viestintäjohtaja 2001– **Rakennusteollisuuden Keskusliitto** johtaja, elinkeinopolitiikka, suhdanneseuranta ja viestintä 1991–2000 **Suomen Rakennusurakoitsijaliitto** asiamies, rakentamisen suhdanne-ennusteet 1984–1991 **VTT** rakennustalouden tutkija 1971–1984	7 000 YIT:n osaketta 1 600 K-optiota
 ***Esko Mäkelä***, s. 1943, diplomi-insinööri, MBA YIT Oyj:n varatoimitusjohtaja, sijoittajasuhteet 31.12.2006 asti Konsernin palveluksessa 1965–2006	**YIT Oyj** varatoimitusjohtaja 1987–2006 **YIT Oy Yleinen Insinööritoimisto** toimitusjohtaja 1986–1987 **Perusyhtymä Oy** konsernihallinnon johtaja 1982–1986, apulaisjohtaja 1981–1982 **YIT Oy Yleinen Insinööritoimisto** aluejohtaja (Saudi Arabia) 1977–1980, apulaisjohtaja 1972–1977, kehityspäällikkö 1970–1972 **Luottamustehtävät:** **Air-Ix Oy** hallituksen jäsen 2004– **Etera Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö** hallituksen puheenjohtaja 2003–2006, hallituksen jäsen 1992–2006	80 292 YIT:n osaketta
 ***Juhani Pitkäkoski***, s. 1958, oikeustieteen kandidaatti YIT Building Systems Oy:n toimitusjohtaja Konsernin palveluksessa vuodesta 1988	**YIT Building Systems Oy** toimitusjohtaja 2003– **YIT Installaatiot Oy** toimitusjohtaja 2002–2003 **YIT Teollisuus Oy** varatoimitusjohtaja 2000–2002 **YIT Service Oy** toimitusjohtaja 1998–2000 **YIT-Yhtymä Oy** yksikönjohtaja 1997–1998 **Oy Huber Teollisuus Ab** toimitusjohtaja 1994–1996 **Oy Huber Ab** tehdaspalveluyksikön johtaja 1991–1994, lakimies 1988–1991 **Suomen sähköurakoitsijaliitto** lakimies 1986–1988 **Luottamustehtävät:** **Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola** hallintoneuvoston jäsen 2004–	26 000 YIT:n osaketta 2 400 K-optiota

	Keskeinen työkokemus ja luottamustehtävät	Osake- ja optio-omistus
 ***Petra Thorén***, s. 1969, kauppatieteiden maisteri YIT Oyj:n sijoittajasuhdejohtaja Konsernin palveluksessa vuodesta 2002	**YIT Oyj** sijoittajasuhdejohtaja 2006–, sijoittajasuhdepäällikkö 2002–2005 **Mandatum & Co, Corporate Finance** analyytikko 1999–2002 **Alfred Berg Corporate Finance** analyytikko 1998–1999 **Luottamustehtävät:** **Suomen tenniksen tukisäätiö** hallituksen jäsen 2006– **Suomen Tennisliitto ry** hallituksen jäsen 2005–	8 000 YIT:n osaketta 1 600 K-optiota
 **Sihteeri** ***Antero Saarilahti***, s. 1948, diplomi-insinööri YIT Oyj:n hallintojohtaja. Konsernin palveluksessa vuodesta 1971.	**YIT Oyj** hallintojohtaja 2004–, henkilöstöjohtaja 1989–2003, tietohallinto-osaston päällikkö 1987–1995 **Perusyhtymä Oy** konsernihallinnon johtaja 1986–1987 **Vesto Oy** hallintojohtaja 1981–1986, teknillisen toimiston päällikkö 1974–1980, suunnitteluinsinööri 1971–1973 **Luottamustehtävät:** **Etera Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö** hallintoneuvoston puheenjohtaja 2007–, hallintoneuvoston jäsen 2006– **Kaiko Oy** hallituksen puheenjohtaja 1985–	9 972 YIT:n osaketta 1 600 K-optiota

Osakkeiden ja optioiden omistustiedot sisältävät henkilöiden omat ja heidän lähipiirinsä sekä määräysvaltayhteisöjensä omistukset vuoden 2006 lopussa.

Tilintarkastaja

PricewaterhouseCoopers Oy, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana ekonomi ***Göran Lindell***, KHT. Göran Lindell ei omista YIT:n osakkeita.

Lisätietoja

Ajantasaiset omistustiedot löytyvät YIT:n internet-sivuilta.

YIT Oyj:n tilinpäätös vuodelta 2006

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Konsernin tunnusluvut 1997-2006 56
Osakekohtaiset tunnusluvut 1997-2006 58
Tunnuslukujen laskentaperiaatteet 59
Konsernin tuloskehitys vuosineljänneksittäin 60
Segmenttien tuloskehitys vuosineljänneksittäin 61
Hallituksen toimintakertomus 62
Hallituksen ehdotus voittovarojen käytöstä 71
Tilintarkastuskertomus 71

Konsernitilinpäätös, IFRS

Konsernin tuloslaskelma 72
Konsernitase 73
Konsernin rahavirtalaskelma 74
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista 75
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot 76
1 Konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet 76
2 Rahoitusriskien hallinta 80
3 Segmenttitiedot 80
4 Hankitut liiketoiminnot 83
5 Myydyt liiketoiminnot 85
6 Pitkäaikaishankkeet 86
7 Liiketoiminnan muut tuotot 86
8 Liiketoiminnan muut kulut 86
9 Poistot ja arvonalentumiset 86
10 Henkilöstökulut 86
11 Tutkimus- ja kehittämismenot 87
12 Rahoitustuotot ja -kulut 87
13 Tuloverot 87
14 Osakekohtainen tulos 88
15 Aineelliset hyödykkeet 89
16 Aineettomat hyödykkeet 91
17 Osuudet osakkuusyrityksissä 94
18 Muut sijoitukset 95
19 Pitkäaikaiset saamiset 95
20 Laskennalliset verosaamiset ja -velat 96
21 Vaihto-omaisuus 98
22 Myyntisaamiset ja muut saamiset 98
23 Rahavarat 98
24 Omaa pääomaa koskevat liitetiedot 99
25 Eläkevelvoitteet 102
26 Varaukset 103
27 Korolliset velat 103
28 Ostovelat ja muut velat 105
29 Johdannaissopimusten käyvät arvot 106
30 Muut vuokrasopimukset 107
31 Vastuusitoumukset 107
32 Tytäryritykset 107
33 Yhteisyritykset 109
34 Lähipiiritapahtumat 109
35 Tilinpäätöksen jälkeiset tapahtumat 109

Emoyhtiön tilinpäätös, FAS

Emoyhtiön tuloslaskelma 110
Emoyhtiön tase 111
Emoyhtiön rahoistuslaskelma 112
Emoyhtiön liitetiedot 113

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

KONSERNIN TUNNUSLUVUT 1997–2006

Tuloslaskelma		1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2004	2005	2006
		FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	IFRS	**IFRS**	**IFRS**
Liikevaihto	Me	941,4	1 167,7	1 222,1	1 235,4	1 623,1	1 763,0	2 389,7	3 033,4	2 780,1	3 023,8	**3 284,4**
Muutos edellisestä vuodesta	%	7,4	24,1	4,7	1,1	31,4	8,6	35,5	26,9		8,8	**8,6**
Suomen ulkopuolinen toiminta	Me	171,1	200,0	165,3	146,4	330,5	386,9	672,5	1 212,7	1 183,2	1 326,6	**1 477,4**
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	Me	-871,4	-1 095,7	-1 141,2	-1 126,8	-1 497,2	-1 643,5	-2 253,3	-2 850,6	-2 600,4	-2 772,2	**-3 002,8**
Poistot ja arvonalentumiset	Me	-13,1	-13,9	-12,6	-13,6	-16,1	-16,5	-17,3	-17,1	-22,3	-23,9	**-24,1**
Liikearvon poisto	Me	-2,9	-3,6	-6,0	-5,3	-10,1	-13,2	-20,5	-30,6			
Liikevoitto	Me	54,0	54,5	62,3	89,7	99,7	89,8	98,6	135,1	157,4	227,7	**258,8**
prosenttia liikevaihdosta	%	5,7	4,7	5,1	7,3	6,1	5,1	4,1	4,5	5,7	7,5	**7,9**
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	Me	-10,8	-8,5	-7,1	-10,2	-10,9	-12,2	-14,2	-16,8	-17,4	-12,9	**-20,6**
Voitto ennen satunnaisia eriä	Me	43,2	46,0	55,2	79,5	88,8	77,6	84,4	118,2	140,0	214,8	**238,2**
prosenttia liikevaihdosta	%	4,6	3,9	4,5	6,4	5,5	4,4	3,5	3,9	5,0	7,1	**7,3**
Satunnaiset tuotot	Me	10,8	0,1	18,5	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Satunnaiset kulut	Me	1,2	0,3	-	-0,1	-	-	-	-	-	-	**-**
Voitto ennen veroja	Me	52,8	45,8	73,7	79,4	88,8	77,6	84,4	118,2	140,0	214,8	**238,2**
prosenttia liikevaihdosta	%	5,6	3,9	6,0	6,4	5,5	4,4	3,5	3,9	5,0	7,1	**7,3**
Tilikauden voitto	Me	40,9	28,4	60,7	54,7	61,6	43,0	48,4	84,0	100,5	156,9	**175,4**
prosenttia liikevaihdosta	%	4,3	2,4	5,0	4,4	3,8	2,4	2,0	2,8	3,6	5,2	**5,3**
Jakautuminen												
Emoyhtiön omistajille										99,1	155,5	**171,0**
Vähemmistölle										1,4	1,4	**4,4**

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

KONSERNIN TUNNUSLUVUT 1997–2006

Tase		1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2004	2005	2006
		FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	IFRS	IFRS	IFRS
VASTAAVAA												
Aineelliset hyödykkeet	Me	78,6	88,1	78,3	85,2	69,7	61,9	66,8	68,4	81,0	77,1	**91,8**
Liikearvo	Me	12,8	13,0	13,0	14,3	47,4	72,0	246,9	224,2	248,8	248,8	**248,8**
Muut aineettomat hyödykkeet	Me	2,9	4,5	7,6	9,5	7,2	9,5	11,8	12,3	13,1	13,4	**15,6**
Sijoitukset												
Omat osakkeet	Me	-	-	4,2	7,8	6,5	7,2	-	-	-	-	**-**
Muut sijoitukset	Me	10,5	13,8	11,4	11,0	6,3	7,1	7,9	6,8	4,2	4,8	**5,9**
Vaihto-omaisuus	Me	217,5	222,2	175,4	249,4	259,3	338,1	380,8	421,6	629,3	685,2	**1 006,4**
Saamiset	Me	300,9	320,1	389,2	411,0	483,0	503,5	781,0	822,1	503,7	578,1	**723,4**
Rahoitusarvopaperit	Me	3,7	5,1	13,4	1,4	18,6	10,7	11,9	0,7	0,7	0,0	**0,0**
Rahat ja pankkisaamiset	Me	16,4	10,5	10,2	11,2	18,4	28,2	48,4	34,2	35,4	80,7	**25,9**
Vastaavaa yhteensä	Me	643,3	677,3	702,7	800,8	916,4	1 038,2	1 555,5	1 590,3	1 516,2	1 688,1	**2 117,8**
VASTATTAVAA												
Osakepääoma	Me	49,3	49,3	58,8	58,8	58,8	59,5	61,0	61,3	61,3	62,4	**63,4**
Muu oma pääoma	Me	157,6	176,3	212,7	250,2	291,6	313,7	347,3	395,9	380,0	497,4	**607,1**
Vähemmistöosuus	Me	10,1	11,1	6,7	1,6	3,2	2,9	3,4	3,6	4,1	3,7	**3,9**
Varaukset	Me	4,4	3,2	6,7	6,9	10,1	14,2	27,3	26,0	59,9	57,5	**50,5**
Pitkäaikainen vieras pääoma												
Korollinen	Me	120,9	128,4	125,2	89,2	133,5	130,4	202,6	214,0	224,0	172,4	**275,8**
Koroton	Me	7,1	9,3	4,8	3,3	7,7	7,8	8,3	15,7	23,6	40,9	**72,5**
Lyhytaikainen vieras pääoma												
Korollinen	Me	69,1	44,7	15,5	38,9	14,2	12,6	62,2	47,5	171,5	162,6	**256,6**
Ennakkomaksut	Me	41,2	42,4	43,7	47,1	54,5	71,8	100,6	106,7	77,5	134,9	**163,6**
Muu koroton	Me	183,6	212,6	228,6	304,8	342,8	425,3	742,8	719,6	514,3	556,3	**624,4**
Vastattavaa yhteensä	Me	643,3	677,3	702,7	800,8	916,4	1 038,2	1 555,5	1 590,3	1 516,2	1 688,1	**2 117,8**

Muita tunnuslukuja		1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2004	2005	2006
		FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	IFRS	IFRS	IFRS
Liiketoiminnan rahavirta	Me	15,9	53,6	64,4	47,3	40,3	76,7	97,6	35,4	59,2	167,3	**-148,3**
Oman pääoman tuotto	%	21,7	13,9	18,3	19,1	19,1	12,2	12,5	19,6	24,3	31,1	**28,3**
Sijoitetun pääoman tuotto	%	14,5	13,7	15,5	21,2	21,6	17,8	16,8	19,6	19,1	26,4	**24,8**
Omavaraisuusaste	%	36,0	37,3	41,6	40,2	40,3	38,2	28,3	31,1	31,0	36,3	**34,5**
Korollinen nettovelka	Me	-	-	117,1	115,4	110,7	104,1	204,4	226,6	359,4	254,4	**506,5**
Velkaantumisaste	%	78,4	66,6	42,8	38,1	31,9	28,2	49,6	49,2	80,7	45,1	**75,1**
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin	Me	24,7	35,9	35,6	34,3	75,1	60,6	232,9	31,0	35,6	30,1	**50,4**
prosenttia liikevaihdosta	%	2,4	3,1	2,9	2,8	4,6	3,4	9,7	1,0	1,3	1,0	**1,5**
Tutkimus- ja kehitysmenot	Me	-	6,7	8,4	10,0	12,0	13,0	16,0	18,0	18,0	19,0	**21,0**
prosenttia liikevaihdosta	%	-	0,6	0,7	0,8	0,7	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	**0,6**
Tulouttamaton tilauskanta 31.12.	Me	411,7	477,5	479,1	574,7	735,8	938,8	1 490,1	1 604,9	1 823,4	1 878,8	**2 802,3**
Suomen ulkopuolinen toiminta	Me	91,8	89,2	46,8	57,3	180,2	255,0	569,5	621,0	645,0	752,4	**1 490,0**
Henkilöstö 31.12.		7 116	7 536	8 282	8 605	10 264	12 633	21 939	21 680	21 680	21 289	**22 311**
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana		6 531	7 340	8 721	8 189	10 118	11 990	16 212	21 884	21 884	21 194	**21 846**

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT 1997-2006

		1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2004	2005	2006
		FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	FAS	IFRS	IFRS	**IFRS**
Tulos/osake	e	0,31	0,25	0,40	0,48	0,54	0,37	0,41	0,69	0,81	1,26	**1,36**
Tulos/osake, laimennettu	e						0,37	0,41	0,68	0,80	1,23	**1,35**
Oma pääoma/osake	e	1,77	1,92	2,32	2,63	2,98	3,14	3,35	3,73	3,60	4,49	**5,29**
Osinko/osake	e	0,09	0,11	0,15	0,19	0,21	0,23	0,30	0,35	0,35	0,55	**0,65***
Osinko/tulos	%	27,4	43,0	37,7	39,5	39,7	60,4	73,2	51,1	43,2	43,7	**47,8***
Efektiivinen osinkotuotto	%	3,3	5,7	5,5	5,5	6,3	5,4	4,5	3,8	3,8	3,0	**3,1**
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)		8,4	7,6	6,9	7,2	6,3	11,3	16,4	13,4	11,3	14,3	**15,4**
Osakkeen kurssikehitys												
Keskikurssi	e	2,77	2,69	2,19	3,18	3,17	4,10	5,18	7,96	7,96	13,99	**19,24**
Alin kurssi	e	2,31	1,64	1,63	2,60	2,61	3,30	3,50	6,76	6,76	8,95	**15,20**
Ylin kurssi	e	3,05	4,04	2,75	3,55	3,49	4,91	6,93	9,42	9,42	18,25	**23,88**
Kurssi 31.12.	e	2,59	1,85	2,73	3,40	3,38	4,20	6,73	9,18	9,18	18,07	**20,95**
Osakekannan markkina-arvo 31.12.	Me	303,1	217,1	315,0	389,3	389,7	489,9	821,1	1 125,3	1 125,3	2 254,4	**2 656,0**
Osakkeiden vaihdon kehitys												
Osakkeiden vaihto,kpl	1 000	64 024	47 324	36 264	43 300	17 792	39 648	58 558	91 160	91 160	120 368	**184 577**
Vaihto % koko osakekannasta	%	57,1	40,4	31,4	37,6	15,5	34,2	49,5	74,6	74,6	97,4	**147,2**
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo	1 000	112 168	117 232	115 484	115 048	114 988	115 880	118 208	122 246	122 246	123 544	**125 357**
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu	1 000						117 028	118 496	123 646	123 646	126 522	**126 773**
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä 31.12.	1 000	117 212	117 352	115 588	114 504	115 472	116 716	122 092	122 586	122 586	124 794	**126 777**

*) Hallituksen ehdotus

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous päätti 18.3.2004 muuttaa osakkeen nimellisarvon kahdesta eurosta yhteen euroon ja 13.3.2006 muuttaa osakkeen nimellisarvon yhdestä eurosta 0,50 euroon, jolloin osakkeiden lukumäärä kaksinkertaistui molemmilla kerroilla. Aikaisempien vuosien vertailuluvut on muutettu vertailukelpoisiksi vuoden 2006 lukujen kanssa.

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Sijoitetun pääoman tuotto (%) = (Tulos ennen veroja + korkokulut ja muut rahoituskulut +/- kurssierot) / (Taseen loppusumma - korottomat velat (keskimäärin)) x 100

Oman pääoman tuotto (%) = (Tilikauden tulos) / (Oma pääoma - omat osakkeet + vähemmistöosuus (keskimäärin)) x 100

Omavaraisuusaste (%) = (Oma pääoma - omat osakkeet + vähemmistöosuus) / (Taseen loppusumma - saadut ennakot) x 100

Velkaantumisaste (%) = (Korolliset velat - rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit) / (Oma pääoma - omat osakkeet + vähemmistöosuus) x 100

Osakeantioikaistu tulos/osake (euro) = (Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus)) / (Tilikauden keskim. osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä

Oma pääoma/osake (euro) = (Oma pääoma - omat osakkeet) / (Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä 31.12.

Osakeantioikaistu osinko/osake (euro) = (Tilikauden osinko/osake) / (Tilikaudella ja sen jälkeen tapahtuneiden osakeantien oikaisukertoimet

Osinko/tulos (%) = (Osakekohtainen osinko) / (Osakekohtainen tulos) x 100

Efektiivinen osinkotuotto (%) = (Osakeantioikaistu osakekohtainen osinko) / (Osakeantioikaistu pörssikurssi 31.12.) x 100

Hinta/voitto -suhde (P/E-luku) = (Osakeantioikaistu pörssikurssi 31.12.) / (Osakeantioikaistu osakekohtainen tulos)

Osakekannan markkina-arvo = (Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain

Vaihtuvuus (%) = (Pörssivaihto (kpl)) / (Liikkeellä oleva keskimääräinen osakemäärä) x 100

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN I/2005-IV/2006

	I/ 2005	II/ 2005	III/ 2005	IV/ 2005	I/ 2006	II/ 2006	III/ 2006	IV/ 2006
Liikevaihto, milj. e	663,9	745,1	754,8	860,0	768,8	818,0	789,5	**908,1**
Liikevoitto, milj. e	40,1	55,7	66,7	65,2	53,7	60,1	58,6	**86,4**
- prosenttia liikevaihdosta	6,0	7,5	8,8	7,6	7,0	7,3	7,4	**9,5**
Rahoitustuotot milj. e	0,3	0,4	0,6	0,6	1,3	0,4	0,6	**0,3**
Kurssierot, milj. e	1,5	0,9	0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	**-0,9**
Rahoituskulut, milj. e	-4,5	-4,5	-4,2	-4,0	-4,3	-4,6	-5,9	**-5,7**
Voitto ennen veroja, milj. e	37,4	52,5	63,6	61,2	50,1	55,3	52,7	**80,1**
- prosenttia liikevaihdosta	5,6	7,0	8,4	7,1	6,5	6,8	6,7	**8,8**
Taseen loppusumma, milj.e	1 508,2	1 612,2	1 621,4	1 688,1	1 722,0	1 847,2	1 925,5	**2 117,8**
Tulos/osake, e	0,23	0,32	0,37	0,35	0,29	0,31	0,28	**0,48**
Oma pääoma/osake, e	3,48	3,77	4,14	4,49	4,23	4,54	4,83	**5,29**
Osakkeen päätöskurssi, e	10,92	13,80	17,65	18,07	22,38	19,17	18,27	**20,95**
Markkina-arvo, milj. e	1 338,6	1 711,2	2 193,2	2 254,4	2 792,9	2 406,7	2 294,4	**2 656,0**
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	19,7	21,8	23,7	26,4	28,1	28,2	25,2	**24,8**
Oman pääoman tuotto, %				31,1	-	-	-	**28,3**
Omavaraisuusaste, %	30,1	31,8	34,6	36,3	33,5	34,5	34,6	**34,5**
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	368,1	313,6	271,8	254,4	334,2	342,5	416,8	**506,5**
Velkaantumisaste, %	85,6	66,6	52,3	45,1	62,7	59,5	68,1	**75,1**
Bruttoinvestoinnit, milj.e, kumulatiivinen	7,0	14,1	22,3	30,1	9,1	18,7	29,9	**50,4**
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	1 909,4	1 999,2	1 881,4	1 878,8	2 007,2	2 151,3	2 246,2	**2 802,3**
Henkilöstö kauden lopussa	21 096	21 297	21 468	21 289	21 140	21 873	22 188	**22 311**

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Liikevaihto segmenteittäin (milj. e)

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

Liikevoitto segmenteittäin (milj. e)

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

Tilauskanta segmenteittäin (milj. e)

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

Hallituksen toimintakertomus 1.1. - 31.12.2006

Liikevaihdon ja liikevoiton kasvu jatkui

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

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

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

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

Yhtiön nimi muuttui YIT Oyj:ksi

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

Osakkeen nimellisarvo puolitettiin

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

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

YIT tarkensi strategisia tavoitetasojaan

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

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

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

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

Liikevaihto kasvoi 9 prosenttia

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

Liikevaihto segmenteittäin (milj. euroa)

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

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

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

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

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

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

Liikevoitto kasvoi 14 prosenttia

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

Liikevoitto segmenteittäin (milj. euroa)

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

*) Eräisiin päättyneisiin sopimuksiin liittyviä varauksia purettiin Kiinteistöteknisissä palveluissa kaudella 10-12/2006. Positiivinen vaikutus liikevoittoon oli 7,2 milj. euroa.
**) Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon 7-9/2006 sisältyy 5,1 milj. euroa Verkkopalveluiden sopeuttamiskustannuksia.

