



.....

VUOSIKERTOMUS 1998

.....



SISÄLTÖ

TIETOJA OSAKKEENOMISTAJILLE	3
TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS	4
KONSERNIN AVAINTIEDOT	6
TOIMIALARYHMÄT	7
TIETOJA OSAKKEISTA	8
TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT 1994 - 1998	11
HALLINTOELIMET	12
HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 1.1. - 31.12.1998	14
TULOSLASKELMAT	19
TASEET	20
RAHOITUSLASKELMAT	22
TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT	23
HALLITUKSEN EHDOTUS YHTIÖKOKOUKSELLE	33
TILINTARKASTUSKERTOMUS	33
HALLINTONEUVOSTON LAUSUNTO	33
TOIMINTA-AJATUS JA STRATEGIAT	34
KEHITTÄMÄLLÄ KILPAILUETUJA	36
YIT JA VUOSI 2000	38
YIT JA YMPÄRISTÖ	39
HENKILÖSTÖ 1998	40
ORGANISAATIO	41
TOIMIALAKATSAUKSET	
- YIT-Talonrakennus	42
Kiinteistöliiketoiminta	46
- YIT-Huber	48
- YIT-Insinöörirakentaminen	52
- YIT-Vientitoiminta	54
- YIT-Teräsrakentaminen	56
YHTEYSTIEDOT	57

TIETOJA OSAKKEENOMISTAJILLE

YHTIÖKOKOUS

YIT-Yhtymä Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään maanantaina 8.3.1999 klo 14.00 yhtiön pääkonttorissa, Panuntie 11, Helsinki.

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua varsinaiseen yhtiökokoukseen, tulee olla merkittynä Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon viimeistään 3.3.1999 ja hänen tulee ilmoittautua yhtiökokoukseen viimeistään 4.3.1999 joko puhelimitse Pirkko Pesoselle puh. 020 433 2453 tai Sirkka Vidmanille puh. 020 433 2257 tai kirjallisesti osoitteeseen YIT-Yhtymä Oyj, Marja Salo, PL 36, 00621 HELSINKI. Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan ennakkoon em. osoitteeseen.

Hallituksen ehdotuksen mukaan 2,50 markan osinko osaketta kohti vuodelta 1998 maksetaan 18.3.1999 osakkeenomistajille, jotka on merkitty Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään osakasluetteloon viimeistään 11.3.1999.

TALOUDELLINEN INFORMAATIO

YIT-Yhtymä Oyj julkaisee vuonna 1999 seuraavat taloudelliset katsaukset:

Tilinpäätöstiedote	12.2.1999
Vuosikertomus 1998	viikolla kahdeksan
Osavuositarkastus tammi-huhtikuulta 1999	8.6.1999
Osavuositarkastus tammi-elokuulta 1999	6.10.1999

Taloudelliset katsaukset ilmestyvät suomeksi, englanniksi ja ruotsiksi. Niitä voi tilata osoitteesta YIT-Yhtymä Oyj, Julkaisutilaukset, PL 36, 00621 HELSINKI, puhelin 020 433 2042, faksi 020 433 3700.

Yhtiön taloudellinen informaatio on nähtävillä myös internet-osoitteessa: www.yit.fi

OSAKKEET

Yhtiöllä on yhteensä 29 337 662 nimellisarvoltaan 10 markan osaketta, jotka noteerataan HEX Oy Helsingin Pörssissä.

OSAKEREKISTERI

Osakkeenomistajaa pyydetään ilmoittamaan osoitteen-, nimen- ja omistusmuutokset siihen arvo-osuusrekisteriin, jossa hänellä on arvo-osuustili.

JOHDONMUKAISESTI

STRATEGIAA

TOTEUTTAMASSA

YIT-konsernin strategia tähtää kannattavaan kasvuun ja samalla markkinajohtajuuden ylläpitämiseen ja vahvistamiseen Suomessa konsernin keskeisillä toimialoilla sekä markkina-aseman vahvistamiseen lähimarkkinoilla Pohjois-Euroopassa. Tavoitteena on huolto- ja kunnossapitopalvelujen voimakas kasvattaminen, sijoituskiinteistöihin sitoutuneen pääoman vapauttaminen muuhun liiketoimintaan sekä palvelun ja laadun kehittämistä painottavan yrityskulttuurin voimistaminen.

Suomessa jatkunut voimakas taloudellinen kasvu tarjosi vuonna 1998 hyvät mahdollisuudet edetä strategian mukaisesti. Konserniliikevaihto kasvoi 24 prosenttia. Voimakkainta kasvu oli talonrakentamisessa ja kiinteistöliiketoiminnassa. Vilkas taloudellinen aktiiviteetti Suomen kasvukeskuksissa ja sen aikaansaama runsas maan sisäinen muuttoliike lisäsi niin asuntojen kuin toimitilojen kysyntää.

Kannattavuus nousi edelleen kotimaassa ja tavoitteet ylitettiin. Sen sijaan Ruotsin toiminta jäi selvästi tappiolliseksi, kun eräiden projektien lopputulos osoitautui odotettua heikommaksi. Tämä painoi koko YIT-Insinöörirakentamisen tuloksen tappiolliseksi. Muut toimialaryhmät saavuttivat selkeästi voitollisen tuloksen.

Riskiä välttävän Venäjän strategian ansiosta YIT-Vientitoiminnan tulos oli edellisen vuoden tasoa huolimatta Venäjän taloudellisen tilanteen aiheuttamasta viennin supistumisesta vuoden loppukuukausina. Näiden tekijöiden summana konsernin kokonaistulos oli edellisen vuoden tasoa.

YIT-Insinöörirakentamisen toiminnan kannattavuuden palauttamiseksi ja Ruotsin ongelmien ratkaisemiseksi toteutettiin toimialalla merkittäviä organisaatio- ja henkilömuutoksia sekä vahvistettiin kehitys- ja toimintaresursseja. Myös YIT-Huberin Ruotsin tytäryhtiön toiminnan kehittämiseen kiinnitettiin erityistä huomiota. Toimenpiteiden vaikutukset näkyvät vuoden 1999 tuloksessa.

Tyhjinä olevien toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastotilojen määrä supistui vuoden mittaan ennätysalhaiselle

tasolle maan kasvukeskuksissa. Vastatakseen kysyntään YIT käynnisti useita merkittäviä toimisto- ja liiketila-hankkeita eri rakennuttajille. Niistä suurin on lähes 400 milj. markan rakennusprojektina Itämerentorin kiinteistön rakentaminen Helsingin Ruoholahdessa.

YIT eteni myös sitoutuneen pääoman vapauttamisessa muuhun liiketoimintaan myymällä sijoituskiinteistöjään velattomin arvoin laskettuna 465 milj. markalla. Se lisäsi mahdollisuuksia hankkia uutta, hyvää tonttikantaa tuleviin asuntorakentamistarpeisiin. Rahoitusrakennetta tasapainotettiin lisäämällä markkinoilta joukkovelkakirjoin hankitun rahoituksen osuutta samalla, kun konsernin nettovelkojen määrä laski edelleen.

Taloudellinen kasvu, muuttoliike ja valtion tuke-
man asuntotuotannon supistuminen loivat edellytyksiä vapaarahoitteisten omistusasuntojen tuotannon lisäämiseen maan kasvukeskuksissa. YIT:n käynnistämästä asuntotuotannosta olikin 45 prosenttia vapaarahoitteisia asuntoja, kun luku vuotta aiemmin oli 25 prosenttia.

Huolto- ja kunnossapitotoiminnan volyymi kasvoi YIT-Huber -toimialalla tuntuvasti sekä tulosyksikköjen tuotannon kasvun että yritysostojen kautta. YIT-Huberin vuoden mittaan ostamien, merkittävässä määrin huoltoon ja kunnossapitoon keskittyneiden yritysten yhteinen liikevaihto on vuositasolla noin 240 milj. markkaa.

Tielaitoksen kanssa solmittiin päänavauksena maan ensimmäinen sopimus valtakunnallisen tieverkon osan useampivuotisesta kunnossapidosta. Vastaava aluekunnossapito käynnistyi jo aikaisemmin katuverkon osalta Helsingin kaupungin kanssa. Myös kiinteistöjen saneerauksen, kunnossapidon ja muun kiinteistöpalvelutoiminnan kehittämistä vauhditettiin.