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

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

Osakekohtainen tulos kasvoi 8 prosenttia

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

Osinkoehdotus 0,65 euroa

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

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

Hallituksen ehdotus voittovarojen käytöstä on esitetty hallituksen toimintakertomuksen lopussa.

Tilauskanta kasvoi 49 prosenttia

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

Tilauskanta segmenteittäin (milj. euroa)

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

Konsernin rahoitusasema pysyi vahvana

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

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

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

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

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

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

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

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

Investoinnit ja yrityskaupat

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

Kiinteistöteknisissä palveluissa täydennettiin vuoden 2006 aikana liiketoimintoja Ruotsissa ja Norjassa strategian mukaisesti. Ruotsissa YIT osti Umeåssa ilmanvaihtotekniikkaan keskittyneen Fläkt Teknik i Umeå AB:n, Kalmarissa putkistoyhtiö AB Smedby Värme & Sanitetin sekä Uppsalassa sähköyhtiö El Perssonin. Norjassa YIT osti kaksi ilmanvaihtoyhtiötä. Mo i Ranassa ostettiin URD Klima Mo AS ja Arendalissa Rune Nilsen Ventilasjon AS. Kauppojen myötä YIT:n palvelukseen siirtyi Ruotsissa yhteensä 48 henkilöä ja Norjassa 30 henkilöä.

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

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

Merkittävimmät riskit ja riskienhallinta

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

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

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

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

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

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

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös YIT:n vuoden 1997 jälkiverosta

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

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

Oikeuden päätökset koskien Kiinteistö Oy Vilhonkatu 7:n saneerausta vuodelta 1999

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

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

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

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

Muutoksia konsernijohdossa

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

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

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

Muutoksia konsernirakenteessa

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

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

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

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

Henkilöstön määrä 22 300

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

Henkilöstö toimialoittain

	Määrä 31.12.2006	Määrä 31.12.2005	Osuus konsernin henkilöstöstä
Kiinteistötekniset palvelut	**11 643**	11 731	52 %
Rakentamispalvelut	**5 693**	5 115	26 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut	**4 642**	4 126	21 %
Konsernipalvelut	**333**	317	1 %
YIT-konserni yhteensä	**22 311**	21 289	100 %

Henkilöstö maittain

	Määrä 31.12.2006	Määrä 31.12.2005	Osuus konsernin henkilöstöstä
Suomi	**11 355**	11 159	51 %
Ruotsi	**4 137**	4 143	18 %
Norja	**2 618**	2 485	12 %
Tanska	**1 286**	1 103	6 %
Venäjä	**1 293**	907	6 %
Liettua, Latvia, Viro	**1 622**	1 492	7 %
YIT-konserni yhteensä	**22 311**	21 289	100 %

Verkkopalveluissa käytiin yt-neuvottelut toiminnan tehostamiseksi ja työvoiman vähentämiseksi

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

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

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

YIT ilmoitti neuvottelujen aloittamisesta pörssitiedotteella 28.7.2006 ja niiden päättämisestä 15.9.2006.

Tutkimus- ja kehittämistoiminta

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

Yhtiökokouksen päätökset

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Osakkeen nimellisarvon puolittamisen johdosta yhtiökokous päätti vuoden 2002 ja 2004 optio-oikeuksien ehtojen muuttamisesta. Vuoden 2002 C- ja D-optio-oikeuksien ehtoja päätettiin muuttaa siten, että kukin C- ja D-optio-oikeus oikeuttaa sen haltijan merkitsemään neljä YIT Oyj:n 0,5 euron nimellisarvoista osaketta. Osakkeita voidaan merkitä siten, että osakepääoma voi nousta enintään 2 800 000 eurolla. Vuoden 2004 E- ja F-optio-oikeuksien ehtoja päätettiin muuttaa siten, että kukin E- ja F-optio-oikeus oikeuttaa sen haltijan merkitsemään kaksi 0,50 euron nimellisarvoista osaketta. Osakkeita voidaan merkitä yhteensä enintään 1 200 000 kpl ja osakepääoma voi nousta enintään 600 000 eurolla. C-optio-oikeuksien perusteella merkittävien

osakkeiden merkintähinnaksi päätettiin muuttaa 3,2725 euroa osakkeelta ja D-optio-oikeuksien perusteella merkittävien osakkeiden merkintähinnaksi 2,9225 euroa osakkeelta. E-optio-oikeuksien ehtoja päätettiin muuttaa siten, että osakkeiden merkintähinnaksi muodostui 6,80 euroa osakkeelta. Optio-oikeuksien perusteella tehtävien osakemerkintöjen merkintäpaikaksi muutettiin Nordea Pankki Suomi Oyj:n omaisuuspalvelukonttorit.

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

Osakkeet ja osakepääoma

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

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

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

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

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

Valtuudet osakepääoman korottamiseen

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

Markkina-arvo kasvoi 18 prosenttia

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

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

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

Omat osakkeet

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

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

Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä kasvoi merkittävästi

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

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

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

Optio-ohjelmat

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

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

Optioehdot ovat luettavissa kokonaisuudessaan yhtiön internet-sivuilla osoitteessa www.yit.fi/sijoittajat.

Vuoden 2002 optio-ohjelma

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

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

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

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

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

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

Vuoden 2004 optio-ohjelma

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

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

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

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

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

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

Vuoden 2006 optio-ohjelma

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

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

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

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

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

Korkeasuhdanne jatkuu Pohjois-Euroopassa

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

Suomi

Nordea arvioi tammikuussa Suomen BKT:n kasvavan tänä vuonna 3,2 prosenttia ja edelleen 3,6 prosenttia vuonna 2008. Kasvu jatkuu siis pitkän aikavälin keskiarvoa nopeampana. Työllisyyden paraneminen, positiivinen ansiokehitys ja maltillisesti kohoava korkotaso tukevat kotitalouksien kulutusta ja asuntokysyntää. Ansiotason nousu hidastuu viime vuoden 3 prosentista 2,6 prosenttiin ja kiihtyy ensi vuonna 3,5 prosenttiin. Muutos heijastuu kotitalouksien kulutukseen. Kone- ja laiteinvestointien kasvu nopeutuu tänä vuonna 4,5 prosenttiin. Rakentamisen määrä kasvaa Rakennusteollisuus RT:n lokakuussa julkaiseman suhdannekatsauksen mukaan tänä vuonna 2,5 prosenttia. Asuntojen rakentaminen pysyy hyvällä tasolla. Korjaustoiminta pysyy vilkkaana. Asuntoja aloitetaan RT:n mukaan tänä vuonna 33 500, mikä on hieman vähemmän kuin viime vuonna. Valtiovarainministeriön aloitusarvio on yli 30 000 asuntoa. Toimistorakentaminen lisääntyy erityisesti pääkaupunkiseudulla. Myös liikerakentaminen jatkuu vilkkaana. Korjausrakentaminen kasvaa tällä vuosikymmenellä 2 - 3,5 prosentin vuosivauhdilla. Uudis- ja korjausrakentamisen kasvu ylläpitää kysyntää rakennus- ja kiinteistötekniikkamarkkinoilla (lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatiourakointi ja kunnossapito). Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä. Laajakaistayhteyksien määrän kasvu on hidastunut, ja kiinteän ja matkapuhelinverkon laajennusinvestoinnit pysyvät vähäisinä.

Ruotsi

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

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

Tanska
Tanskan talousnäkymät ovat edelleen hyvät. Nordea ennakoi joulukuussa tämän vuoden BKT:n kasvuksi 2,1 prosenttia. Vuonna 2008 kasvu hidastuu 1,5 prosenttiin. Viime vuonna nopeutunut viennin kasvu jatkuu tänä vuonna 6 ja ensi vuonna 5,6 prosentin vauhdilla. Yksityisen kulutuksen kasvun arvioidaan tänä vuonna hidastuvan 2,6 prosenttiin. Investoinnit kasvavat tänä vuonna 5,8 prosenttia. Asuntojen hinnat nousivat viime vuonna 23,9 prosenttia ja nousu hidastuu tänä vuonna noin 2,8 prosenttiin hidastuen edelleen ensi vuonna. Asuntoinvestointien kasvu hidastuu tänä ja ensi vuonna 4,5 ja 1,0 prosenttiin. Euroconstruct arvioi joulukuussa, että uusia asuntoja aloitetaan sekä tänä että kahtena seuraavana vuonna 29 000. Asuntojen korjausrakentaminen ei näinä vuosina kasva. Muu talojen uudisrakentaminen kasvaa 3,7 prosenttia tänä vuonna ja 3,8 ja 3,9 prosenttia vuosina 2008 - 2009. Teollisuusrakennusten tuotannon arvo kasvaa tänä vuonna 10 prosenttia. Vuosina 2008 ja 2009 elinkeinoelämän rakennusten tuotanto kasvaa noin 4 prosentin vuosivauhdilla. Toimitilarakennusten korjaustoiminnan vuosikasvu on prosentin luokkaa.

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

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

,

TOIMIALOJEN TULOSKEHITYS

Kiinteistötekniset palvelut

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

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

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

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

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

Kiinteistötekniset palvelut -toimialan liikevaihto maittain

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

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

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

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

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

Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa teollisuudelle tarjottavien palvelujen markkinat kasvoivat.

Rakentamispalvelut

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

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

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

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

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

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

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

Asuntorakentaminen 2006 (2005), kpl

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

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

Tonttivaranto 31.12.2006 (31.12.2005), Rakennusoikeudet ja kaavoitusmahdollisuudet, 1 000 krs-m2

	Suomi	Venäjä	Viro, Latvia, Liettua
Asuntotontit	1 723 (1 733)	1 761 (587)	367 (215)
Toimitilatontit	927 (676)	400 (26)	35 (33)
Yhteensä	2 650 (2 409)	2 161 (613)	402 (248)

Tonttivarantoon sidottu pääoma, Me	325,1 (268,9)	129,2 (32,5)	51,0 (24,7)

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

Teollisuus- ja verkkopalvelut

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

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

Näkymät vuodelle 2007

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

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

Hallituksen ehdotus voittovarojen käytöstä

Emoyhtiö YIT Oyj:n voitonjakokelpoiset varat 31.12.2006 ovat:

- voittovarat edellisiltä tilikausilta	162.161.357,01
- tilikauden voitto	84.420.484,12
	246.581.841,13

Hallitus ehdottaa, että voittovarat käytetään seuraavasti:

- Osakkeenomistajille jaetaan osinkona 0,65 euroa/osake eli	82.404.836,80
- voittovarojen tilille jätetään	164.177.004,33
	246.581.841,13

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

Helsingissä 8. päivänä helmikuuta 2007

Reino Hanhinen
Puheenjohtaja

Eino Halonen
Varapuheenjohtaja

Sari Baldauf

Antti Herlin

Teuvo Salminen

Hannu Leinonen
Toimitusjohtaja

Tilintarkastuskertomus

YIT Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet YIT Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. - 31.12.2006. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat laatineet EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laaditun konsernitilinpäätöksen sekä Suomessa voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti laaditun toimintakertomuksen ja emoyhtiön tilinpäätöksen, joka sisältää emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon konsernitilinpäätöksestä sekä emoyhtiön tilinpäätöksestä, toimintakertomuksesta ja hallinnosta.

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

Konsernitilinpäätös

EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laadittu konsernitilinpäätös antaa näiden standardien ja kirjanpitolain tarkoittamalla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Emoyhtiön tilinpäätös, toimintakertomus ja hallinto

Emoyhtiön tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain ja tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti ja antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Toimintakertomus on laadittu kirjanpitolain ja toimintakertomuksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Toimintakertomus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa ja antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Konsernitilinpäätös ja emoyhtiön tilinpäätös voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys voitonjakokelpoisten varojen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä 12. päivänä helmikuuta 2007

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Göran Lindell
KHT

Konsernitilinpäätös, IFRS

KONSERNIN TULOSLASKELMA

1000 euroa	Liitetieto	2006	2005
Liikevaihto	3,4,5,6	**3 284 397**	3 023 760
Liiketoiminnan muut tuotot	7	**7 962**	5 849
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		**124 868**	-660
Valmistus omaan käyttöön		**3 857**	3 235
Aineiden ja palveluiden käyttö		**-1 780 423**	-1 495 908
Henkilöstökulut	10	**-968 755**	-909 068
Liiketoiminnan muut kulut	8,11	**-390 342**	-376 300
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	17	**1 337**	715
Poistot ja arvonalentumiset	9	**-24 131**	-23 920
Liikevoitto		**258 770**	227 703
Rahoitustuotot		**2 573**	1 867
Kurssierot		**-2 656**	2 002
Rahoituskulut		**-20 522**	-16 785
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	12	**-20 605**	-12 916
Voitto ennen veroja		**238 165**	214 787
Tuloverot	13	**-62 769**	-57 917
Tilikauden voitto		**175 396**	156 870
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		**170 957**	155 481
Vähemmistölle		**4 439**	1 389
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Laimentamaton osakekohtainen tulos, euroa	14	**1,36**	1,26
Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos, euroa		**1,35**	1,23

Konsernitilinpäätös, IFRS

KONSERNITASE

1000 euroa	Liitetieto	31.12.2006	31.12.2005
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	15	**91 836**	77 098
Liikearvo	16	**248 808**	248 808
Muut aineettomat hyödykkeet	16	**15 623**	13 437
Osuudet osakkuusyrityksissä	17	**2 929**	1 784
Muut sijoitukset	18	**2 970**	3 009
Saamiset	19	**13 394**	9 413
Laskennalliset verosaamiset	20	**21 104**	23 558
Pitkäaikaiset varat yhteensä		**396 664**	377 107
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	21	**1 006 381**	685 243
Myyntisaamiset ja muut saamiset	22	**688 930**	545 165
Rahavarat	23	**25 850**	80 590
Lyhytaikaiset varat yhteensä		**1 721 161**	1 310 998
VARAT YHTEENSÄ		**2 117 825**	1 688 105

1000 euroa	Liitetieto	31.12.2006	31.12.2005
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	24		
Osakepääoma		**63 389**	62 397
Ylikurssirahasto		**83 750**	77 196
Vararahasto		**849**	705
Muut rahastot		**13 723**	2 520
Omat osakkeet		**-7**	-7
Muuntoerorahasto		**-4 540**	-2 947
Arvonmuutosrahasto		**1 045**	-111
Kertyneet voittovarat		**512 355**	420 014
		670 564	559 767
Vähemmistön osuus		**3 859**	3 752
Oma pääoma yhteensä		**674 423**	563 519
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	20	**52 522**	36 463
Eläkevelvoitteet	25	**11 573**	11 627
Varaukset	26	**32 229**	30 060
Korolliset velat	27	**275 787**	172 454
Muut velat	28	**8 444**	4 436
Pitkäaikaiset velat yhteensä		**380 555**	255 040
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	28	**779 014**	685 981
Verovelat		**8 966**	5 229
Varaukset	26	**18 265**	15 775
Lyhytaikaiset korolliset velat	27	**256 602**	162 561
Lyhytaikaiset velat yhteensä		**1 062 847**	869 546
Velat yhteensä		**1 443 402**	1 124 586
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		**2 117 825**	1 688 105

Konsernitilinpäätös, IFRS

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

1000 euroa	Liitetieto	2006	2005
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto		**175 396**	156 870
Oikaisut:			
Suunnitelman mukaiset poistot		**24 131**	23 920
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa		**1 207**	338
Rahoitustuotot ja -kulut		**20 605**	12 916
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot		**-433**	-651
Sijoitusten myyntivoitot ja tappiot		**-1 493**	
Verot		**62 769**	57 917
Oikaisut yhteensä		**106 786**	94 440
Käyttöpääoman muutokset:			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		**-140 007**	-74 335
Vaihto-omaisuuden muutos		**-319 575**	-54 640
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		**101 033**	104 461
Varausten muutos		**4 605**	-2 402
Käyttöpääoman muutos		**-353 944**	-26 916
Maksetut korot		**-24 892**	-20 755
Saadut korot		**2 267**	1 298
Saadut osingot		**214**	39
Maksetut verot		**-54 100**	-37 029
Liiketoiminnan nettorahavirta		**-148 273**	167 947

1000 euroa	Liitetieto	2006	2005
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	4	**-11 103**	-4 711
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin		**-33 839**	-23 064
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin		**-3 139**	-1 768
Investoinnit sijoituksiin		**-39**	-502
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti	5	**2 540**	
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti		**3 049**	5 194
Sijoitusten myynti		**519**	358
Investointien nettorahavirta		**-42 012**	-24 493
Rahoituksen rahavirrat			
Osakeannista saadut maksut		**6 618**	6 752
Omien osakkeiden hankinta		**0**	-7
Lainojen nostot		**175 000**	-
Lainojen takaisinmaksut		**-37 379**	-36 402
Lainasaamisten muutos		**86**	-
Lyhytaikaisten lainojen muutos		**61 946**	-21 533
Rahoitusleasingvelkojen maksut		**-1 973**	-5 094
Maksetut osingot		**-68 856**	-42 905
Rahoituksen nettorahavirta		**135 442**	-99 189
Rahavarojen muutos		**-54 843**	44 265
Rahavarat tilikauden alussa		**80 590**	36 106
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		**103**	243
IAS 39 vaikutukset	18		-24
Rahavarat tilikauden lopussa	23	**25 850**	80 590

Konsernitilinpäätös, IFRS

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSESTA

1000 euroa	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma									Vähemmistön osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osakepääoma	Ylikurssirahasto	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerorahasto *)	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	**Yhteensä**		
Oma pääoma 31.12.2004	61 293	71 549	708	1 640	-1 373	-	-	307 439	**441 256**	4 139	445 395
IAS 32:n ja IAS 39:n käyttöönoton vaikutus						-393		-281			-674
Oikaistu oma pääoma 1.1.2005	61 293	71 549	708	1 640	-1 373	-393	-	307 158	**440 582**	4 139	444 721
Osakemerkinnät optioilla	1 104	5 647	-	-	-	-	-	-	**-**		
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-		282	-	-	**-**		
Muuntoerot	-	-	-	-	-1 574	-	-	-	**-**		
Omien osakkeiden hankinta	-	-	-	-	-	-	-7	-	**-**		
Optioiden kirjaus	-	-	-	880	-	-	-	60	**-**		
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	-	155 481	**-**		
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-	-42 905	**-**		
Muu muutos	-	-	-3	-	-	-	-	220	**-**		
Oma pääoma 31.12.2005	62 397	77 196	705	2 520	-2 947	-111	-7	420 014	**559 767**	3 752	563 519
Oma pääoma 1.1.2006	62 397	77 196	705	2 520	-2 947	-111	-7	420 014	**559 767**	3 752	563 519
Osakemerkinnät optioilla	992	5 627	-	-	-	-	-	-	**-**		
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-		977	-	-	**-**		
Käyvän arvon muutos **)						179					
Muuntoerot	-	-	-	-	-1 593	-	-	-267	**-**		
Omien osakkeiden hankinta	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**		
Optioiden kirjaus	-	927	-	11 203	-	-	-	-9 586	**-**		
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	-	170 956	**-**		
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-	-68 856	**-**		
Muu muutos	-	-	144	-	-	-	-	94	**-**		
Oma pääoma 31.12.2006	63 389	83 750	849	13 723	-4 540	1 045	-7	512 355	**670 564**	3 859	674 423

*) 31.12.2003 mennessä kertyneet positiiviset muuntoerot on sisällytetty vararahastoon ja negatiiviset muuntoerot kertyneisiin voittovaroihin.

**) Käyvän arvon muutos myytävissä olevista sijoituksista (Liite 18).

Konsernitilinpäätös, IFRS | Liitetiedot |

1 KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Yrityksen perustiedot

YIT on teknisen elinympäristön rakentamiseen ja kunnossapitoon keskittynyt palveluyritys. Konserni tarjoaa investointi- ja kunnossapitopalveluja kiinteistö- ja rakennusalalle sekä teollisuuteen ja tietoliikenneverkkoihin. Päämarkkina-alueita ovat Pohjoismaat, Baltian maat ja Venäjä. Konsernin liiketoimintasegmentit ovat: Kiinteistötekniset palvelut, Rakentamispalvelut, Teollisuus- ja Verkkopalvelut.

Konsernin emoyhtiö on YIT Oyj. Emoyhtiön kotipaikka on Helsinki ja sen rekisteröity osoite on Panuntie 11, 00620 Helsinki. Emoyhtiön osakkeet on listattu OMX Helsingin pörssissä vuodesta 1995 lähtien.

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa Internet-osoitteesta www.yit.fi tai emoyhtiön pääkonttorista, osoitteesta Panuntie 11, 00620 Helsinki. YIT Oyj:n hallitus hyväksyy konsernitilinpäätöksen julkaistavaksi 9. helmikuuta 2007.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu EU:n komission 31.12.2006 mennessä hyväksymiä IAS/IFRS-standardeja ja SIC ja IFRIC- tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisen kirjanpito- ja yhteisölainsäädännön mukaiset. Tilinpäätöksen luvut on esitetty tuhansina euroina.

Konsernitilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta myytävissä olevia sijoituksia, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja ja -velkoja, käypään arvoon arvostettuja johdannaissopimuksia ja suojauskohteita. Osakeperusteiset maksut (myönnetyt optiot) on kirjattu käypään arvoon niiden myöntämishetkellä.

Strandardien muutosten tai tulkintojen soveltaminen 1.1.2006 alkaen

Konserni on soveltanut 1.1.2006 alkaen seuraavia strandardien muutoksia tai uusia tulkintoja:

- IAS 19 (Muutos) työsuhde-etuudet: Konserni ei ole muuttanut etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen vakuutusmatemaattisten voittojen ja tappioiden määrittämistä. Muutoksella on vaikutusta vain esitettäviin liitetietoihin.
- IFRIC 4 Määrittäminen, sisältääkö järjestely vuokrasopimuksen. Tulkinnan soveltamisella ei ole ollut olennaista vaikutusta konsernin arvostamis- tai kirjaamisperiaatteisiin.

Seuraavilla voimaanastuneilla standardeilla tai tulkinnoilla ei ole ollut vaikutusta konsernin taloudelliseen raportointiin:

-IAS 21 (Muutos) Valuuttakurssien muutosten vaikutus- nettosijoitus ulkomaiseen yksikköön
-IAS 39 (Muutos) Rahoitusinstrumentit:kirjaaminen ja arvostaminen
-IFRS 4 (Muutos) Vakuutussopimukset-Takaussopimukset
-IFRS 6 (Muutos) Mineraalivarojen etsintä ja arviointi
-IAS39 (Muutos) Käypään arvoon arvostamismahdollisuus
-IAS 39 (Muutos) Rahavirran suojauslaskennan soveltaminen ennakoituihin konsernin sisäisiin liiketoimiin
-IFRIC 5 Oikeudet osuuksiin rahastoista, jotka on tarkoitettu käytöstä poistamiseen, alkuperäiseen tilaan palauttamiseen ja ympäristön kunnostamiseen
-IFRIC 6 Tietyille markkinoille osallistumisesta aiheutuvat velat-sähkö ja elektroniikkalaiteromu
-IFRIC 7 Tilinpäätöksen oikaiseminen hyperinflaatiomaissa
-IFRIC 8 IFRS2:n soveltamisalasta
-IFRIC 9 Kytkettyjen johdannaisten uudelleenarviointi

Arvio uusien standardien vaikutuksesta tulevaisuudessa

Konserni ei ole soveltanut ennenaikaisesti vuonna 2007 tai sen jälkeen voimaanastuvia seuraavia IFRS standardeja tai tulkintoja:

-IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot. Standardi vaikuttaa liitetietojen laajuuteen. Konserni tulee soveltamaan standardia 1.1.2007 alkaen.
-IFRS 8 Liiketoiminnalliset segmentit. Johto on arvioimassa standardin vaikutusta esitettäviin tietoihin. Soveltaminen aloitetaan viimeistään1.1.2009 alkaen.
-IAS 1 (Muutos) Tilinpäätöksen esittäminen - Tilinpäätöksessä esitettävät pääomatiedot. Konserni tulee soveltamaan standardia 1.1.2007 alkaen.
-IFRIC 10 Interim Financial reporting and impairment. Konserni tulee soveltamaan standardia vuoden 2007 osavuosikatsauksissa.

Seuraavilla julkaistuilla ja myöhemmin voimaanastuvilla tulkinnoilla ei tule olemaan vaikutusta konsernin taloudelliseen raportointiin:

-IFRIC 11, IFRS 2 Group and Treasury Share transactions
-IFRIC 12 Service Concession Arrangements

Arvioiden käyttö

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää konsernin johdolta tiettyjen arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Tehdyt arviot ja oletukset vaikuttavat tilinpäätöksen taseen varojen, velkojen ja ehdollisten velkojen määrään sekä raportointikauden tuottojen ja kulujen määrään. Arvioita ja oletuksia on käytetty mm. liikearvojen ja aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden arvonalentumistestauksessa, aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden poistoaikojen määrityksessä, pitkäaikaishankkeiden tuloutuksessa, takuu- ja vastuuvarauksien laskennassa sekä laskennallisten verojen kirjauksessa.

Tuloutusperiaatteet

Tuotetut palvelut

Tuotot palveluista kirjataan silloin, kun palvelu on suoritettu.

Pitkäaikaishankkeet

Pitkäaikaishankkeen tulot ja menot kirjataan tuotoiksi ja kuluiksi valmistusasteen perusteella, kun hankkeen lopputulos voidaan arvioida luotettavasti. Valmistusaste määritellään kuhunkin hankkeeseen liittyen tarkasteluhetkeen mennessä suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista. Kun on todennäköistä, että hankkeen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaismenot ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi. Pitkäaikaishankkeiden tuloutus perustuu arvioihin. Mikäli arviot pitkäaikaishankkeen loppu tulemasta muuttuvat, muutetaan tuloutettua myyntiä ja voittoa sillä tilikaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa.

Perustajaurakoinnin tulot ja menot tuloutetaan valmistusasteen ja myyntiasteen tulosta saatavan prosentin mukaisesti. Menot, joiden määrä ylittää valmistusasteen mukaisen menojen määrän aktivoidaan keskeneräisiin pitkäaikaishankkeisiin.

Vuokravastuuvelvoitteita sisältävien rakennusprojektien tuotot tuloutetaan valmistusasteen ja vuokrausasteen tulosta saatavan prosentin mukaisesti. Vuokravastuuvelvoitteita käsitellään hankkeen kuluna. Vuokravastuuvaraus tehdään, kun rakennusprojektin jäljellä oleva kate alittaa jäljellä olevan vuokravastuun määrän.

Arvonalentumiset

YIT-konserni arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Kerrytettävissä oleva rahamäärä arvioidaan lisäksi vuosittain seuraavista omaisuuseristä riippumatta siitä, onko arvonalentumisesta viitteitä: liikearvo, aineettomat hyödykkeet, joilla on rajaton taloudellinen vaikutusaika, sekä keskeneräiset aineettomat hyödykkeet.

Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennettynä luovutuksesta aiheutuvilla menoilla tai sitä korkeampi käyttöarvo. Rahoitusvarojen kerrytettävissä oleva rahamäärä on joko käypä arvo tai odotettavissa olevien vastaisten, alkuperäisellä efektiivisellä korolla diskontattujen rahavirtojen nykyarvo. Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Arvonalentumistappio kirjataan tuloslaskelmaan. Arvonalentumistappio perutaan, jos olosuhteissa on tapahtunut muutos ja hyödykkeen kerrytettävissä oleva rahamäärä on muuttunut arvonalentumistappion kirjaamisajankohdasta. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää kuin mikä johtaisi

1 KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

kirjanpitoarvoon, joka hyödykkeellä olisi, jos ei olisi kirjattu arvonalentumistappioita. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta. Kerrytettävissä olevan rahamäärän laskeminen edellyttää arvioiden käyttämistä. Lisätietoja arvonalentumistestauksesta on esitetty liitetiedossa 16.

Varaukset

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuvelvoitteen toteutuminen on todennäköistä ja velvoitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Jos osasta velvoitetta on mahdollista saada korvaus joltakin kolmannelta osapuolelta, korvaus kirjataan erilliseksi omaisuuseräksi, mutta vasta siinä vaiheessa, kun korvauksen saaminen on käytännössä varmaa.

Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun velvoitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt.

Takuuvaraus kirjataan, kun projektia tuloutetaan tuloslaskelmaan. Takuuvarauksen suuruus perustuu kokemusperäiseen tietoon takuumenojen toteutumisesta.

Rakennusalan 10-vuotisvastuuvarauksen suuruus perustuu kokemusperäiseen tietoon näiden vastuiden toteutumisesta.

Tytäryritykset

Konsernitilinpäätös sisältää YIT Oyj:n ja sen suoraan tai välillisesti omistamat tytäryritykset, joista YIT omistaa yli 50 % äänivallasta tai joissa konsernilla on muutoin määräysvalta. Määräysvallalla tarkoitetaan oikeutta määrätä yrityksen talouden ja liiketoiminnan periaatteista hyödyn saamiseksi sen toiminnasta. Keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmällä. Hankitut tytäryritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan ja luovutetut tytäryritykset siihen saakka, jolloin määräysvalta lakkaa. Kaikki konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset, velat ja voitot eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Realisoitumattomia tappioita ei eliminoida mikäli tappio johtuu arvonalentumisesta.

Osakkuusyritykset

Konsernitilinpäätös sisältää osakkuusyritykset, joissa YIT-konsernin osuus äänivallasta on 20 - 50 % tai konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysvaltaa. Osakkuusyritykset on yhdistelty konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Jos konsernin osuus osakkuusyrityksen tappioista ylittää kirjanpitoarvon, ei kirjanpitoarvon ylittäviä tappioita yhdistellä, ellei konserni ole sitoutunut osakkuusyritysten velvoitteiden täyttämiseen. Realisoitumattomat voitot konsernin ja osakkuusyrityksen välillä on eliminoitu konsernin omistusosuuden mukaisesti. Osakkuusyrityssijoitus sisältää hankinnasta syntyneen liikearvon, johon on tehty arvonalentumistestaus.

Yhteisyritykset

Yhteisyritykset ovat yrityksiä, joissa YIT-konserni käyttää toisten osapuolten kanssa yhteistä määräysvaltaa. YIT-konsernin osuudet yhteisyrityksissä yhdistellään suhteellisesti rivi riviltä. Konsernitilinpäätös sisältää konsernin osuuden yhteisyrityksen varoista, veloista, tuotoista ja kuluista.

Toimintavaluutta ja esittämisvaluutta

Jokaisen konserniyrityksen tilinpäätöksiin sisältyvät erät arvostetaan käyttäen sen taloudellisen ympäristön valuuttaa, jossa yritys toimii (”toimintavaluutta”). Konsernitilinpäätös esitetään euroissa, joka on konsernin toiminta- ja esittämisvaluutta.

Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

Ulkomaisten konserniyritysten tuloslaskelmat on muunnettu euroiksi käyttäen Euroopan keskuspankin tilikauden kalenterikuukausien keskikurssien keskiarvokurssia ja taseet tilinpäätöspäivän kursseja käyttäen. Tilikauden tuloksen muuntaminen eri kursseilla tuloslaskelmassa ja taseessa aiheuttaa muuntoeron, joka kirjataan omaan pääomaan.

Ulkomaisten tytäryritysten hankintamenon eliminoinnista syntyvät muuntoerot ja nettosijoituksen suojaustulos kirjataan omaan pääomaan. Kun tytäryritys myydään, kertyneet muuntoerot kirjataan tuloslaskelmaan osana myyntivoittoa tai -tappiota. Muuntoerot, jotka ovat syntyneet ennen 1.1.2004 on kirjattu kertyneisiin voittovaroihin IFRS-siirtymän yhteydessä, eikä niitä myöskään myöhemmin tytäryrityksen myynnin yhteydessä kirjata tuloslaskelmaan.

Ulkomaisen yksikön hankinnasta syntynyt liikearvo ja hankittujen varojen ja velkojen oikaisut käypiin arvoihin on käsitelty kyseisen ulkomaisen yksikön varoina ja velkoina ja muunnettu tilinpäätöspäivän kurssiin. Ennen 1.1.2004 tapahtuneiden hankintojen liikearvot ja käyvän arvon oikaisut on kirjattu euromääräisinä.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu euroiksi tapahtumapäivän kurssiin. Ulkomaan rahan määräiset monetaariset erät on muunnettu euroiksi tilinpäätöspäivän kursseja käyttäen. Ulkomaan rahan määräisistä liiketapahtumista ja monetaaristen erien muuntamisesta syntyneet voitot ja tappiot on merkitty tuloslaskelmaan. Liiketoiminnan kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät vastaaviin eriin liikevoiton yläpuolella. Rahoituksen kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät rahoitustuottoihin ja -kuluihin.

Pysyvät vastaavat

Aineelliset hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet on arvostettu poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintamenoon.

Hyödykkeistä tehdään tasapoistot arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Maa-alueista ei tehdä poistoja. Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat seuraavat:

Rakennukset	5 - 40 vuotta
Koneet ja kalusto	3 - 15 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet	4 - 40 vuotta

Hyödykkeiden jäännösarvo ja taloudellinen vaikutusaika tarkistetaan jokaisessa tilinpäätöksessä ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

Aineellisten hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot sisältyvät liiketulokseen.

Vieraan pääoman menot

Vieraan pääoman menot kirjataan kuluksi sillä tilikaudella, jonka aikana ne ovat syntyneet. Rakennusaikaisia korkoja ei aktivoida. Lainojen hankinnasta välittömästi johtuvat transaktiomenot, jotka liittyvät selkeästi tiettyyn lainaan, sisällytetään lainan alkuperäiseen jaksotettuun hankintamenoon ja jaksotetaan korkokuluksi efektiivisen koron menetelmää käyttäen.

Julkiset avustukset

Julkiset avustukset on kirjattu aineellisten hyödykkeiden kirjanpitoarvojen vähennyksiksi. Avustukset tuloutuvat pienempien poistojen muodossa hyödykkeen käyttöaikana.

Sijoituskiinteistöt

YIT-konsernilla ei ole sijoituskiinteistöiksi luokiteltavaa omaisuutta.

Aineettomat hyödykkeet

Liikearvo

Liikearvo vastaa sitä osaa hankintamenosta, joka ylittää konsernin osuuden 1.1.2004 jälkeen hankitun yrityksen nettovarallisuuden käyvästä arvosta hankinta-ajankohtana. Tätä aiempien liiketoimintojen yhdistämisten liikearvo vastaa aiemman tilinpäätösnormiston mukaista kirjanpitoarvoa, jota on käytetty oletushankintamenona. Näiden hankintojen luokittelua tai tilinpäätöskäsittelyä ei ole oikaistu konsernin avaavaa IFRS-tasetta laadittaessa. Liikearvo testataan vuosittain arvonalentumisen varalta. Tätä tarkoitusta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisilla. Arvonalennukset kirjataan tuloslas-kelmaan kuluksi.

Konsernitilinpäätös, IFRS | Liitetiedot |

1 KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Tutkimus- ja kehittämismenot

Tutkimusmenot kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Uusien tai kehittyneempien tuotteiden suunnittelusta aiheutuneet menot aktivoidaan taseeseen aineettomiksi hyödykkeiksi siitä lähtien, kun tuote on teknisesti toteutettavissa, se voidaan hyödyntää kaupallisesti ja tuotteesta odotetaan saatavan vastaista taloudellista hyötyä. Aktivoitavat kehittämismenot poistetaan taloudellisena pitoaikana, joka on arvioitu olevan 5 - 10 vuotta. Poistot aloitetaan, kun hyödyke on valmis käytettäväksi. Hyödyke, joka ei ole vielä valmis, testataan vuosittain arvonalentumisen varalta. Kehityskulut, joista ei odoteta syntyvän taloudellista hyötyä kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Toistaiseksi konsernin tutkimus- ja kehittämismenot eivät ole täyttäneet aktivoinnin perusteita.

Muut aineettomat hyödykkeet

Patentit ja lisenssit merkitään taseeseen ja kirjataan tasapoistoina kuluksi tuloslaskelmaan niiden taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Poistoaika on 7 - 25 vuotta. Tavaramerkit, joilla on rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika, merkitään taseeseen ja niistä ei tehdä poistoja, vaan ne testataan jokaisena tilinpäätöspäivänä arvonalentumistestillä. Toistaiseksi konsernilla ei ole ollut tällaisia tavaramerkkejä.

Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon. Aineden ja tarvikkeiden hankintameno määritetään painotetun keskihinnan menetelmällä. Valmiiden ja keskeneräisten töiden hankintameno muodostuu raaka-aineista, välittömistä työsuorituksista johtuvista menoista, muista välittömistä menoista sekä asianmukaisesta osuudesta valmistuksen muuttuvista yleismenoista ja kiinteistä yleismenoista. Nettorealisointiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut tuotteen valmiiksi saattamiseen tarvittavat menot ja myynnistä johtuvat menot. Vaihto-omaisuusosakkeiden ja -kiinteistöjen arvostuksessa huomioidaan markkinoilta saatavissa oleva tietous ja kohteista saatava tuoton taso.

Vuokrasopimukset

Aineellisia hyödykkeitä koskevat vuokrasopimukset, joissa konsernilla on olennainen osa omistamiselle ominaisista riskeistä ja eduista, luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi. Rahoitusleasingsopimus merkitään taseeseen vuokrasopimuksen alkamisajankohtana vuokratun hyödykkeen käypään arvoon tai sitä alempaan vähimmäisvuokrien nykyarvoon. Rahoitusleasing-sopimuksella hankitusta hyödykkeestä tehdään poistot hyödykkeen taloudellisen vaikutusajan tai sitä lyhyemmän vuokra-ajan kuluessa. Rahoitusleasingsopimusten vuokravelvoitteet sisältyvät korollisiin velkoihin.

Vuokrasopimukset, joissa omistamiselle ominaiset riskit ja edut jäävät vuokralle antajalle, käsitellään muina vuokrasopimuksina. Muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä vuokra-ajan kuluessa. Saadut kannustimet vähennetään maksetuista vuokrista hyödyn ajallisen jakautumisen perusteella.

Työsuhde-etuudet

Eläkevastuut

Konsernilla on toiminta-alueellaan erilaisia maksupohjaisia ja etuuspohjaisia eläkejärjestelmiä, jotka noudattavat eri maiden paikallisia säännöstöjä ja käytäntöjä. Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tuloslaskelmaan sillä tilikaudella, jota veloitus koskee. Etuuspohjaisissa järjestelyissä eläkevastuuna esitetään tulevien eläkemaksujen nykyarvo tilinpäätöspäivänä vähennettynä järjestelyyn kuuluvien varojen tilinpäätöspäivän käyvällä arvolla ja oikaistuna vakuutusmatemaattisilla voitoilla ja tappioilla sekä takautuvaan työsuoritukseen perustuvilla menoilla. Eläkevastuun laskevat riippumattomat vakuutusmatemaatikot. Eläkemenot kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi jaksottaen kustannukset työntekijöiden palvelusajalle. Vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot tietyn vaihteluvälin ylittävältä osalta kirjataan työntekijöiden jäljellä olevalle keskimääräiselle palvelusajalle.

Suomessa kertyviä työeläkkeitä on käsitelty kokonaisuudessaan maksupohjaisena. Suomen lisäeläkevakuutusten vastuut on kirjattu etuuspohjaisina. Ruotsin työeläkkeet on vakuutettu usean työnantajan yhteisessä eläkejärjestelyssä. Tämän eläkevastuun osalta ei ole ollut mahdollista saada riittäviä tietoja vastuiden ja varojen jakamiseksi työantajittain. Ruotsin työeläkkeet on käsitelty maksupohjaisina. Yritysjärjestelyjen yhteydessä irtisanottujen henkilöiden osalta on kirjattu työttömyyseläkevelka, joka on arvioitu työnantajalle maksettavaksi tulevan eläkkeen mukaisena.