Investointien toteutus- ja kunnossapitopalveluja tarjoavan yrityksen menestyksen ratkaisee toiminnan lisäarvo asiakkaille. Kun asiakkaittemme kilpailukyky yhteistyön tuloksena vahvistuu, menestyy myös YIT. Paras palvelu, toimiva yhteistyö, jatkuva oppiminen ja hyvä tulos ovatkin keskeiset YIT:n arvot, joiden sisäistämiseksi koko henkilökunnassa tehtiin myös vuonna 1998 määrätietoista työtä.

Oleellinen osa YIT:n arvomaailmaa on halu kantaa yhteiskuntavastuu toimintamme ympäristövaikutusten hallitsemiseksi sekä toiminta- ja tuotelaadun varmistamiseksi samoin kuin työturvallisuuden ja työterveyden edistämiseksi. Vuonna 1998 edettiin tässä työssä mm. kokoamalla näiden sektoreiden toimintaperiaatteet ja -tavat yhteen kehitystyötä ja käytännön toimintaa ohjaavaan ja yhdenmukaistavaan toimintakäsikirjaan.

Konsernistrategian tarkistuksen yhteydessä vahvistettiin kesällä 1998 keskeisille taloudellisille tunnusluvuille tavoitetasot: sijoitetun pääoman tuotolle 18 %, omavaraisuusasteelle 45 %, osingonjaolle 30 - 50 % vuosituloksesta ja liikevaihdolle 10 - 15 %:n vuosikasvu.

Konsernin liikevaihdoksi on vuodelle 1999 budjetoitu 7,2 mrd. markkaa. Tuloksen ennen satunnaiseriä arvioidaan nousevan edellisestä vuodesta.

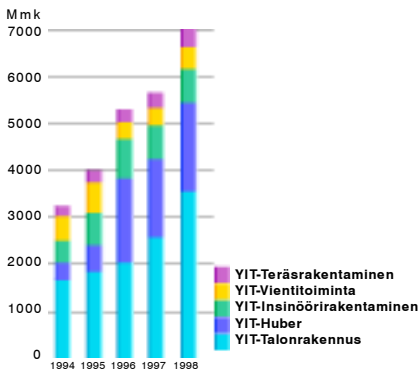
Haluan kiittää asiakkaitamme, yhteistyökumppaneitamme ja osakkeenomistajiamme luottamuksesta toimintaamme kohtaan sekä kaikkia yhtymäläisiä sitoutumisesta kovaan työhön ja vaativiin tuloksiin yhteisen menestyksemme hyväksi.



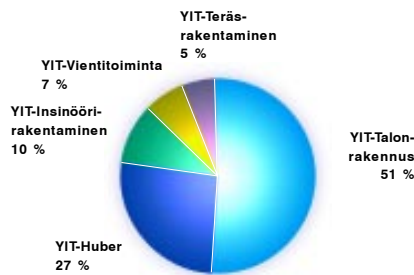
KONSERNIN AVAINTIEDOT

	Milj. mk		Milj. euroa	
	1998	1997	1998	1997
Liikevaihto	6 939	5 597	1 167	941
- ulkomaantoiminnan osuus	1 189	1 017	200	171
Kiinteät kulut	469	414	79	70
Käyttökate	428	416	72	70
Suunnitelman mukaiset poistot	104	95	18	16
Liikevoitto	324	321	54	54
Nettorahoituskulut	50	64	8	11
Tulos ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja	274	257	46	43
Satunnaiset tuotot ja kulut	-1	57	-0	10
Tulos ennen varauksia ja veroja	273	314	46	53
Taseen loppusumma	4 027	3 825	677	643
Korollinen vieras pääoma	1 030	1 130	173	190
Korolliset nettovelat	937	1 012	158	170
Vähemmistöosuus	66	60	11	10
Oma pääoma	1 341	1 230	226	207
Velkaantumisaste, %	67	78		
Sijoitetun pääoman tuotto, %	14	15		
Oman pääoman tuotto, %	14	22		
Oma pääoma osaketta kohti, mk / euroa	45,72	41,96	7,69	7,06
Tulos osaketta kohti, mk / euroa	5,81	7,31	0,98	1,23
Osakekurssi kauden lopussa, mk / euroa	44,00	61,50	7,40	10,34
Henkilöstö keskimäärin	7 340	6 531		