Osakeoptiot

YIT-konserni on soveltanut IFRS 2 Osakeperusteiset maksut -standardia kaikkiin sellaisiin optiojärjestelyihin, joissa optiot on myönnetty 7.11.2002 jälkeen ja joihin ei ole syntynyt oikeutta ennen 1.1.2005. Tätä aiemmista optiojärjestelyistä ei ole esitetty kuluja tuloslaskelmassa. Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson aikana. Option myöntämishetkellä määritetty kulu perustuu konsernin arvioon siitä optioiden määrästä, johon oletetaan syntyvän oikeus oikeuden syntymisajanjakson lopussa. Käypä arvo määritetään Black–Scholes -hinnoittelumallin perusteella. Kun optio-oikeuksia käytetään, osakemerkintöjen perusteella saadut rahasuoritukset (mahdollisilla transaktiomenoilla oikaistuna) kirjataan osakepääomaan (nimellisarvo) ja ylikurssirahastoon. Konserni päivittää oletuksen lopullisista optioiden lukumääristä jokaisena tilinpäätöspäivänä. Arvioiden muutokset kirjataan tulolaskelmaan.

Tuloverot

Tuloslaskelman verokulu muodostuu tilikauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan verotettavasta tulosta kunkin maan voimassaolevan verokannan perusteella. Veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiin tilikausiin liittyvillä veroilla.

Laskennalliset verot lasketaan kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Suurimmat väliaikaiset erot syntyvät mm. aineellisten hyödykkeiden poistoeroista, vapaaehtoisista varauksista Ruotsissa, etuuspohjaisista eläkejärjestelyistä, myöhemmin vähennyskelpoisista varauksista, käyttämättömistä verotuksellisista tappioista ja hankintojen yhteydessä tehdyistä käypiin arvoihin arvostuksista.

Verotuksessa vähennyskelvottomista liikearvon arvonalentumisista ei kirjata laskennallista veroa ja tytäryritysten jakamattomista voittovaroista ei kirjata laskennallista veroa siltä osin, kun ero ei todennäköisesti purkaudu ennakoitavissa olevassa tulevaisuudessa.

Laskennalliset verot on laskettu käyttämällä verokantoja, jotka on säädetty tai joiden hyväksytystä sisällöstä on ilmoitettu tilinpäätöspäivään mennessä.

Laskennallinen verosaaminen on kirjattu siihen määrään asti, kun on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää.

Rahoitusvarat ja rahoitusvelat

YIT-konsernin rahoitusvarat on luokiteltu IAS 39 -standardin mukaisesti seuraaviin ryhmiin: kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät rahoitusvarat, lainat ja muut saamiset ja myytävissä olevat rahoitusvarat. Luokittelu tapahtuu rahoitusvarojen hankinnan tarkoituksen perusteella alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä ja konserni kirjaa rahoitusvarat tai -velat taseeseen silloin kun siitä tulee instrumentin sopimusehtojen osapuoli. Transaktiomenot on sisällytetty rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon, kun kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Kaikki rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan selvityspäivänä.

Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun sopimusperusteinen oikeus rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtoihin lakkaa olemasta voimassa tai, kun myyntisaamisen siirron yhteydessä rahavirtojen saamista koskeva määräysvalta on luovutettu siirronsaajalle. Rahoitusvelka kirjataan pois taseesta, kun sopimuksessa yksilöity velvoite on täytetty, kumottu tai sen voimassaolo on lakannut.

Rahoitusvarat

Kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviksi on luokiteltu ainoastaan johdannaiset, jotka eivät täytä suojauslaskennan ehtoja. Ryhmän erät on arvostettu käypään arvoon. Käyvän arvon muutoksista johtuvat sekä realisoitumattomat että realisoituneet voitot ja tappiot kirjataan tuloslaskelmaan sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät.

Lainat ja muut saamiset (pl. johdannaisvarat) ovat varoja, joihin liittyvät maksut ovat kiinteitä tai määritettävissä olevia. Niitä ei noteerata toimivilla markkinoilla eikä yhtiön pääasiallisena tarkoituksena ole myydä niitä lyhyen ajan kuluessa. Lainat ja muut saamiset sisältyvät lyhytaikaisiin ja pitkäaikaisiin rahoitusvaroihin ja ne arvostetaan jaksotettuun hankintamenoon. Myyntisaatavat on arvostettu saatavista todennäköisesti yhtiölle koituvan hyödyn määräisenä. Tällöin myyntisaatavien arvossa on huomioitu luottotappioksi katsottavat erät. Myytävien asunto-osakkeiden myyntisaatavat on arvostettu asunnon kauppakirjan mukaiseen myyntihintaan, joka on saatettu vastaamaan kohteen valmiusastetta.

Myytävissä olevat rahoitusvarat koostuvat pääasiassa osakkeista ja osuuksista, jotka arvostetaan käypään arvoon tai hankintahintaan. Myytävissä olevien rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset merkitään arvonmuutosrahastoon omaan pääomaan. Käyvän arvon muutokset siirretään omasta pääomasta tuloslaskelmaan silloin, kun sijoitus myydään tai kun sen arvo on alentunut siten, että sijoituksesta tulee kirjata arvonalentumistappio.

Rahavarat koostuvat käteisestä rahasta, vaadittaessa nostettavissa olevista pankkitalletuksista ja lyhytaikaisista likvideistä sijoituksista. Rahavaroihin luokitelluilla erillä on enintään kolmen kuukauden maturiteetti hankinta-ajankohdasta lukien. Rahavarat merkitään taseeseen alkuperäiseen määrään.

Rahoitusvelat

Rahoitusvelat merkitään alunperin kirjanpitoon saadun vastikkeen perusteella käypään arvoon. Transaktiomenot on sisällytetty rahoitusvelkojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Myöhemmin pitkäaikaiset rahoitusvelat arvostetaan jaksotettuun hankintamenoon efektiivisen koron menetelmällä.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusvelkoihin kirjataan johdannaissopimuksiin perustuvat velat. Käyvän arvon muutoksista johtuvat sekä realisoitumattomat että realisoituneet voitot ja tappiot kirjataan tuloslaskelman Rahoitustuotot ja -kulut -ryhmään sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät.

Perustajaurakoinnista aiheutuvat velat on esitetty luonteensa mukaisesti lyhytaikaisessa korollisessa vieraassa pääomassa. Rahoitusyhtiölle myydyt urakkasaatavat kirjataan velaksi myymättömien osakkeiden osalta kokonaan ja myytyjen osakkeiden osalta siltä osin kuin ne ylittävät valmistusasteen mukaisen osuuden myytyjen osakkeiden velkaosuudesta. Asunto-osakeyhtiöiden ottama ulkopuolinen rahalaitoslaina on huomioitu velkana siltä osin kuin se kohdistuu myymättömiin osakkeisiin.

Johdannaissopimukset ja suojauslaskenta

YIT-konserni käsittelee johdannaissopimukset IAS 39 Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen määräämällä tavalla. Kaikki johdannaiset kirjataan alun perin hankintamenoon, joka vastaa niiden käypää arvoa kaupantekopäivänä, ja myöhemmin ne arvostetaan käypään arvoon. Voitot ja tappiot, jotka syntyvät käypään arvoon arvostamisesta, käsitellään kirjanpidossa johdannaissopimuksen käyttötarkoituksen määräämällä tavalla.

Konserni käsittelee johdannaissopimukset joko vaihtuvakorkoisten velkojen rahavirran suojauksina, ulkomaiseen yksikköön tehdyn nettosijoituksen suojauksina tai johdannaissopimuksina, jotka eivät täytä IAS 39 mukaisia suojauslaskennan kriteerejä.

Konserni dokumentoi suojauslaskentaa aloittaessaan suojattavan kohteen ja suojausinstrumenttien välisen suhteen sekä konsernin riskinhallintatavoitteet ja suojaukseen ryhtymisen strategian IAS 39:n vaatimusten mukaisesti. Konserni dokumentoi, suojausta aloittaessa ja jokaisen tilinpäätöksen yhteydessä etu- ja jälkikäteen, arvionsa siitä kumoavatko suojausinstrumentin käyvän arvon tai rahavirtojen muutokset suojauskohteen käyvän arvon tai rahavirtojen muutoksia erittäin tehokkaasti.

Konserni soveltaa rahavirransuojauslaskentaa vaihtuvakorkoisiin lainoihin. Rahavirtaa suojaavien johdannaisinstrumenttien tehokkaan osuuden käyvän arvon muutos kirjataan suoraan omaan pääomaan arvonmuutosrahastoon ja tehoton osuus kirjataan tuloslaskelman Rahoitustuotot ja -kulut erään. Omaan pääomaan kirjatut voitot ja tappiot siirretään tuloslaskelmaan sillä tilikaudella, jolla suojattu erä merkitään tuloslaskelmaan korkokulujen oikaisuksi.

Kun suojausinstrumentti erääntyy tai myydään tai kun suojauslaskennan kriteerit eivät enää täyty, suojausinstrumentista kertynyt voitto tai tappio jää omaan pääomaan siihen asti, kunnes liiketoimi toteutuu. Jos liiketoimen ei enää odoteta toteutuvan, omaan pääomaan kertynyt voitto tai tappio kirjataan välittömästi tuloslaskelmaan.

Ulkomaisiin yksiköihin tehtyjä nettosijoituksia suojaavien johdannaissopimusten käyvän arvon tehokkaan osuuden muutos kirjataan suoraan konsernin oman pääoman muuntoeroihin. Nettosijoituksen suojauksesta johtuvat voitot ja tappiot merkitään tuloslaskelmaan silloin, kun nettosijoituksesta luovutaan.

Siitä huolimatta, että eräät johdannaissopimukset täyttävät konsernin riskienhallinnan asettamat tehokkaan suojauksen vaatimukset, ne eivät kaikilta osin täytä IAS 39:n suojauslaskennan vaatimuksia, vaikka ovatkin tehokkaita taloudellisia suojausinstrumentteja. Arvonmuutokset johdannaissopimuksista, joihin ei sovelleta suojauslaskentaa, kirjataan tulosvaikutteisesti.

Johdannaisten käyvät arvot määritetään vertaamalla niiden kirjanpitoarvoja realisointiarvoihin. Realisointiarvojen laskemiseen käytetään todennettavissa olevia markkinahintoja tai johdannaisten vastapuolten tekemää markkinahintaista arvostusta.

Suojauslaskentaan kuuluvien johdannaisten, joiden eräpäivään on aikaa enemmän kuin yksi vuosi, käypä arvo esitetään pitkäaikaisissa saamisissa tai veloissa. Muiden johdannaisten käypä arvo esitetään lyhytaikaisissa saamisissa tai veloissa.

2.RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

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

Hallitus on hyväksynyt noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa.

Likviditeettiriski

Likviditeetinhallinnan tavoitteena on optimoida likvidien varojen käyttö liiketoimintojen rahoittamisessa. Lisäksi YIT-konsernin tavoitteena on minimoida nettokorkokulut ja pankkikustannukset.

Konsernin likviditeetinhallinta perustuu rahoitusbudjetointiin sekä lyhytaikaiseen, ajantasaiseen kassansuunnitteluun.

Rahoitusosasto huolehtii siitä, että riittävä määrä erilaisia rahoituslähteitä on käytettävissä ja ulkoisten lainojen erääntymisprofiili on hallittu. Emoyhtiön rahoitusosasto hoitaa keskitetysti YIT-konsernin varainhallinnan ja -hankinnan. YIT:n sisäiset velkasuhteet ovat suoraan konsernin emoyhtiön ja tytäryhtiöiden välisiä.

Likviditeetinhallinnan välineinä käytetään luotollisia konsernitilejä, rahoituslimiittejä ja yritystodistusohjelmia. Talletuksia ei käytetä likviditeettipuskurina ennen kuin konsernin omavaraisuusaste ylittää strategisen tavoitetason (35 %).

Korkoriski

Korkoriskin hallinnan tavoite on optimoida nettokorkokulut yli syklin.

Korkoriskiä tarkastellaan sekä finanssitaseen että koko taseen näkökulmasta. Pääpaino vuonna 2006 on ollut finanssitaseen tulosvaikutteisen korkoriskin hallinnassa.

Lainasalkku muodostaa pääosan yhtiön finanssitaseesta. Korollisiin luottoihin liittyvää korkoriskiä säädellään muuttamalla lainasalkun koostumusta joko varsinaisilla lainaoperaatioilla tai johdannaisilla. Lainasalkun korkoriskin suojaamisessa noudatetaan IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa.

Hallitus päättää pitkäaikaisten lainojen korkoposition duraatiotavoitteesta rahoitusjohtajan esityksestä. Rahoitusjohtaja voi toimia kahden vuoden duraatiotavoitteen puitteissa ja poiketa siitä +/- 1,0 vuotta. Konsernin duraatiotavoitteeseen vaikuttaa keskeisesti tonttikanta, joka on merkittävä vaihto-omaisuuserä.

Yllä mainitusta duraatiotavoitteesta erillään tarkastellaan rahoitusyhtiöille myytyjen saamisten korkopositiota, jonka duraatio muotoutuu toisaalta limiittien korkosidonnaisuudesta ja toisaalta rahoitettavien projektien rakennusajan mukaan. Suojauspäätökset tämän position osalta tehdään konsernin johtoryhmässä.

Vastuu korkoriskin hallinnasta on emoyhtiön rahoitusosastolla.

Valuuttariski

Valuuttakurssiriskin hallinnan tavoitteena YIT:ssä on liiketoiminnan tuloksen ja oman pääoman suojaaminen valuuttakurssien vaihtelulta. Suojattava kurssiriski koostuu valuuttamääräisen kassavirran kurssiriskistä (transaktioriski)ja ulkomaisten tytäryhtiöiden muuntoerosta (translaatioriski). Valuuttakurssivaihtelujen vaikutukselta yhtiön kilpailukykyyn eli taloudelliselta riskiltä suojaudutaan ainoastaan konsernin johtoryhmän erillisellä päätöksellä.

Translaatioriskin hallinnan periaatteena on, että YIT-konsernin oman pääoman arvo kotivaluutassa suojataan valuuttakurssien muutoksilta. Vastuu translaatioposition hallinnasta on emoyhtiön rahoitusosastolla.

Tunnistettu ja merkittävä translaatiopositio suojataan, mikäli se on mahdollista. Suojauksissa noudatetaan IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa. Vuonna 2006 suojattavat valuutat olivat RUB, SEK ja NOK.

Tytäryhtiöiden sopimuspohjaiset valuuttavirrat (transaktioriski) suojataan yhtiökohtaisesti kunkin yhtiön perusvaluuttaa vastaan. Konsernin rahoituspolitiikan mukaan kaikki transaktioposition komittoidut erät on suojattava. Liiketoimintayksiköt/tytäryhtiöt ovat vastuussa transaktioriskiensä tunnistamisesta ja suojaamisesta.

Suojaukset tehdään emoyhtiön rahoitusosastolla joko konsernin sisäisinä tai ulkoisina transaktioina. Transaktioposition suojauksessa ei IFRS -säännösten mukaista suojauslaskentaa pääsääntöisesti käytetä. Vuonna 2006 merkittävimmät suojattavat valuutat olivat RUB, SEK, NOK ja USD.

Luotto- ja vastapuoliriski

Valtaosa konsernin liiketoiminnasta perustuu vakiintuneisiin, luotettaviin asiakassuhteisiin ja alalla yleisesti noudatettaviin sopimusehtoihin. Laskujen maksuaika on pääsääntöisesti 14–30 päivää. Uusien asiakkaiden tausta selvitetään perusteellisesti mm. hankkimalla luottotiedot. Konsernilla ei ole merkittäviä luottoriskikeskittymiä, koska asiakaskunta on laaja ja maantieteellisesti konsernin toimintamaihin jakautunut.

Niiden asunto- ja toimitilakauppojen, joissa maksu tapahtuu vasta kohteen luovutuksen yhteydessä, myyntisaamiset ja niihin liittyvä vastapuolen maksukyvyttömyysriski siirretään rahoittajille. Siirrot täyttävät IAS 39 mukaiset taseesta poiskirjaamisen ehdot.

Myyntisaamisiin liittyvää luottoriskiä hallinnoivat liiketoimintayksiköt.

Rahoituspolitiikan mukaisesti tehdään vain lyhytaikaisia, likviditeetinhallintaan liittyviä sijoituksia.

YIT Oyj:n hallitus hyväksyy lyhytaikaisten sijoitusten vastapuolet ja limiitit. Rahoitusinstrumenttien vastapuoliriskistä vastaa emoyhtiön rahoitusosasto.

Konsernin luottoriskin enimmäismäärä on rahoitusvarojen kirjanpitoarvo 31.12.2006.

3. SEGMENTTITIEDOT

Segmenttitiedot esitetään konsernin liiketoiminnallisten ja maantieteellisten segmenttien mukaisesti. Konsernin ensisijainen segmenttiraportointimuoto on liiketoimintasegmentin mukainen. Liiketoimintasegmentit perustuvat konsernin sisäiseen organisaatiorakenteeseen ja sisäiseen taloudelliseen raportointiin.

Segmenttien välinen hinnoittelu tapahtuu käypään markkinahintaan.

Segmentin varat ja velat ovat sellaisia liiketoiminnan eriä, joita segmentti käyttää liiketoiminnassaan tai jotka ovat järkevällä perusteella kohdistettavissa segmenteille. Kohdistamattomat erät sisältävät vero- ja rahoituseriä sekä koko konsernille yhteisiä eriä. Investoinnit koostuvat aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden ja aineettomien hyödykkeiden lisäyksistä, joita käytetään useammalla kuin yhdellä tilikaudella.

Liiketoimintasegmentit

Konsernin liiketoimintasegmentit ovat:

Kiinteistötekniset palvelut:
Kotien ja kiinteistöjen talotekniset huollot, korjaukset ja uudistukset. LVI-, sähkö- ja automaatiojärjestelmien uudishankkeet ja saneeraus sekä huolto- ja ylläpitotyöt

Rakentamispalvelut:
Kerrostalot, pientalot ja vapaa-ajanratkaisut. teiden, katujen ja kiinteistöjen kunnossapito, rakennusinvestoinnit, korjausrakentamis- ja kiinteistönkehityshankkeet, infrarakentamishankkeet

Teollisuus- ja verkkopalvelut:
Teollisuuden laitosten, prosessien ja tietoverkkojen kunnossapito, asennus- ja pienrakentamispalvelut, teollisuuden investoinnit sähkö-, automaatio- ja ilmanvaihtojärjestelmiin, putkistoihin ja säiliöihin, teollisuuden ja kotitalouksien tietoverkkojen rakentaminen, asennus ja huolto

2006 1000 euroa	Kiinteistötekniset palvelut	Rakentamis-palvelut	Teollisuus- ja verkkopalvelut	Muut ja eliminoinnit	Konserni
Liikevaihto, ulkoinen	1 367 173	1 447 883	468 557	784	**3 284 397**
Liikevaihto, sisäinen	47 898	4 314	8 382	-60 594	**-**
Liikevaihto yhteensä	1 415 071	1 452 197	476 939	-59 810	**3 284 397**
Osuudet osakkuusyritysten tuloksista	17	1 320	-	-	**1 337**
Segmentin liikevoitto	87 618	170 835	17 983	-17 666	**258 770**
Kohdistamattomat erät					**0**
Liikevoitto					**258 770**
Kohdistamattomat erät 1)					**-87 813**
Tilikauden tulos emoyhtiön omistajille					**170 957**
Segmentin varat	635 924	1 335 801	198 477	-73 481	**2 096 721**
Kohdistamattomat varat 2)					**21 104**
Varat yhteensä	635 924	1 335 801	198 477	-73 481	**2 117 825**
Segmentin velat	418 919	886 475	151 225	-65 739	**1 390 880**
Kohdistamattomat velat 3)					**52 522**
Velat yhteensä	418 919	886 475	151 225	-65 739	**1 443 402**
Investoinnit	4 251	11 471	2 759	16 090	**34 571**
Poistot	7 012	1 855	3 833	11 431	**24 131**
Arvonalentumiset	-	-	-	-	**-**
Muut kulut, joihin ei liity maksua					
Varausten ja eläkevelvoitteiden muutos	-229	-339	5 201	-27	**4 606**

Segementeille kohdistamattomat erät ovat:

1) Rahoitustuotot ja -kulut, verot ja vähemmistöosuus

2) Laskennalliset verosaamiset

3) Laskennalliset verovelat

Konsernitilinpäätös, IFRS | Liitetiedot |

2005 1000 euroa	Kiinteistötekniset palvelut	Rakentamis-palvelut	Teollisuus- ja verkkopalvelut	Muut ja eliminoinnit	Konserni
Liikevaihto, ulkoinen	1 336 433	1 295 614	390 750	963	3 023 760
Liikevaihto, sisäinen	61 987	2 702	8 028	-72 717	-
Liikevaihto, yhteensä	1 398 420	1 298 316	398 778	-71 754	3 023 760
Osuudet osakkuusyritysten tuloksesta	11	704	-	-	715
Segmentin liikevoitto	56 812	143 147	39 058	-11 314	227 703
Kohdistamattomat erät					0
Liikevoitto					227 703
Kohdistamattomat erät 1)					-72 222
Tilikauden tulos					155 481
Segmentin varat	669 182	960 691	200 832	-166 158	1 664 547
Kohdistamattomat varat 2)					23 558
Varat yhteensä	669 182	960 691	200 832	-166 158	1 688 105
Segmentin velat	519 954	586 338	165 932	-184 101	1 088 123
Kohdistamattomat velat 3)					36 463
Velat yhteensä	519 954	586 338	165 932	-184 101	1 124 586
Investoinnit	6 763	3 444	2 736	15 679	28 622
Poistot	6 923	1 816	3 584	11 597	23 920
Arvonalentumiset	-	-	-	-	-
Muut kulut, joihin ei liity maksua					
Varausten ja eläkevelvoitteiden muutos	1 375	-3 776	20	-22	-2 403

Segementeille kohdistamattomat erät ovat:
1) Rahoitustuotot ja -kulut, verot ja vähemmistöosuus
2) Laskennalliset verosaamiset
3) Laskennalliset verovelat

Maantieteelliset segmentit

Konsernin maantieteelliset segmentit ovat Suomi, Skandinavia (Ruotsi, Tanska ja Norja), Venäjä, Baltia ja muut maat.
Maantieteellisten segmenttien liikevaihto esitetään asiakkaiden sijainnin mukaan ja varat esitetään varojen sijainnin mukaan.

2006, 1000 euroa	Suomi	Skandinavia	Venäjä	Baltia	Muut maat	Eliminoinnit	**Konserni**
Liikevaihto	1 807 005	1 049 434	216 906	196 863	14 189	-	**3 284 397**
Segmentin varat	1 562 238	422 939	354 096	208 796	44	-451 392	**2 096 721**
Investoinnit	21 981	3 312	7 099	4 793	-	-2 614	**34 571**

2005, 1000 euroa	Suomi	Skandinavia	Venäjä	Baltia	Muut maat	Eliminoinnit	Konserni
Liikevaihto	1 697 123	977 523	131 618	198 833	18 663	-	3 023 760
Segmentin varat	1 374 248	440 848	121 242	129 857	48	-401 696	1 664 547
Investoinnit	19 055	5 889	2 206	1 472	-	-	28 622

4. HANKITUT LIIKETOIMINNOT

Hankitut liiketoiminnot vuonna 2006

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

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

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

Tilikaudella lisättiin omistusosuutta ZAO YIT Moskoviassa 36,8 %:lla 87,8 %:iin ja AB YIT Kaustakonsernissa 9,4 %:lla 95,1 %:iin.

Vuoden 2006 hankintojen vaikutus konsernin nettovarallisuuteen on esitetty alla:

Hankittujen yhtiöiden ja liiketoimintojen nettovarallisuuden erittely

1000 euroa	**Käypä arvo**	Kirjanpitoarvo
Rahavarat	**5 133**	5 133
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	**2 448**	2 091
Aineettomat hyödykkeet	**4 691**	5
Vaihto-omaisuus	**3 049**	941
Saamiset	**5 893**	5 893
Muut velat	**-8 995**	-8 995
Hankittu nettovarallisuus	**12 219**	5 068

Konsernitilinpäätös, IFRS | Liitetiedot |

Vastikkeen muodostuminen

1000 euroa	
Maksettu rahana	**12 219**
Hankinnoille kohdistettavat kulut	**0**
Kokonaisvastike	**12 219**
Hankitun nettovarallisuuden käypä arvo	**12 219**
Liikearvo	**0**

Hankintojen rahavirta

1000 euroa	
Rahana maksettu vastike	**12 219**
Hankinnalle kohdistettavat kulut	**0**
Hankitun yrityksen rahavarat	**5 133**
Hankintojen rahavirta	**-7 086**
Vähemmistöjen lunastus	**-4 017**
Hankintojen kassavirta yhteensä	**-11 103**

Hankitut liiketoiminnot vuonna 2005

Vuonna 2005 YIT konserni teki ainoastaan pieniä yritysostoja ja liiketoimintakauppoja. Yritys- ja liiketoimintahankintoja oli Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialalla Suomessa ja Kiinteistötekniset palvelut -toimialalla Ruotsissa, Norjassa ja Virossa. Hankinnoilla vahvistettiin nykyisiä toimintoja paikallisesti. Joulukuussa konserni lunasti YIT Ehitus AS:n vähemmistön 6,6 % osuuden ja omistaa sen jälkeen yhtiön 100%:sti.

Hankinnoista merkittävimmät olivat Emico AS:n 81,67 % osuuden hankinta ja Nortelco System-Teknikk AS:n 100 % osuuden hankinta elokuussa 2005, joiden hankintamenot yhteensä olivat 3,2 milj. euroa. Näistä yhtiöistä sisältyy konsernitilinpäätökseen 2005 neljän kuukauden liikevaihto yhteensä 3,3 milj.euroa. Jos yhtiöt olisi yhdistelty konserniin tilikauden 2005 alusta olisi konsernin liikevaihto ollut noin 5,7 milj. euroa suurempi.

Hankittujen liiketoimintojen yhteenlaskettu vaikutus oli seuraava

Hankittujen yhtiöiden ja liiketoimintojen nettovarallisuuden erittely:

1000 euroa	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo
Rahavarat	263	263
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	644	644
Aineettomat hyödykkeet	3 556	268
Vaihto-omaisuus	588	536
Saamiset	2 034	2 034
Korolliset velat	-24	-24
Muut velat	-2 104	-2 104
Hankittu nettovarallisuus	4 957	1 617

Vastikkkeen muodostuminen

1000 euroa	
Maksettu rahana	4 902
Hankinnoille kohdistettavat kulut	55
Kokonaisvastike	4 957
Hankitun nettovarallisuuden käypä arvo	4 957
Liikearvo	0

Hankintojen rahavirta

1000 euroa	
Rahana maksettu vastike	4 902
Hankinnalle kohdistettavat kulut	55
Hankitun yrityksen rahavarat	246
Hankintojen rahavirta	-4 711
Vähemmistöjen lunastus	-1 352
Hankintojen kassavirta yhteensä	-6 063

5. MYYDYT LIIKETOIMINNOT

Myydyt liiketoiminnot 2006

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

Myytyjen liiketoimintojen osuudet liikevaihdosta, tuloksesta ja rahavirroista olivat seuraavat:

1000 euroa	1.1.- 31.12.2006
Liikevaihto	5 183
Liiketoiminnan kulut	-5 246
Voitto ennen veroja	-63
Verot	-24
Voitto verojen jälkeen	-87
Saatu rahana	2 694
Myynnin suorat kulut	151
Myydyn yksikön rahavarat	3
Rahavirtavaikutus	2 540

Myytyjen liiketoimintojen vaikutus konsernin varoihin ja velkoihin oli:

1000 euroa	2006
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	268
Aineettomat hyödykkeet	0
Vaihto-omaisuus	1 486
Myyntisaamiset	0
Rahavarat	0
Varat yhteensä	1 754
Ostovelat ja muut velat	115
Velat yhteensä	115
Nettovarallisuus	1 639

Liiketoiminnat myytiin 3 000 tuhannella eurolla. Nettovarojen arvo myyntihetkellä oli 1 639 tuhatta euroa, joten myyntivoitoksi ennen verovaikutusta tuli 1 361 tuhatta euroa. Verovaikutuksen osuus myyntivoitosta oli 309 tuhatta euroa ja myyntivoitto verovaikutuksen huomioimisen jälkeen oli 1 052 tuhatta euroa.

Myydyt liiketoiminnot 2005

Konserni on vuonna 2005 myynyt omistukset yhtiöissä OU FKSM Haidus 100 %, OU Hermastu OU 50 %, OU Voorepuu 100 % sekä Tampereen Terästyö -liiketoiminnan ja pääkaupunkiseudun kiinteistönhuoltoliiketoiminnan.

Myytyjen liiketoimintojen osuudet liikevaihdosta, tuloksesta ja rahavirroista olivat seuraavat:

1000 euroa	1.1. - 31.12.2005
Liikevaihto	7 507
Liiketoiminnan kulut	-8 450
Voitto ennen veroja	-943
Verot	0
Voitto verojen jälkeen	-943
Saatu rahana	1 930
Myynnin suorat kulut	30
Myydyn yksikön rahavarat	4
Rahavirtavaikutus	1 896

Myytyjen liiketoimintojen vaikutus konsernin varoihin ja velkoihin oli:

1000 euroa	2005
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	210
Aineettomat hyödykkeet	8
Myyntisaamiset	54
Rahavarat	4
Varat yhteensä	276
Ostovelat ja muut velat	50
Velat yhteensä	50
Nettovarallisuus	226

Liiketoiminnat myytiin 1 930 tuhannella eurolla. Nettovarojen arvo myyntihetkellä oli 226 tuhatta euroa joten myyntivoitoksi ennen verovaikutusta tuli 1 704 tuhatta euroa. Verovaikutuksen osuus myyntivoitosta oli 409 tuhatta euroa ja myyntivoitto verovaikutuksen huomioimisen jälkeen oli 1 295 tuhatta euroa.

Konsernitilinpäätös, IFRS | Liitetiedot |

6. PITKÄAIKAISHANKKEET

1000 euroa	2006	2005
Tilikaudella tuotoiksi kirjatut tulot pitkäaikaishankkeista	**2 396 867**	1 998 348
Keskeneräisten hankkeiden kertyneet toteutuneet menot ja kirjatut voitot vähennettynä kirjatuilla tappioilla tilikauden loppuun mennessä	**1 840 623**	1 430 461
Siirtosaamisissa esitetyt bruttosaamiset asiakkailta	**194 731**	115 471
Saaduissa ennakoissa esitetyt bruttovelat asiakkaille	**163 623**	101 919

Pitkäaikaishankkeiden syntyneet menot ja kirjatut voitot, jotka ovat suuremmat kuin hankkeestalaskutettu määrä, esitetään taseen erässä “Myyntisaamiset ja muut saamiset”. Jos syntyneet menot ja kirjatut voitot ovat pienemmät kuin hankkeen laskutus, esitetään erotus erässä “Ostovelat ja muut velat”.

7. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

1000 euroa	2006	2005
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot	**914**	1 314
Vuokratuotot	**1 319**	965
Myydyt liiketoiminnot	**1 361**	1 704
Muut	**4 368**	1 866
Yhteensä	**7 962**	5 849

8. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

1000 euroa	2006	2005
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot	**154**	650
Vuokrat	**84 079**	79 072
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	**13 282**	12 948
Projektien muut muuttuvat kulut	**220 199**	218 347
Muut kiinteät kulut	**72 628**	65 283
Yhteensä	**390 342**	376 300

9. POISTOT JA ARVONALENTUMISET

1000 euroa	2006	2005
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	**4 979**	4 462
Muut aineettomat hyödykkeet	**587**	334
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	**1 111**	999
Koneet ja kalusto	**14 301**	14 400
Koneet ja kalusto, rahoitusleasing	**2 304**	3 093
Muut aineelliset hyödykkeet	**849**	632
Yhteensä	**24 131**	23 920
Arvonalentumiset hyödykeryhmittäin		
Liikearvo	**0**	0
Muut aineettomat hyödykkeet	**0**	0
Koneet ja kalusto	**0**	0
Yhteensä	**0**	0

10. HENKILÖSTÖKULUT

1000 euroa	2006	2005
Palkat	**773 157**	720 264
Eläkekulu, maksupohjaiset järjestelyt	**87 446**	82 712
Eläkekulut, etuuspohjaiset järjestelyt	**2 127**	1 551
Muut työsuhteen päättymisen jälkeiset kulut	**-68**	1 613
Myönnetyt osakeoptiot	**2 544**	940
Muut henkilösivukulut	**103 549**	101 987
Yhteensä	**968 755**	909 068

Konsernin henkilökunta keskimäärin tilikaudella

1000	**2006**	2005
Kiinteistötekniset palvelut	**11 283**	11 899
Rakentamispalvelut	**5 444**	4 776
Teollisuus- ja verkkopalvelut	**4 796**	4 211
Muut	**323**	308
Yhteensä	**21 846**	21 194

Tiedot johdon palkoista ja palkkioista sekä muista työsuhde-etuuksista ja osakeomistuksista esitetään liitetiedossa 34 Lähipiiritapahtumat.

11. TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISMENOT

Konsernin tutkimus- ja kehittämismenot olivat arviolta 21,0 milj. euroa vuonna 2006 ja 19,0 milj. euroa vuonna 2005. Pääosa tutkimus- ja kehittämismenoista syntyy konsernin projektitoiminnan osana ja ne kirjataan projektin kuluksi.

12. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

1000 euroa	**2006**	2005
Osinkotuotot	**22**	39
Korkotuotot	**2 307**	1 183
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien varojen ja velkojen käyvän arvon muutos	**0**	125
Muut rahoitustuotot	**244**	520
Rahoitustuotot yhteensä	**2 573**	1 867
Korkokulut		
Lyhyt- ja pitkäaikaiset velat	**-11 160**	-11 044
Myydyt saamiset	**-9 318**	-5 257
Rahoitusleasingsopimukset	**-44**	-484
Rahoituskulut yhteensä	**-20 522**	-16 785
Valuuttakurssivoitot	**19 409**	22 154
Valuuttakurssitappiot	**-22 065**	-20 152
Valuuttakurssierot , netto	**-2 656**	2 002
Rahoituskulut netto	**-20 605**	-12 916

Valuuttakurssitappioihin sisältyy ruplariskin suojauksesta realisoituvaa euron ja ruplan korkoeroa 2,5 milj. euroa.

13. TULOVEROT

Tuloverot tuloslaskelmassa

1000 euroa	**2006**	2005
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	**47 302**	38 755
Edellisten tilikausien verot	**471**	104
Laskennalliset verot	**14 996**	19 058
Yhteensä	**62 769**	57 917

Konsernin tuloslaskelmaan kirjatut tuloverot eroavat suomalaisen yhtiön verokannan 26 % mukaisesta tuloverosta seuraavasti:

1000 euroa	**2006**	2005
Voitto ennen veroja	**238 165**	214 788
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 26 %	**61 923**	55 845
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	**-1 369**	-1 468
Verovapaat tulot	**-6 296**	-3 384
Vähennyskelvottomat kulut	**5 532**	7 106
Osakkuusyhtiöiden nettotulos	**-348**	-186
Verokantojen muutosten vaikutus laskennallisiin veroihin	**0**	90
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö	**0**	-189
Edellisten tilikausien verot	**471**	104
Konsernieliminoinnit	**2 856**	-
Muut erät	**0**	-1
Verot tuloslaskelmassa	**62 769**	57 917

Konsernitilinpäätös, IFRS | Liitetiedot |

14. OSAKEKOHTAINEN TULOS

	2006	2005*)
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto, 1000 euroa	**170 957**	155 481
Osakkeiden painotettu lukumäärä tilikauden aikana 1000 kpl	**125 357**	123 544
Osakekohtainen tulos, euroa/osake	**1,36**	1,26

Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten kantaosakkeiden osakkeiksi muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus. YIT Oyj:llä on osakeoptioita, jotka lisäävät laimentavien kantaosakkeiden määrää, kun osakeoptioiden merkintähinta on alempi kuin osakkeen käypä arvo. Laimennusvaikutukseksi tulee se määrä osakkeita, jotka joudutaan laskemaan liikkeelle vastikkeettomina, koska optioiden käytöstä saatavilla varoilla ei voida laskea liikkeelle samaa määrää osakkeita käypään arvoon. Osakkeen käypä arvo perustuu osakkeiden kauden keskimääräiseen hintaan.

	2006	2005*)
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto, 1000 euroa	**170 957**	155 481
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana, 1000 kpl	**125 357**	123 544
Osakeoptioiden vaikutus, 1000 kpl	**1 416**	1 489
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo laimennusvaikutuksella oikaistun osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi, 1000 kpl	**126 773**	125 033
Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos, euroa/osake	**1,35**	1,23

*) YIT Oyj:n yhtiökokous 13.3.2006 päätti alentaa osakkeen nimellisarvon yhdestä eurosta 0,50 euroon, jolloin osakkeiden lukumäärä kaksinkertaistui. Muutoksen vaikutus on huomioitu vuoden 2005 vertailutiedoissa.

15. AINEELLISET HYÖDYKKEET

2006 1000 euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Keskeneräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2006	2 855	29 535	134 693	6 088	226	**173 397**
Kurssierot	10	18	167	-	-	**195**
Lisäykset	-	3 107	25 756	2 594	2 132	**33 589**
Liiketoimintojen hankinta	-	-	2 448	-	-	**2 448**
Vähennykset	-	-7	-2 108	-239	-255	**-2 609**
Liiketoimintojen myynnit	-	-	-243	-25	-	**-268**
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	-	-	-12	-37	-	**-49**
Hankintamenot 31.12.2006	2 865	32 653	160 701	8 381	2 103	**206 703**
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2006	-	-15 882	-76 979	-3 438	-	**-96 299**
Kurssierot	-	-12	-180	-	-	**-192**
Poistot	-	-1 111	-16 605	-849	-	**-18 565**
Siirtojen kertyneet poistot	-	2	187	-	-	**189**
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.2006	-	-17 003	-93 577	-4 287	-	**-114 867**
Kirjanpitoarvo 1.1.2006	2 855	13 653	57 714	2 650	226	**77 098**
Kirjanpitoarvo 31.12.2006	2 865	15 650	67 124	4 094	2 103	**91 836**

Konsernitilinpäätös, IFRS | Liitetiedot |

2005 1000 euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Keskeneräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2005	2 889	28 462	117 697	5 703	4 001	158 752
Lisäykset	-	1 439	20 723	819	109	23 090
Liiketoimintojen hankinta	-	-	644	-	-	644
Vähennykset	-23	-545	-3 983	-65	-7	-4 623
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	-	198	7	-369	-3 877	-4 041
Kurssierot	-11	-19	-395	-	-	-425
Hankintamenot 31.12.2005	2 855	29 535	134 693	6 088	226	173 397
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2005	-	-14 895	-59 928	-2 802	-	-77 625
Poistot	-	-998	-17 494	-632	-	-19 124
Vähennysten kertyneet poistot	-	-	260	-	-	260
Siirtojen kertyneet poistot	-	-	-	-4	-	-4
Kurssierot	-	11	183	-	-	194
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.2005	-	-15 882	-76 979	-3 438	-	-96 299
Kirjanpitoarvo 1.1.2005	2 889	13 567	57 769	2 901	4 001	81 127
Kirjanpitoarvo 31.12.2005	2 855	13 653	57 714	2 650	226	77 098

Rahoitusleasingsopimukset

Aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyy rahoitusleasingsopimuksilla hankittua omaisuutta seuraavasti:

1000 euroa	Koneet ja kalusto
2006	
Hankintameno 1.1.2006	**14 078**
Muuntoero	**116**
Lisäykset	**855**
Vähennykset	**-795**
Siirrot erien välillä	**26**
Kertyneet poistot	**-10 192**
Kirjanpitoarvo 31.12.2006	**4 088**
2005	
Hankintameno 1.1.2005	13 645
Lisäykset	564
Vähennykset	-829
Siirrot erien välillä	698
Kertyneet poistot	-7 834
Kirjanpitoarvo 31.12.2005	6 244

Aineellisista hyödykkeistä ei ole kirjattu arvonalentumistappioita vuonna 2006 eikä vuonna 2005.

Saadut julkiset avustukset ovat vähäisiä ja ne on kirjattu hankintamenon vähennykseksi.

16. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

2006 1000 euroa	Aineettomat oikeudet	Liikearvo	Muut pitkävaikutteiset menot	Ennakkomaksut	Yhteensä
Hankintamenot 1.1.2006	26 846	325 867	8 731	13	**361 457**
Lisäykset	2 075	-	158	906	**3 139**
Liiketoimintojen hankinta	3 646	-	1 045	-	**4 691**
Vähennykset	-33	-	-	-1	**-34**
Siirrot omaisuuerien välillä	-	-	51	-	**51**
Kurssierot	-86	-47	-28	-	**-161**
Hankintamenot 31.12.2006	32 448	325 820	9 957	918	**369 143**
Kertyneet poistot 1.1.2006	-14 201	-77 059	-7 952	-	**-99 212**
Poistot	-4 979	-	-587	-	**-5 566**
Kurssierot	-8	47	27	-	**66**
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot	-3	-	3	-	**0**
Kertyneet poistot 31.12.2006	-19 191	-77 012	-8 509	-	**-104 712**
Kirjanpitoarvo 1.1.2006	12 645	248 808	779	13	**262 245**
Kirjanpitoarvo 31.12.2006	13 257	248 808	1 448	918	**264 431**

Konsernitilinpäätös, IFRS | Liitetiedot |

2005 1000 euroa	Aineettomat oikeudet	Liikearvo	Muut pitkä-vaikutteiset menot	Ennakko-maksut	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2005	21 471	325 818	8 627	352	356 268
Lisäykset	1 055	-	146	567	1 768
Liiketoimintojen hankinta	3 556	-	-	-	3 556
Vähennykset	-146	-	-131	-	-277
Siirrot erien välillä	906	-	71	-906	71
Kurssierot	4	49	18	-	71
Hankintamenot 31.12.2005	26 846	325 867	8 731	13	361 457
Kertyneet poistot 1.1.2005	-9 766	-77 010	-7 619	-	-94 395
Poistot	-4 462	-	-334	-	-4 796
Kurssierot	17	-49	-8	-	-40
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot	10	-	9	-	19
Kertyneet poistot 31.12.2005	-14 201	-77 059	-7 952	-	-99 212
Kirjanpitoarvo 1.1.2005	11 705	248 808	1 008	352	261 873
Kirjanpitoarvo 31.12.2005	12 645	248 808	779	13	262 245

YIT-konsernin liikearvo kohdistuu segmenteille ja rahavirtaa tuottaville yksiköille seuraavasti:

	2006	2005
Kiinteistötekniset palvelut		
Suomi	**68 876**	91 067
Ruotsi	**41 805**	41 805
Tanska	**7 600**	7 600
Norja	**69 698**	69 698
Venäjä ja Baltia	**-**	-
Rakentamispalvelut		
Asuntorakentaminen ja talonrakennus	**-**	-
Toimitilat	**-**	-
Infrapalvelut	**-**	-
Kansainvälinen toiminta	**10 861**	10 861
Teollisuus- ja verkkopalvelut	**49 968**	27 777
Liikearvot yhteensä	**248 808**	248 808

Rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevan rahamäärän arvo perustuu käyttöoarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirrat perustuvat kolmen vuoden ennusteisiin sekä näitä seuraaviin vakionopeudella kasvaviin rahavirtoihin. Syyskuussa 2006 tehdyissä liikearvon arvonalentumistestauksissa on kasvutekijänä käytetty 2 prosenttia eikä se ylitä kyseisten toimialojen pitkän aikavälin toteutunutta kasvua. Diskonttaustekijänä käytetään viimeistä määriteltyä YIT:n oman ja vieraan pääoman painotettua keskimääräistä kustannusta ennen veroja (Weighted Average Cost of Capital, WACC pre-tax), jota korotetaan yksikkökohtaisesti määritettävällä lisäriskitekijällä. Testauksessa WACC:ina on käytetty 8,1 prosenttia. Lisäriskitekijät ovat olleet: Tietoverkkopalvelut 2 %, Kiinteistötekniset palvelut 1 % ja Rakentamispalveluiden kansainvälinen toiminta 3 %. Lisäriskitekijät määritetään uudelleen aina testauksen yhteydessä ja ne voivat vaihdella välillä 1-3 %.

Liikearvon testaustuloksia arvioidaan vertaamalla kerrytettävissä olevaa rahamäärää (E) rahavirtaa tuottavan yksikön kirjanpitoarvoon (T) seuraavasti:

Suhde				Arvio
E		<	T	Alaskirjaus
E	0 - 20 %	>	T	Ylittää hieman
E	20 - 50 %	>	T	Ylittää selvästi
E	50 % -	>	T	Ylittää merkittävästi

Kerrytettävissä oleva rahamäärä ylitti kirjanpitoarvon merkittävästi kaikissa liikearvoa sisältävissä kassavirtaa tuottavissa yksiköissä.

17. OSUUDET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ

1000 euroa	**2006**	2005
Tilikauden alussa	**1 784**	1 166
Osuus tuloksesta	**1 337**	715
Lisäykset	**0**	0
Vähennykset	**0**	-1
Tilikauden aikana saadut osingot	**-192**	-96
Tilikauden lopussa	**2 929**	1 784

Osakkuusyritysten kirjanpitoarvoon ei sisälly liikearvoa vuonna 2006 eikä vuonna 2005.

Konsernin osakkuusyritykset sekä niiden yhteenlasketut varat, velat, liikevaihto ja voitto/tappio

1000 euroa	Kotipaikka	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/tappio	Omistus
Kiinteistö Oy Juronaki	Rovaniemi	597	4	58	-2	24,18 %
Arabian Finnish Contracting and Maintenance Co Ltd	Saudi-Arabia	-	-	-	-	49,00 %
Haapaveden Puhdistamo Oy	Haapavesi	1 597	1 388	878	-1	40,50 %
Arandur Oy	Vantaa	1 440	1 277	4 852	52	33,30 %
AS Normanni Linnagrupp	Tallinna	53	0	3	-1	50,00 %
AS Tartu Maja Betoontooted	Tartto	13 446	2 625	19 122	5 160	25,00 %
OOO Euroeni	Pietari	2	-	-	3	25,00 %
OOO Eurostroi	Pietari	1	-	-	-	25,00 %

18. MUUT SIJOITUKSET

Muut sijoitukset sisältävät noteerattuja ja noteeraamattomia osakkeita, jotka on luokiteltu myytävissä oleviksi sijoituksiksi. Noteeratut osakkeet on arvostettu käypään arvoon tilinpäätöspäivän päätöskurssiin. Noteeraamattomien osakkeiden käypiä arvoja ei voida luotettavasti selvittää. Noteeraamattomat osakkeet on arvostettu hankintahintaan vähennyttynä mahdollisilla arvonalentumisilla.

1000 euroa	**2006**	2005
Tasearvo 31.12.2004		2 921
IAS 32:n ja 39:n siirtymän vaikutus		24
Tasearvo 1.1	**3 009**	2 945
Lisäykset	**39**	334
Vähennykset	**-257**	-269
Käyvän arvon muutokset	**179**	-
Tasearvo 31.12.	**2 970**	3 009
Pitkäaikaiset	**2 970**	3 009
Lyhytaikaikaiset	**-**	-
Noteeratut osakkeet	**217**	37
Noteeraamattomat osakkeet	**2 753**	2 972

19. PITKÄAIKAISET SAAMISET

1000 euroa	**2006 Tasearvot**	2005 Tasearvot
Myyntisaamiset	**76**	503
Lainasaamiset	**69**	155
Muut saamiset	**1 000**	291
Ennakkoon maksetut vakuutusmaksut *)	**10 290**	7 868
Johdannaissopimuksiin perustuvat saamiset *)	**1 959**	596
Yhteensä	**13 394**	9 413

*) Pitkäaikaisten saamisten erät, jotka on arvostettu käypään arvoon, muiden erien osalta tasearvo ja käypä arvo vastaavat toisiaan.

20. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen muutos tilikauden aikana

2006 1000 euroa	1.1.	Muuntoero	Kirjattu tulos-laskelmaan	Kirjattu omaan pääomaan	Ostetut/myydyt yhtiöt	31.12.
Laskennalliset verosaamiset:						
Varaukset	13 264	-6	1 788	-	3	**15 049**
Vahvistetut tappiot	5 298	68	-4 210	-	-	**1 156**
Johdannaisten arvostus käypään arvoon	97	-	-97	-	-	**0**
Eläke-etuudet	2 028	-1	-739	-	-	**1 288**
Osatuloutus	165	-5	1 355	-	-	**1 515**
Konserniyhdistelyjen ja eliminointien vaikutukset	178	-	-178	-	-	**0**
Muut erät	2 528	-11	-445	-	24	**2 096**
Kurssierot	-	-	-361	-	-	**-**
Yhteensä	23 558	45	-2 887	-	27	**21 104**
Laskennalliset verovelat:						
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi	15 838	-23	292	-	4 247	**19 770**
Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden arvostaminen käypään arvoon hankinnassa	28	-	28	-	-	**0**
Kertyneet poistoerot	2 777	295	-3 082	-	-178	**5 976**
Osatuloutus	6 655	-122	-12 620	-	82	**19 235**
Yleiskulujen kirjaus	2 737	-	1 251	-	-	**1 486**
Konserniyhdistelyjen ja eliminointien vaikutukset	24	-	24	-	-	**0**
Johdannaisten arvostus käypään arvoon	0	-	-	343	-	**343**
Muut erät	8 404	-24	1 998	-	-669	**5 712**
Yhteensä	36 463	126	-12 109	343	3 482	**52 522**
Laskennallinen vero, netto	-12 905	-81	-14 996	-343	-3 455	**-31 418**

2005 1000 euroa	1.1.	Muuntoero	Kirjattu tulos-laskelmaan	Kirjattu omaan pääomaan	Ostetut/myydyt yhtiöt	31.12.
Laskennalliset verosaamiset:						
Varaukset	13 081	-	183	-	-	13 264
Vahvistetut tappiot	4 021	-	1 277	-	-	5 298
Johdannaisten arvostus käypään arvoon	237	-	-41	-99	-	97
Eläke-etuudet	2 078	-	-50	-	-	2 028
Osatuloutus	3 097	-	-2 932	-	-	165
Konserniyhdistelyjen ja eliminointien vaikutukset	404	-	-226	-	-	178
Muut erät	3 380	-	-852	-	-	2 528
Kurssierot		-	-86	-	-	-
Yhteensä	26 297	-	-2 726	-99	-	23 558
Laskennalliset verovelat:						
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi	3 636	-	-12 202	-	-	15 838
Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden arvostaminen käypään arvoon hankinnassa	39	-	11	-	-	28
Kertyneet poistoerot	553	-	-2 224	-	-	2 777
Osatuloutus	3 938	-	-2 717	-	-	6 655
Yleiskulujen kirjaus	1 563	-	-1 174	-	-	2 737
Konserniyhdistelyjen ja eliminointien vaikutukset	28	-	4	-	-	24
Muut erät	10 121	-	1 717	-	-	8 404
Kurssierot			253	-	-	0
Yhteensä	19 879	-	-16 331	-	-	36 463
Laskennallinen vero, netto	6 418	-	-19 057	-99	-	-12 905

Konsernitilinpäätökseen on jätetty kirjaamatta laskennallista verosaamista 7 464 tuhatta euroa. Tästä 6 628 tuhatta euroa liittyy YIT Sverige AB:n vahvistettuihin tappioihin, jotka on hyödynnettävissä verotuksessa aikaisintaan vuonna 2009. Muu osa liittyy tappiollisen yhtiön vahvistettuihin tappioihin, joiden verohyödyn realisoituminen ei ole todennäköistä.

Konsernitilinpäätökseen ei ole kirjattu laskennallista verovelkaa sellaisten tytäryhtiöiden jakamattomista voittovaroista, joiden veronmaksu määräytyy voitonjaon perusteella, koska voitonjako on konsernin päätäntävallassa ja se ei ole todennäköistä tilinpäätöshetkellä.

Konsernitilinpäätös, IFRS | Liitetiedot |

21. VAIHTO-OMAISUUS

1000 euroa	2006	2005
Aineet ja tarvikkeet	**19 467**	17 191
Keskeneräiset työt	**378 168**	272 536
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	**500 016**	326 970
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosake-yhtiöiden osakkeet	**64 872**	42 079
Ennakkomaksut	**35 264**	21 904
Muu vaihto-omaisuus	**8 594**	4 563
Vaihto-omaisuus yhteensä	**1 006 381**	685 243

Vaihto-omaisuuden kirjanpitoarvoa alennettiin vastaamaan sen nettorealisointiarvoa, kirjaamalla kuluksi tilikaudella 2006 991 tuhatta euroa (2005 2 267 tuhatta euroa). YIT konserni hankkii rakentamistarkoituksessa maa-alueita sekä kotimaassa että ulkomailla. Maa-alueiden hankinta voi tapahtua sekä hankkimalla suoraan maaomaisuutta tai sitä hallinnoiva yhtiö. YIT konsernin ostamien kiinteistöyhtiöiden liikearvo on kohdistettu suoraan vaihto-omaisuuden maa-alueiden arvoon.

22. MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

1000 euroa	2006	2005
Myyntisaamiset	**417 420**	360 087
Lainasaamiset	**3 063**	5 903
Lainasaamiset osakkuusyrityksiltä	**2 629**	1 868
Saamiset pitkäaikaishankkeista asiakkailta	**194 731**	115 471
Siirtosaamiset	**38 693**	42 684
Tuloverosaamiset	**6 921**	1 905
Muut saamiset	**25 473**	17 247
Yhteensä	**688 930**	545 165
Korolliset saamiset	**5 692**	7 771
Korottomat saamiset	**683 238**	537 394

Konsernin myyntisaamiset ovat vuoden 2006 aikana olleet keskimäärin 383 448 tuhatta euroa (2005 349 609 tuhatta euroa). Luottotappioita on kirjattu vuonna 2006 782 tuhatta euroa (2005 507 tuhatta euroa).

23. RAHAVARAT

1000 euroa	2006	2005
Käteinen raha ja pankkitilit	**25 843**	80 583
Rahoitusarvopaperit	**7**	7
Yhteensä	**25 850**	80 590

24. OMAA PÄÄOMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Osakepääoma ja ylikurssirahasto

1000 euroa	Osakkeiden lukumäärä	Osakepääoma	Ylikurssirahasto	Omat osakkeet	Yhteensä
1.1.2005	61 292 854	61 293	71 549		**132 842**
Osakeanti	-	-	-		**-**
Osakeoptioiden käyttö	1 104 498	1 104	5 647		**6 751**
Omien osakkeiden hankinta	-200	-	-	-7	**-7**
31.12.2005	62 397 152	62 397	77 196	-7	**139 586**
1.1.2006	62 397 152	62 397	77 196	-7	**139 586**
Nimellisarvon splittaus 1:2	62 397 152				
Osakeanti	-	-			
Osakeoptioiden käyttö	1 982 368	992	6 554		**7 546**
Omien osakkeiden hankinta					
31.12.2006	126 776 672	63 389	83 750	-7	**147 132**
Yhtiön hallussa olevat omat osakkeet	400				
Osakkeiden kokonaismäärä	126 777 072				

YIT Oyj:n osakkeiden lukumäärä oli 126 777 072 ja osakepääoma 63 388 tuhatta euroa 31.12.2006. Yhtöjärjestyksen mukaan yhtiön vähimmäispääoma on 50 milj. euroa ja enimmäispääoma on 200 milj. euroa. Osakkeen nimellisarvo on 0,50 euroa per osake. Kaikki liikkeeseenlasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti. Osakepääoman korotukset vuonna 2006 ja vuonna 2005 johtuivat vuosien 2004 ja 2002 optio-oikeuksilla tehdyistä osakemerkinnöistä.

Omat osakkeet
Vuonna 2006 ei hankittu tai myyty omia osakkeita.
Omiin osakkeisiin sisältyy konsernin hallussa olevien omien osakkeiden hankintameno. 16.12.2005 konserni osti pörssistä 200 osaketta (splittauksen jälkeen 400 osaketta) hankintahintaan 7 050 euroa. Hankitut omat osakkeet esitetään oman pääoman vähennyksenä.

Vararahasto ja muut rahastot
Vararahastoon sisältyy yhtiöjärjestyksen tai yhtiökokouksen päätöksellä sidottuun omaan pääomaan siirretty oma pääoma. Muut rahastot sisältävät ulkomaisten konserniyhtiöiden sidottuun omaan pääomaan luettavia eriä.

Muuntoerorahasto
Muutoerorahasto sisältää ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet muuntoerot. Myös ulkomaisiin yksikköihin tehtyjen nettosijoitusten suojauksista syntyvät voitot ja tappiot sisältyvät muuntoeroihin silloin, kun suojauslaskennan edellytykset ovat täyttyneet.

Arvonmuutosrahasto
Arvonmuutosrahasto sisältää myytävissä olevien sijoitusten ja rahavirran suojauksessa käytettävien johdannaisinstrumenttien käypien arvojen muutokset.

Konsernitilinpäätös, IFRS | Liitetiedot |

Osingot
Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,65 euroa/osake.

Osakeoptiot
Konsernilla on ollut optiojärjestelyjä 7.3.2002 lähtien. Optiot, jotka on myönnetty 7.11.2002 jälkeen ja joihin ei ole syntynyt oikeutta ennen 1.1.2005, on kirjattu tilinpäätökseen IFRS 2 -standardin mukaisesti. Ennen 7.11.2002 myönnettyjä opitoita ei ole kirjattu kuluksi tilinpäätökseen.

Konsernin voimassa olevien optio-ohjelmien ehdot ovat seuraavat:

Myöntämisvuosi	Merkintäsuhde	Merkintähinta, e	Merkintäaika
2004E 1)	1:2	6,8000	1.4.-30.11 vuosina 2006-2007
2004F 2)	1:2	6,8000	1.4.-30.11 vuonna 2007
2006K 3)	1:1	21,1800	1.4.-30.11 vuosina 2007-2008
2006L 4)	1:1	21,1800	1.4.-30.11 vuosina 2007-2008
2006M 5)	1:1	21,1800	1.4.-30.11 vuosina 2008-2009
2006N 6)	1:1	21,1800	1.4.-30.11 vuosina 2009-2010

1) Annettu 2004 Kiinteistötekniset palvelut -toimialan johdolle ja avainhenkilöille.
2) Jaetaan Kiiinteistötekniset palvelut -toimialan johdolle ja avainhenkilöille, jos toimialan tulokselle (EBITA%) vuosina 2005 -2007 asetetut tavoitteet saavutetaan.
3) Annettu vuoden 2006 aikana konsernin johdolle ja avainhenkilöille.
4) Jaetaan konsernin johdolle ja avainhenkilöille vuonna 2007, jos vuoden 2006 tulokselle asetetut kannattavuus- ja kasvutavoitteet saavutetaan.
5) Jaetaan konsernin johdolle ja avainhenkilöille vuonna 2008, jos vuoden 2007 tulokselle asetetut kannattavuus- ja kasvutavoitteet saavutetaan.
6) Jaetaan konsernin johdolle ja avainhenkilöille vuonna 2009, jos vuoden 2008 tulokselle asetetut kannattavuus- ja kasvutavoitteet saavutetaan.
Optiot menetetään henkilön lähtiessä YIT:n palveluksesta ennen oikeuden lopullista syntymistä.

Optioiden kauden aikaiset muutokset ja painotetut keskihinnat ovat seuraavat:

	2006 Keskimääräinen merkintähinta euroa/osake	**2006 Optioiden lukumäärä**	2005 Keskimääräinen merkintähinta euroa/osake	2005 Optioiden lukumäärä
Tilikauden alussa	**4,32**	**643 279**	8,27	678 428
Myönnetyt uudet	**19,50**	**274 440**	6,65	535 260
Osakemerkintään käytetyt	**3,62**	**540 312**	6,11	552 249
Yhtiölle takaisin siirretyt ja rauenneet	**17,01**	**6 167**	14,70	18 160
Tilikauden lopussa	**16,25**	**371 240**	8,63	643 279

Tilikauden aikana toteutettujen optioiden keskihinta oli 3,62 euroa vuonna 2006 ja 6,11 euroa vuonna 2005.

Tilinpäätöshetkellä ulkona olevien osakeoptioiden merkintähinnat ja raukeamisajat on esitetty seuraavassa:

Raukeamisvuosi	Merkintähinta	**2006**	2005	2004
2007	6,80	**127 240**	195 200	516 428
2008	21,18	**244 000**	-	162 000

Ulkona olevien optioiden perusteella YIT Oyj:n osakepääoma voi nousta enintään 660 560 eurolla ja 1 321 120 osakkeella.

Tilikauden aikana myönnettyjen optioiden käyväksi arvoksi määritettiin Black & Scholes -hinnoittelumallilla keskimäärin 5 770 euroa vuonna 2006. Vuonna 2005 ei laskettu liikkeelle uusia optioita. Hinnoittelumallissa käytetyt muuttujat olivat keskimäärin:

	2006	2005
Osakehinnan painotettu keskiarvo, euroa	**21,93**	-
Toteutushinnan painotettu keskiarvo, euroa	**21,18**	-
Odotettavissa oleva volatiliteetti	**23,70 %**	-
Oletettu option voimassaoloaika	**3,8**	-
Riskitön korko	**3,82 %**	-
Odotettavissa olevat osingot	**0 %**	-

Odotettavissa oleva volatiliteetti on määrätty laskemalla konsernin osakekurssin toteutunut volatiliteetti optioiden juoksuaikaa vastaavalta ajanjaksolta juuri ennen optioiden myöntämishetkeä.

25. ELÄKEVELVOITTEET

YIT-konsernin norjalaisella tytäryhtiöllä YIT Building Systems AS:lla on etuuspohjainen eläkejärjestely. Etuuspohjaisen eläkejärjestelyn piiriin kuuluvat ennen 1.9.2003 aloittaneet henkilöt, joita vuoden lopussa oli yhteensä 1.859 henkilöä. 1.9.2003 jälkeen aloittaneet kuuluvat maksupohjaisen järjestelyn piiriin. Eläke-etuuden suuruus eläkkeellejäämishetkellä määritetään mm. palkan ja työssäolovuosien perusteella. Suomen lisäeläkevakuutusten vastuut on käsitelty etuuspohjaisina.

Yritysjärjestelyjen yhteydessä irtisanottujen henkilöiden osalta on kirjattu työttömyyseläkevelka, joka on arvioitu työnantajalle maksettavaksi tulevan eläkkeen mukaisena.

Tuloslaskelmaan kirjatut kulut eläkevelvoitteista ovat seuraavat:	**2006**	2005
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen vastuu	**2127**	1 551
Muut työsuhteen päättymisen jälkeiset vastuut	**-68**	1 613

Taseen etuuspohjaisen eläkevelan määräytyminen	**2006**	2005
Rahastoitujen velvoitteiden nykyarvo	**57 902**	55 720
Varojen käypä arvo	**-63 436**	-59 311
Alikate/ylikate	**-5 534**	-3 591
Rahastoimattomien velvoitteiden nykyarvo	**4 138**	3 708
Kirjaamattomat vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	**-4 486**	-3 455
Eläkevastuu, netto	**-5 882**	-3 338
Ylirahastoidut eläkejärjestelyt taseen vastaavissa	**10 290**	7 868
Etuuspohjainen eläkevelka	**4 408**	4 530
Muut työsuhteen päättymisen jälkeiset vastuut	**7 165**	7 097
Eläkevelka taseessa	**11 573**	11 627

Velvoitteen nykyarvon muutokset ovat seuraavat:	**2006**	2005
Velvoite tilikauden alussa	**54 041**	48 391
Työsuorituksesta johtuvat menot	**2 244**	2 101
Korkomenot	**2 435**	2 620
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	**782**	4 128
Maksetut etuudet	**-1 600**	-1 520
Velvoite tilikauden lopussa	**57 902**	55 720

Järjestelyn varojen käypien arvojen muutokset ovat seuraavat:	**2006**	2005
Tilikauden alussa	**57 709**	57 092
Varojen odotettu tuotto	**3 762**	1 710
Työnantajan suorittamat maksut	**3 565**	2 254
Maksetut etuudet	**-1 599**	-1 519
Tilikauden lopussa	**63 437**	59 537

Järjestelyyn kuuluvien varojen toteutunut tuotto vuonna 2006 oli 3,9 milj. euroa (6,6 %).

Eläkevastuun laskennassa käytetyt pääasialliset vakuutusmatemaattiset oletamukset olivat:	**2006**	2005
Diskonttokorko	**4,6 %**	4,3 %
Järjestelyyn kuuluvien varojen odotettu tuotto	**5,6 %**	5,3 %
Tuleva palkankorotusolettama	**2,5 %**	2,5 %
Tuleva eläkkeiden korotusolettama	**2,0 %**	2,0 %

Kuolleisuusolettama perustuu toteumapohjaiseen tilastoon. Käytetty elinajan odotusarvo 67 ikävuoden jälkeen on ollut miehillä 16 vuotta ja naisilla 18 vuotta.

26. VARAUKSET

1000 euroa	Pitkäaikaishankkeiden varaukset	Pitkäaikaishankkeiden tappiovaraukset	Muut varaukset	Yhteensä
1.1.2006	33 541	982	11 312	**45 835**
Kurssierot	232	30	33	**295**
Varausten lisäykset	8 990	1 402	9 825	**20 217**
Käytetyt varaukset	-6 799	-439	-4 009	**-11 247**
Käyttämättömien varausten peruutukset	-41	0	-4 565	**-4 606**
31.12.2006	35 923	1 975	12 596	**50 494**
Pitkäaikaiset	25 631	-	6 598	**32 229**
Lyhytaikaiset	10 292	1 975	5 998	**18 265**
Yhteensä	35 923	1 975	12 596	**50 494**

Pitkäaikaishankkeiden varaukset sisältävät hankkeiden sopimusperäiset takuuvaraukset sekä rakennustoiminnan 10-vuotisvastuun. 10-vuotisvastuut määritetään kokemusperäisen tiedon perusteella vastuiden toteumisesta.
Muut varaukset sisältävät rakennustoiminnan annetuista vuokravastuista velaksi kirjatun osuuden sekä uudelleenjärjestelyvarauksia.

27. KOROLLISET VELAT

1000 euroa	2006 Käyvät arvot	2006 Tasearvot	2005 Käyvät arvot	2005 Tasearvot
Pitkäaikaiset				
Joukkovelkakirjalainat	**225 277**	**225 022**	102 183	100 235
Lainat rahoituslaitoksilta	**45 747**	**46 320**	61 077	60 233
Eläkelainat	**1 416**	**1 467**	7 018	6 883
Muut lainat	**525**	**525**	538	538
Rahoitusleasingvelat	**2 453**	**2 453**	4 565	4 565
Yhteensä	**275 418**	**275 787**	175 381	172 454

	2006 Tasearvot	2005 Tasearvot
Lyhytaikaiset		
Joukkovelkakirjalainat	**49 986**	30 000
Lainat rahoituslaitoksilta	**14 630**	1 868
Eläkelainat	**5 416**	5 416
Yritystodistukset	**35 185**	0
Perustajaurakoinnin velka		
Myydyt saatavat *)	**120 415**	109 420
Yhtiölainaosuudet **)	**28 610**	15 262
Muut lainat	**1 727**	100
Rahoitusleasingvelat	**633**	494
Lainat osakkuusyrityksiltä	**0**	1
Yhteensä	**256 602**	162 561

Joukkovelkakirjojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa lainaa ulkopuolelta tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yrityskohtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 0,20-1,20 % pa.
*) Rahoitusyhtiöille myytyjen urakkasaatavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 272,1 milj. euroa (268,2 Me). Niistä 120,4 milj.euroa (109,4 milj.euroa) sisältyy taseen korollisiin velkoihin. Loput ovat taseen ulkopuolisia eriä, joiden osalta määräysvalta on luovutettu siirronsaajalle IAS 39.15-37 sekä soveltamisohjeiden AG 36-52 mukaisesti. Rahoitusyhtiöille myydyt saatavat täyttävät IAS 39 mukaiset taseesta poiskirjaamisperusteet. Myydyistä saatavista rahoitusyhtiöille maksetut 9,3 milj. euron (5,3 Me) korot sisältyvät kaikki rahoituskuluihin.
**) Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuuksien korot on yhtiövastikkeisiin sisältyvinä kirjattu projektikuluihin.

Konsernitilinpäätös, IFRS | Liitetiedot |

Pitkäaikaisten lainojen lyhennysohjelma

1000 euroa	Joukkovelkakirjalainat	Lainat rahoituslaitoksilta	Eläkelainat	Muut lainat	Yhteensä
Erääntymisvuosi					
2007 *)	50 010	13 836	5 416	79	**69 341**
2008	75 025	3 840	1 047	79	**79 991**
2009	50 035	6 500	420	79	**57 034**
2010	7 124	9 000	0	79	**16 203**
2011	57 126	9 000	0	79	**66 205**
2012-	35 688	17 500	0	690	**53 878**
Yhteensä	275 008	59 676	6 883	1085	**342 652**

*) vuoden 2007 lyhennyserät sisältyvät taseen lyhytaikaisiin velkoihin efektiivisen koron menetelmällä arvostettuna.

Joukkovelkakirjalainat

1000 euroa	Kuponkikorko %	Valuutta	2006	2005
Kiinteäkorkoiset				
1/2001-2006 1)	5,750	EUR	**0**	30 000
3/2003-2009 2)	4,750	EUR	**50 000**	50 000
Vaihtuvakorkoiset				
2/2003-2007 3)	4,063	EUR	**50 000**	50 000
1/2006-2011 4)	4,164	EUR	**50 000**	0
2/2006-2016 5)	4,196	EUR	**50 000**	0
3/2006-2008 6)	3,857	EUR	**75 000**	0
			275 000	130 000

Joukkovelkakirjalainojen ehdot lyhyesti:

1) Laina-aika 3.4.2001-3.4.2006, koronmaksut vuosittain 3.4. jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI0003009845.
2) Laina-aika 1.10.2003-1.10.2009, koronmaksu vuosittain 1.10. jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI0003014142.
3) Laina-aika 1.10.2003-1.10.2007, koronmaksut vuosittain 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10. jälkikäteen. Lainan korko on 3 kk:n Euribor + 0,65 %. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI0003014134.
4) Laina-aika 27.9.2006-27.9.2011, koronmaksut vuosittain 27.12, 27.3, 27.6 ja 27.9 jälkikäteen. Lainan korko on 3 kk:n Euribor + 0,45 %. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI0003022442. (Private Placement).
5) Laina-aika 28.9.2006-28.9.2016, koronmaksut vuosittain 28.12, 28.3, 28.6 ja 28.9 jälkikäteen. Lainan korko on 3 kk:n Euribor + 0,48 %. Lainan lyhennykset, á 3 570 000 euroa puolivuosittain 28.3. ja 28.9., alkavat 28.9.2010. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi SE0001826686. (Private Placement).
6) Laina-aika 22.12.2006-22.12.2008, koronmaksut vuosittain 22.3, 22.6, 22.9 ja 22.12. Lainan korko on 3 kk:n Euribor + 0,15 %. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI0003023309. (Private Placement).

Lainoihin liittyvän korkoriskin hallinta

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli tilinpäätöshetkellä 39 prosenttia (49 %) ja korkojen painotettu keskiarvo 4,291 % (4,210 %).

Vaihtuvakorkoisten lainojen korkojen painotettu keskiarvo oli 4,108 % (2,885 %). Koko lainasalkun korkojen painotettu keskiarvo oli 4,180 % (3,534 %). Nämä luvut sisältävät koronvaihtosopimusten vaikutuksen.

Koronvaihtosopimuksilla on suojattu vaihtuvakorkoisten, 3 kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 100 milj.euroa ja 6 kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 45 milj.euron määräisten lainojen korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Suojaukset on todettu tehokkaiksi ja koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutokset kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti omaan pääomaan arvonmuutosrahastoon. Koronvaihtosopimukset nostavat koko lainasalkun korkojen painotettua keskiarvoa 0,003 prosenttiyksiköllä.

Vuoden 2006 lopussa pitkäaikaisten lainojen ja niitä suojaavien korkojohdannaisten duraatio oli 1,52 vuotta (1,61 vuotta). Korkotason yhden prosenttiyksikön muutoksella olisi tilinpäätöshetkellä ollut 4,1 milj.euron (2,4 milj.euron) vaikutus konsernin vuosittaisiin nettokorkokuluihin.

Rahoitusleasingvelat

1000 euroa	**2006**	2005
Rahoitusleasingvelat erääntyvät seuraavasti:		
Alle vuoden kuluessa	**1 995**	2 888
Yli yhden, mutta alle viiden vuoden kuluessa	**1 273**	2 591
Yli viiden vuoden kuluessa	**18**	0
Vähimmäisvuokrat yhteensä	**3 286**	5 479
Vähimmäisvuokrien nykyarvo		
Alle vuoden kuluessa	**1 911**	2 951
Yli yhden, mutta alle viiden vuoden kuluessa	**1 157**	2 108
Yli viiden vuoden kuluessa	**18**	0
Vähimmäisvuokrien nykyarvo	**3 086**	5 059
Kertymättömät rahoituskulut	**200**	420
Tilikaudella rahoituskuluksi kirjattu määrä	**137**	484

Rahoitusleasingvelat aiheutuvat tuotankoneiden, autojen ja toimitolaitteiden vuokrasopimuksista.

28. OSTOVELAT JA MUUT VELAT

1000 euroa	**2006**	2005
Pitkäaikaiset		
Ostovelat	**297**	4 275
Johdannaisopimuksiin perustuvat velat	**0**	150
Muut velat	**8 147**	11
Pitkäaikaiset yhteensä	**8 444**	4 436
Lyhytaikaiset		
Ostovelat	**185 283**	156 960
Siirtovelat	**178 088**	191 184
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	**102**	818
Pitkäaikaishankkeiden jaksotukset	**149 196**	103 353
Saadut ennakot	**163 623**	134 898
Muut velat	**102 722**	98 768
Lyhytaikaiset yhteensä	**779 014**	685 981

Siirtovelkojen olennaiset erät	**2006**	2005
Henkilösivukulujen jaksotukset	**139 675**	133 423
Muut	**38 413**	57 761

Konsernitilinpäätös, IFRS | Liitetiedot |

29. JOHDANNAISSOPIMUSTEN KÄYVÄT ARVOT

Nimellisarvot	2006	2005
1000 euroa		
Valuuttatermiinit	**202 675**	70 539
Koronvaihtosopimukset	**145 000**	60 000
Ostetut korko-optiot	**28 362**	28 362

Käyvät arvot	2006	2006	2006	2005	2005	2005
1000 euroa	Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	Nettoarvo	Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	Nettoarvo
Valuuttatermiinit						
Suojauslaskennassa	**500**	**-218**	**282**	-	-322	-322
Ei suojauslaskennassa	**2 933**	**-1 522**	**1 411**	720	-1 222	-502
Yhteensä	**3 433**	**-1 740**	**1 693**	720	-1 544	-824
Koronvaihtosopimukset						
Suojauslaskennassa	**1 169**	**0**	**1 169**	-	-150	-150
Ei suojauslaskennassa	**0**	**0**	**0**	-	-	-
Yhteensä	**1 169**	**0**	**1 169**		-150	-150
Ostetut korko-optiot						
Suojauslaskennassa	**0**	**0**	**0**	-	-	-
Ei suojauslaskennassa	**790**	**0**	**790**	597	-	597
Yhteensä	**790**	**0**	**790**	597	-	597

Kaikki johdannaiset on tehty konsernin rahoituspolitiikan mukaisesti suojaustarkoituksessa, mutta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa sovelletaan vain osaan sopimuksista. Suojauslaskennassa olevat valuuttatermiinit suojaavat ulkomaisiin yhtiöihin tehtyjä nettoinvestointeja ja niiden käyvän arvon muutokset on tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti kirjattu oman pääoman muuntoerorahastoon. Suojauslaskennan ulkopuolella olevat valuuttatermiinit on tehty lähinnä rahoituksellisten erien suojaamiseksi ja ne on kirjattu tulosvaikuttei-sesti.

Koronvaihtosopimuksilla on pidennetty konsernin pitkäaikaisten lainojen duraatiota. Käyvän arvon muutokset on kirjattu oman pääoman arvonmuutosrahastoon.

Korko-optiot on ostettu suojaamaan vaihtuvaan Euribor-korkoon sidottujen vuokrasopimusten vuokravirtojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Korko-optioiden käyvän arvon muutokset on kirjattu tulosvaikutteisesti.

30. MUUT VUOKRASOPIMUKSET

Konserni vuokralle ottajana
Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

1000 euroa	2006	2005
Yhden vuoden kuluessa	**40 560**	35 663
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	**86 250**	76 566
Yli viiden vuoden kuluttua	**75 322**	76 962
	202 132	189 191

Vuoden 2006 tuloslaskelmaan sisältyy muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 42 795 tuhatta euroa (vuonna 2005 39 347 tuhatta euroa)
Konserni on vuokrannut käyttämänsä toimitilat. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 15 vuotta. Useimmiten sopimuksiin sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Muu vuokrasopimusvastuu sisältää myös konsernin työsuhdeautojen leasingsopimusten vastuut, joiden pääasiallinen kesto on kolme vuotta.

31. VASTUUSITOUMUKSET

1000 euroa	2006	2005
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Annetut yrityskiinnitykset	**29 265**	29 265
Annetut kiinteistökiinnitykset	**1 490**	1 585
Muut vastuusitoumukset		
Annetut vuokravastuut	**6 475**	3 758
Muut vastuut	**776**	445
Investointisitoumukset		
Ostositoumukset	**252 506**	266 760
Ehdolliset saatavat		
Oikeudenkäynnit	**11 116**	-

Konsernilla on useita oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan ja joiden lopputulosta on vaikea ennustaa. Ehdollisissa saatavissa on esitetty oikeuden päätöksellä konsernille maksettu erä, jonka lopullisuus ei ole kuitenkaan vielä varmistunut. Erä tuloutetaan, kun lopullinen päätös on selvillä. Konsernin käsityksen mukaan muilla oikeudenkäynneillä ei ole merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen.

32. TYTÄRYRITYKSET

(Ilman vaihto-omaisuudessa esitettäviä kiinteistöyhtiöitä)

Nimi	Kotipaikka	Omistusosuus-%
Emoyhtiön omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
YIT Rakennus Oy	Helsinki	100,00
YIT Building Systems Oy	Helsinki	100,00
YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy	Vantaa	100,00
YIT Kalusto Oy	Urjala	100,00
YIT Tietotekniikka Oy	Helsinki	100,00
YIT Rakennus Oy:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
YIT Concept Projektinjohtopalvelut Oy	Helsinki	100,00
AS YIT Ehitus	Tallinna	100,00
AS Keskkonnaehitus	Tallinna	100,00
AS Koidu Kinnisvara	Tallinna	100,00
OÜ Plasma Project	Tallinna	100,00
OÜ FKSM KE	Tallinna	100,00
OÜ Servituudihaldus	Tallinna	100,00
OÜ Polaron Holding	Tallinna	100,00
OÜ Vintano	Tallinna	100,00
Nordic Arenduse AS	Tallinna	100,00
SIA YIT Celtnieciba	Riika	100,00
SIA Ebelmuiza Ligzda	Riika	100,00
YIT Vatten & Miljöteknik AB	Landskrona	100,00
ZAO YIT-Genstroi	Moskova	100,00
YIT Invest Export Oy	Helsinki	100,00
ZAO YIT Moskovia	Moskova	87,76
OOO UYT Service	Moskova	51,00
YIT Environment Oy	Helsinki	100,00
YIT Project Invest Oy	Helsinki	100,00
ZAO YIT Lentek	Pietari	100,00
Urepol Oy	Helsinki	100,00
YIT Polska Sp zo.o	Krakova	100,00
AB YIT Kausta	Kaunas	95,08
UAB Kausta Guder	Kaunas	51,00
UAB YIT Kausta Bustas	Kaunas	100,00

Konsernitilinpäätös, IFRS | Liitetiedot |

Nimi	Kotipaikka	Omistusosuus-%
YIT Rakennus Oy:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
UAB Kausta Guder	Kaunas	20,00
YIT Salym Development Oy	Helsinki	100,00
ZAO YIT Saint -Petersburg	Pietari	100,00
Tortum Oy Ab	Helsinki	100,00
ZAO YIT Uralstroi	Moskova	71,00
Finn-Stroi Oy	Helsinki	100,00
ZAO YIT CityStroi	Moskova	65,00
ZAO TPK Strojmaterialy	Moskova	100,00

Nimi	Kotipaikka	Omistusosuus-%
YIT Bulding Systems Oy:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
YIT Sverige AB (konserni)	Solna	100,00
Calor Fastigheter AB	Solna	100,00
Calor AB	Solna	100,00
Calor nr 1 AB	Solna	100,00
Carlsson & Myrberg AB	Solna	100,00
Smedby Värme & Sanitet AB	Solna	100,00
Värmebolaget i Västerås AB	Solna	100,00
Fläktteknik i Umeå AB	Solna	100,00
YIT Kiinteistötekniikka Oy	Helsinki	100,00
YIT-Huber East Oy	Helsinki	100,00
YIT-Huber Invest Oy	Helsinki	100,00
ZAO YIT-Peter	Pietari	100,00
YIT Elmek Ltd	Moskova	100,00
YIT Building Systems AS	Austrheim	100,00
AS YIT Emico	Tallinna	81,67
YIT Tehsistem SIA	Riika	100,00
YIT A/S	Fredericia	100,00
YIT Technika UAB	Vilna	100,00
YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
YIT Teollisuus Invest Oy	Helsinki	100,00
OOO YIT Industria	Pietari	100,00
Oy Botnia Mill Service Ab	Kemi	49,83
Kiinteistö Oy Leppävirran Teollisuustie 1	Leppävirta	60,00

33. YHTEISYRITYKSET

Konsernilla on 33,33 % määräysvalta yhteisyritys SWTP Construction Oy:ssä. Konsernin taseeseen ja tuloslaskelmaan sisältyvät yhteisyritysten varat, velat, kulut ja tuotot olivat seuraavat:

1000 euroa	**2006**	2005
Pitkäaikaiset varat	**-**	-
Lyhytaikaiset varat	**409**	2 607
Pitkäaikaiset velat	**-**	-
Lyhytaikaiset velat	**406**	1 520
Tuotot	**-**	11 605
Kulut	**-175**	10 521

YIT konserni on antanut 2,1 milj. euron suuruisen takauksen yhteisyrityksen velvoitteiden vakuudeksi.

34. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

1000 euroa	**2006**	2005
Tavaroiden ja palveluiden myynnit	**1192**	1143
Tavaroiden ja palveluiden ostot	**368**	839

Myynti lähipiirille tapahtui konsernin voimassa olevin hinnoin.

Johdon työsuhde-etuudet

Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	**1 832**	2 493
Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet	**550**	510
Optiot *)	**82 420**	-
Optiot, kappaletta	**18 720**	95 825

*) Optioiden arvo perustuu Black & Scholes -hinnoittelumallin mukaiseen käypään arvoon myöntämishetkellä.

Eläkeikä
Toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen eläkeikä on 62 vuotta. Yhdellä konsernin johtoryhmän jäsenellä on eläkeikä on 60 vuotta. Muilta osin johtojohtoryhmän jäsenten eläkeikä on lakisääteinen.

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

Lainat lähipiirille

Lainat osakkuusyhtiöille	**13**	1 868
Lainat johdolle	**-**	-

35. TILINPÄÄTÖKSEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

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

Emoyhtiön tilinpäätös, FAS

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA

1000 euroa	Liitetieto	2006	2005
Liikevaihto	1	**39**	196
Liiketoiminnan muut tuotot	2	**16 082**	10 864
Henkilöstökulut	3	**6 077**	6 488
Poistot ja arvonalentumiset	4	**1 199**	787
Liiketoiminnan muut kulut		**25 502**	18 209
		32 778	25 484
Liikevoitto		**-16 657**	-14 424
Rahoitustuotot ja -kulut	5	**-3 784**	-5 241
Voitto ennen satunnaisia eriä		**-20 442**	-19 665
Satunnaiset erät	6	**133 202**	105 042
Voitto ennen veroja		**112 761**	85 377
Poistoero	7	**-261**	-124
Tuloverot	8	**-28 079**	-22 162
Tilikauden voitto		**84 420**	63 091

Emoyhtiön tilinpäätös, FAS

EMOYHTIÖN TASE

1000 euroa	Liitetieto	2006	2005
VASTAAVAA			
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	9		
Aineettomat oikeudet		**144**	144
Muut pitkävaikutteiset menot		**2 092**	799
		2 236	943
Aineelliset hyödykkeet	9		
Maa- ja vesialueet		**1 019**	1 019
Rakennukset ja rakennelmat		**2 945**	3 055
Koneet ja kalusto		**2 444**	1 640
Muut aineelliset hyödykkeet		**211**	247
		6 619	5 961
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		**336 924**	359 708
Muut osakkeet ja osuudet		**246**	253
Omat osakkeet			
		337 170	359 961
Pysyvät vastaavat yhteensä		**346 025**	366 865
Vaihtuvat vastaavat			
Saamiset	11		
Myyntisaamiset		**1 686**	1 464
Lainasaamiset		**394 989**	309 386
Muut saamiset		**130 582**	105 223
Siirtosaamiset		**2 264**	683
		529 521	416 756
Rahoitusarvopaperit	12	**24**	4 424
Rahat ja pankkisaamiset		**417**	4 102
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		**529 962**	425 282
VASTAAVAA		**875 987**	792 147

1000 euroa	Liitetieto	2006	2005
VASTATTAVAA			
Oma pääoma	13		
Osakepääoma		**63 389**	62 397
Ylikurssirahasto		**82 822**	77 196
Omat osakkeet		**-7**	-7
Edellisten tilikausien voitto		**162 168**	167 714
Tilikauden voittto		**84 420**	63 091
Oma pääoma yhteensä		**392 793**	370 392
Tilinpäätössiirrot			
Poistoero	14	**385**	124
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma	15		
Joukkovelkakirjalainat		**225 000**	100 000
Lainat rahoituslaitoksilta		**45 841**	59 682
Eläkelainat		**1 746**	7 169
Siirtovelat		**164**	11
		272 751	166 862
Lyhytaikainen vieras pääoma	16		
Joukkovelkakirjalainat		**50 000**	30 000
Lainat rahoituslaitoksilta		**14 631**	1 841
Eläkelainat		**5 416**	5 416
Saadut ennakot		**40**	26
Ostovelat		**1 707**	1 837
Muut lyhytaikaiset velat		**133 475**	210 176
Siirtovelat		**4 789**	5 474
		210 057	254 770
Vieras pääoma yhteensä		**482 809**	421 632
VASTATTAVAA		**875 987**	792 147

Emoyhtiön tilinpäätös, FAS

RAHOITUSLASKELMA

1000 euroa	2006	2005
Liiketoiminnan rahavirta		
Voitto ennen satunnaisia eriä	**-20 442**	-19 665
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	**1 199**	787
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	**-**	-908
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot	**-42**	-46
Rahoitustuotot ja -kulut	**3 785**	5 241
Satunnaiset tuotot	**1 440**	-
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	**-14 060**	-14 591
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	**-1 009**	57 039
Vaihto-omaisuuden muutos		
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	**-1 939**	2 168
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	**-17 008**	44 616
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	**-30 870**	-28 888
Saadut osingot	**12**	11
Saadut korot ja rahoitustuotot	**23 272**	23 165
Maksetut verot	**-26 921**	-22 865
Liiketoiminnan rahavirta	**-51 515**	16 039
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	**-3 150**	-1 953
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustuotot	**-**	46
Sijoitusten luovutustuotot/tappiot	**49**	3
Investointien rahavirta	**-3 101**	-1 904

1000 euroa	2006	2005
Rahoituksen rahavirta		
Maksullinen osakeanti	**6 618**	6 752
Omien osakkeiden hankinta	**-**	-7
Lainasaamisten muutos	**-113 616**	-51 800
Lyhytaikaisten lainojen nostot	**52 985**	209 119
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	**-79 724**	-175 234
Pitkäaikaisten lainojen nostot	**175 000**	-
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	**-37 257**	-32 257
Maksetut osingot	**-68 637**	-42 905
Saadut konserniavustukset	**105 042**	80 322
Rahoituksen rahavirta	**40 411**	-6 010
Rahavarojen muutos	**-14 205**	8 125
Rahavarat tilikauden alussa	**8 525**	400
Fuusiossa siirtyneet rahavarat	**6 121**	-
Rahavarat tilikauden lopussa	**441**	8 525

Emoyhtiö tuloslaskelman liitetiedot, FAS | Liitetiedot, 1 000 euroa |

1. LIIKEVAIHTO	2006	2005
Toimialakohtainen jakauma		
Muut erät	**39**	196
Yhteensä	**39**	196
Maantieteellinen jakauma		
Suomi	**39**	196
Yhteensä	**39**	196

2. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT	2006	2005
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	**43**	46
Muut	**16 039**	10 818
Yhteensä	**16 082**	10 864

3. HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELIMIEN JÄSENIÄ KOSKEVAT TIEDOT	2006	2005
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	**4 990**	5 161
Eläkekulut	**696**	807
Muut henkilösivukulut	**391**	520
Yhteensä	**6 077**	6 488
Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja	**571**	1 145
Hallituksen jäsenet	**199**	106
Hallituksen jäsenet, osakkeina 2 420 kpl x 23,30 euroa	**-**	163
Yhteensä	**770**	1 414
Henkilöstö keskimäärin tilikaudella	**83**	76
Tilintarkastajille maksetut palkkiot		
KHT-yhteisö PriceWaterhouseCoopers Oy		
Tilintarkastus	**177**	152
Muut palvelut	**34**	65
Yhteensä	**211**	217

4. POISTOT JA ARVONALENNUKSET	2006	2005
Poistot muista pitkävaikutteisista menoista	**363**	176
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	**217**	188
Poistot koneista ja kalustosta	**582**	387
Poistot muista aineellisista hyödykkeistä	**36**	36
Yhteensä	**1 199**	787

5. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	2006	2005
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	**-**	-
Muilta	**12**	11
Yhteensä	**12**	11
Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista		
Saman konsernin yrityksiltä	**5 413**	6 145
Muilta	**4**	3
Yhteensä	**5 417**	6 148
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	**7 897**	2 746
Muilta	**247**	169
Yhteensä	**8 144**	2 915
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	**-3 808**	-3 059
Muille	**-13 549**	-11 256
Yhteensä	**-17 358**	-14 315
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	**-3 785**	-5 241
Rahoitustuottoihin ja -kuluihin sisältyy kurssieroja, netto	**-3 925**	-816

Emoyhtiö tuloslaskelman liitetiedot, FAS | Liitetiedot, 1 000 euroa |

6. SATUNNAISET ERÄT	2006	2005
Satunnaiset tuotot		
Konserniavustus	**129 540**	105 042
Tytäryhtiön purku	**4 982**	-
Yhteensä	**134 522**	105 042
Satunnaiset kulut		
Konserniavustus	**-1 320**	-
Satunnaiset tuotot ja kulut yhteensä	**133 202**	105 042

7. TILINPÄÄTÖSSIIRROT	2006	2005
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus	**-261**	-124

8. TULOVEROT	2006	2005
Tuloverot satunnaisista eristä	**-34 633**	-27 310
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	**6 480**	5 099
Tuloverot aikaisemmilta vuosilta	**74**	49
Yhteensä	**-28 079**	-22 162

9. PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET	2006	2005
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	**144**	144
Lisäykset	**-**	-
Vähennykset	**-**	-
Hankintameno 31.12.	**144**	144
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	**0**	0
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	**0**	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	144	144

	2006	2005
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	**6 400**	6 129
Lisäykset	**1656**	271
Vähennykset	**-**	-
Hankintameno 31.12.	**8 056**	6 400
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	**5 601**	5 425
Tilikauden poisto	**363**	176
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	**5 964**	5 601
Kirjanpitoarvo 31.12.	**2 092**	799
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	**2 236**	943
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Hankintameno 1.1.	**1 019**	1 019
Lisäykset	**-**	-
Vähennykset	**-**	-
Hankintameno 31.12.	**1 019**	1 019
Kirjanpitoarvo 31.12.	**1 019**	1 019
Rakennukset ja rakennelmat		
Hankintameno 1.1.	**6 287**	5 667
Lisäykset	**107**	620
Vähennykset	**-**	-
Hankintameno 31.12.	**6 394**	6 287
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	**3 231**	3 043
Tilikauden poisto	**217**	188
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	**3 448**	3 231
Kirjanpitoarvo 31.12.	**2 945**	3 055

Emoyhtiö tuloslaskelman liitetiedot, FAS | Liitetiedot, 1 000 euroa |

	2006	2005
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	**6 687**	5 625
Lisäykset	**1 386**	1 062
Vähennykset	**-**	-
Hankintameno 31.12.	**8 073**	6 687
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	**5 048**	4 661
Tilikauden poisto	**582**	387
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	**5 630**	5 048
Kirjanpitoarvo 31.12.	**2 444**	1 640
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	**848**	848
Lisäykset	**-**	-
Vähennykset	**-**	-
Hankintameno 31.12.	**848**	848
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	**601**	565
Tilikauden poisto	**36**	36
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	**637**	601
Kirjanpitoarvo 31.12.	**211**	247
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	**6 619**	5 961

10. SIJOITUKSET	2006	2005
Osuudet saman konsernin yrityksissä		
Hankintameno 1.1.	**359 708**	359 708
Lisäykset	**-**	-
Vähennykset	**-22 784**	-
Hankintameno 31.12.	**336 924**	359 708

	2006	2005
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	**253**	255
Lisäykset	**-**	-
Vähennykset	**-6**	-2
Hankintameno 31.12.	**246**	253
Sijoitukset yhteensä	**337 170**	359 961

11. SAAMISET	2006	2005
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Lainasaamiset	**89 817**	122 178
Yhteensä	**89 817**	122 178
Lainasaamiset	**54**	54
Siirtosaamiset	**563**	-
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	**90 434**	122 232
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	**8**	3
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	**1 678**	1 462
Lainasaamiset	**305 119**	187 154
Muut saamiset	**129 540**	105 042
Siirtosaamiset	**1 321**	606
Yhteensä	**437 658**	294 264
Muut saamiset	**823**	181
Verosaamiset	**219**	-
Siirtosaamiset	**379**	77
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	**439 087**	294 525
Saamiset yhteensä	**529 521**	416 757
Siirtosaamisten erittely		
Muut erät	**1 701**	683
Yhteensä	**1 701**	683

Emoyhtiö tuloslaskelman liitetiedot, FAS | Liitetiedot, 1 000 euroa |

12. RAHAVARAT	2006	2005
Rahoitusarvopaperit		
Rahoitusarvopaperit	**24**	4 424
Jälleenhankintahinta	**31**	4 431
Erotus	**-**	-

13. OMA PÄÄOMA	2006	2005
Osakepääoma 1.1.	**62 397**	61 293
Optiot tilikaudella	**992**	1 104
Osakepääoma 31.12.	**63 389**	62 397
Ylikurssirahasto 1.1.	**77 196**	71 549
Optioiden emissiovoitto	**5 626**	5 647
Ylikurssirahasto 31.12.	**82 822**	77 196
Omat osakkeet 1.1.	**-7**	-7
Omat osakkeet 31.12.	**-7**	-7
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	**230 805**	210 619
Osingonjako	**-68 637**	-42 905
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	**162 168**	167 714
Tilikauden voitto	**84 420**	63 091
	246 588	230 805
Oma pääoma yhteensä	**392 792**	370 391
Voitonjakokelpoiset varat 31.12.		
Voitto edellisiltä tilikausilta	**162 168**	167 714
Omat osakkeet	**-7**	-7
Tilikauden voitto	**84 420**	63 091
Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja	**246 581**	230 798

14. TILINPÄÄTÖSSIIRROT	2006	2005
Poistoero 1.1.	**124**	-
Lisäys	**261**	124
Poistoero 31.12.	**385**	124

15. PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA	2006	2005
Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua		
Joukkovelkakirjalainat	**35 720**	-
Rahalaitoslainat	**17 500**	35 500
Yhteensä	**53 220**	35 500
Joukkovelkakirjalainat		
Vaihtuvakorkoinen 2/2003		
2003-2007, korko 3kk:n Euribor + 0,65%	**-**	50 000
Kiinteäkorkoinen 3/2003		
2003-2009, korko 4,75 %	**50 000**	50 000
Vaihtuvakorkoinen 1/2006		
2006-2011, korko 3 kk:n Euribor + 0,45%	**50 000**	-
Vaihtuvakorkoinen 2/2006		
2006-2016, korko 3kk:n Euribor + 0,48%	**50 000**	
Vaihtuvakorkoinen 3/2006		-
2006-2008, korko 3kk:n Euribor + 0,15%	**75 000**	
Yhteensä	**225 000**	100 000

Emoyhtiö tuloslaskelman liitetiedot, FAS | Liitetiedot, 1 000 euroa |

16. LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA	2006	2005
Velat saman konsernin yrityksille		
Ostovelat	**1 348**	1 368
Muut velat	**96 608**	209 119
Siirtovelat	**1 327**	268
Yhteensä	**99 283**	210 755
Siirtovelkojen erittely		
Henkilöstökulujaksotukset	**1 171**	1 419
Muut erät	**3 618**	4 055
Yhteensä	**4 789**	5 474

17. VASTUUSITOUMUKSET	2006	2005
Lainojen vakuudeksi annetut kiinnitykset yhteensä	**29 265**	29 265
Eläkevastuut on esitetty pitkäaikaisissa eläkelainoissa.		
Ei-irtisanottavissa olevat vuokravastuut	**112 190**	115 231
Leasingvastuut		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	**-**	2
Myöhempinä vuosina maksettavat	**-**	-
Yhteensä	**-**	2
Muut vastuut		
Muut vastuusitoumukset	**173**	250
Yhteensä	**173**	250
Takaukset		
Saman konsernin yritysten puolesta	**806 967**	722 231
Yhteensä	**806 967**	722 231

	2006	2005
Johdannaissopimukset *)		
Valuuttatermiinisopimukset		
Käypä arvo	**1 693**	-824
Kohde-etuuksien arvo	**202 675**	70 539
Koronvaihtosopimukset		
Käypä arvo	**1 169**	-150
Kohde-etuuksien arvo	**145 000**	60 000
Ostetut korko-optiot		
Käypä arvo	**790**	-
Kohde-etuuksien arvo	**28 362**	-

*) Johdannasisopimusten käyvät arvot on siirrytty esittämään nettoarvoisina. Vertailukaudet on muutettu uuden esitystavan mukaisiksi.

18. JOHDON PALKAT JA PALKKIOT

Hallituksen, toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen palkat ja palkkiot löytyvät vuosikertomuksen sivulta 47.

YHTEYSTIEDOT

YIT Oyj
PL 36 (Panuntie 11)
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3700
etunimi.sukunimi@yit.fi
www.yit.fi
Y-tunnus 0112650-2

Sijoittajasuhteiden
yhteystiedot sivulla 35.

SUOMI

Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3700
etunimi.sukunimi@yit.fi
www.yit.fi

Kiinteistötekniset palvelut

YIT Building Systems Oy
PL 36 (Panuntie 11)
00621 Helsinki

YIT Kiinteistötekniikka Oy
PL 222 (Mäkitorpantie 3 b)
00621 HELSINKI

Rakentamispalvelut

YIT Rakennus Oy
PL 36 (Panuntie 11)
00621 Helsinki

Asuntomyynti
Arkadiankatu 2
00100 HELSINKI
Puhelin 020 433 2990
Faksi 020 433 2934

Teollisuus- ja verkkopalvelut

YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy
PL 54 (Robert Huberin tie 3a)
01511 Vantaa Oy

Botnia Mill Service Ab
PL 54 (Robert Huberin tie 3a)
01511 Vantaa

RUOTSI

Kiinteistötekniset palvelut

YIT Sverige AB
Box 1810 (Armégatan 40)
SE-171 22 Solna, RUOTSI
Puhelin +46 8 705 3200
Faksi +46 8 735 6494
etunimi.sukunimi@yit.se
www.yit.se

NORJA

Kiinteistötekniset palvelut

YIT Building Systems AS
Ole Deviks vei 10, Box 6260 Etterstad
NO-0603 Oslo, NORJA
Puhelin +47 22 87 4000
Faksi +47 22 87 4910
etunimi.sukunimi@yit.no
www.yit.no

TANSKA

Kiinteistötekniset palvelut

YIT A/S
Vejlevej 123
DK-7000 Fredericia, TANSKA
Puhelin +45 7623 2323
Faksi +45 7623 2121
etunimi.sukunimi@yit.dk
www.yit.dk

VIRO

Kiinteistötekniset palvelut

YIT Emico AS
Madara 27
EE-10612 Tallinna, VIRO
Puhelin +372 6 413 115
Faksi +372 6 413 117
etunimi.sukunimi@yit.ee
www.yit.ee

Rakentamispalvelut

AS YIT Ehitus
Pärnu mnt. 102 C
EE-11312 Tallinna, VIRO
Puhelin +372 665 2100
Faksi +372 665 2101
yit@yit.ee
www.yit.ee

LATVIA

Kiinteistötekniset palvelut

YIT Tehsistem SIA
Mukusalas str. 41B
LV-1004 Riika, LATVIA
Puhelin +371 7 408 630
Faksi +371 7 408 631
etunimi.sukunimi@yit.lv
www.yit.lv

Rakentamispalvelut

YIT Celtnieciba SIA
K. Ulmana gatve 2
LV-1004, Riika, LATVIA
Puhelin +371 7 606 900
Faksi +371 7 606 901
yit@yit.lv
www.yit.lv

LIETTUA

Kiinteistötekniset palvelut

YIT Technika UAB
Savanoriu av. 180
LT-03154 Vilna, LIETTUA
Puhelin +370 5 273 8200
Faksi +370 5 273 8222
etunimi.sukunimi@yit.lt
www.yit.lt

Rakentamispalvelut

AB YIT Kausta
Naglio g. 4a
LT-52600 Kaunas, LIETTUA
Puhelin +370 37 452 348
Faksi +370 37 452 212
info@yitkausta.lt
www.yit.lt

UAB YIT Kausta Būstas
Savanoriu 174a
LT-03153, Vilna, LIETTUA
Puhelin +370 5265 3075
Faksi +370 5265 3075
bustas@yitkausta.lt
www.yit.lt

VENÄJÄ

Kiinteistötekniset palvelut

OOO YIT Elmek
5th Donskoy lane, 21b
RU-119991 Moskova, VENÄJÄ
Puhelin +7 495 955 5505
Faksi +7 495 954 2740
etunimi.sukunimi@yit.ru
www.yit.ru

ZAO YIT-Peter
Primorskij pr. 52
RU-197374 Pietari, VENÄJÄ
Puhelin +7 812 320 6201
Faksi +7 812 320 6206
etunimi.sukunimi@yit.ru
www.yit.ru

Rakentamispalvelut

Moskovan edustusto
Tverskaja-Jamskaja 5, 9. krs, rak. A
RU-125047 Moskova, VENÄJÄ
Puhelin +7 495 258 8255
Faksi +7 495 258 8257
post@yit.ru
www.yit.ru

ZAO YIT Moskovia
Krasnaya 4, RU-140000, Lubertsy,
Moskovan alue, VENÄJÄ
Puhelin +7 495 565 4032 / 4033,
+7 495 229 75 76
Faksi +7 495 565 4032 / 4033,
+7 495 558 66 23
yit-dom@yitdom.ru
www.yit-dom.ru

ZAO YIT Lentek
Primorskij pr. 52
RU-197374 Pietari, VENÄJÄ
Puhelin +7 812 430 5002,
+358 (0)9 87598601
Faksi +7 812 430 3375
post.spb@yit.ru
www.yitdom.ru

ZAO YIT CityStroi
Krylatskye kholmy. 30-9
RU-121614 Moskova, VENÄJÄ
Puhelin +7 (495) 415 3192
Faksi +7 (495) 415 3192
yit@yit-cs.ru
www.yitdom.ru

ZAO YIT Uralstroi
Prospekt Kosmonavtov 18, korp. 54
RU-620017 Jekaterinburg, Venäjä
Puhelin +7 343 334 0332
Faksi +7 343 334 0332
etunimi.sukunimi@yit.ru
www.yitdom.ru

Teollisuus- ja verkkopalvelut

OOO YIT Industria
Primorsky prospect 52
RU-197374 Pietari, VENÄJÄ
Puhelin + 7 812 320 6201
Faksi + 7 812 320 6206
etunimi.sukunimi@yit.ru
www.yit.ru

Toimitus: **YIT Oyj**

Konserniviestintä 3/2007

Paino: Erweko Painotuote Oy

Painos: 25 000 kpl

Paperit: kannet Invercote Creato Mat 300 g/m2,
sisus 1 Galerie Art Silk 130 g/m2
sisus 2 Munken Premium Cream 1,3 100 g/m2

YIT Oyj
PL 36 (Panuntie 11)
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3700
etunimi.sukunimi@yit.fi
www.yit.fi