Liikevaihdon kehitys toimialoittain



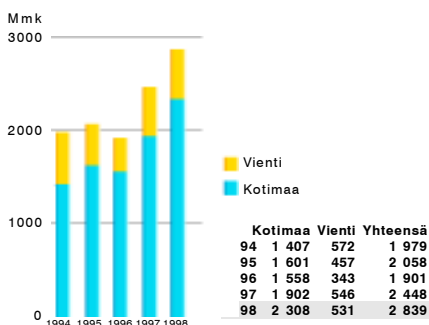
Liikevaihdon jakaantuminen 1998



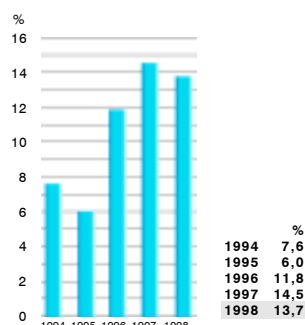
Ulkomaanliikevaihdon jakaantuminen 1998



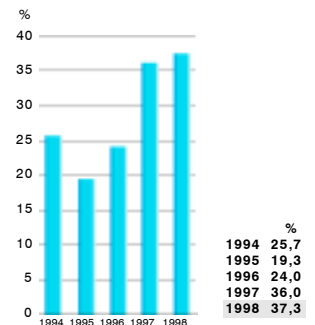
Tulouttamaton tilauskanta vuoden päättyessä



Sijoitetun pääoman tuotto



Omavaraisuusaste



TOIMIALARYHMÄT

YIT-Talonrakennus

Toimialaan kuuluvat talonrakentaminen ja kiinteistöliiketoiminta sekä kiinteistöpalvelu Suomessa. Rakentamisen muotoja ovat asuntorakentaminen sekä teollisuus-, toimitila- ja korjausrakentaminen eri urakka- ja muin toteutusmuodoin. Palvelu kattaa myös suunnittelunohjaus-, tontinhankinta- ym. palvelut tilaajan toivomassa laajuudessa. YIT-Talonrakennus on liikevaihdolla mitattuna johtava talon- ja teollisuusrakentaja Suomessa.

Osuus konsernin
liikevaihdosta



51 %

Osuus konsernin
liikevoitosta *



70 %

Osuus sijoitetusta
pääomasta *



80 %

Osuus konsernin
henkilöstöstä



24 %

YIT-Huber

Toimialaan kuuluvat teollisuuden huolto ja kunnossapito, mekaaninen urakointi ja siihen liittyvä konepajavalmistus, LVIS-uudisrakentamis-, saneeraus- ja huoltotyöt, paloturvallisuuden hälytys- ja sammutusjärjestelmät, pintakäsittelytyöt sekä testaus- ja tarkastuspalvelut. Ulkomailla on tytäryhtiöt Ruotsissa, Norjassa, Venäjällä ja Virossa. YIT-Huber on alallaan suurin Pohjoismaissa ja kunnossapito liiketoiminnassa merkittävimpiä yrityksiä Suomessa.



27 %



26 %



12 %



48 %

YIT-Insinöörirakentaminen

Toimialaan kuuluvat maa-, kallio- ja pohjarakentamisen, kunnallistekniikan, aluerakentamisen ja urheilurakentamisen työt, silta-, vesi- ja laitosrakentaminen sekä liikenneväylien ja muun infrastruktuurin kunnossapito. Ruotsissa on maa- ja vesirakentamiseen keskittyvä tytäryhtiö. YIT-Insinöörirakentaminen on liikevaihdolla mitattuna Suomen johtava maa- ja vesirakentaja.



10 %



-1 %



6 %



9 %

YIT-Vientitoiminta

Vientitoimialaan kuuluvat rakennus-, infrastruktuuri- ja teollisuusprojektien toteuttamiseen liittyvät toimitukset ja palvelut Venäjällä, muissa IVY-maissa ja Baltian maissa sekä vesi- ja ympäristöteknikkaprojektit Pohjois- ja Itä-Euroopan maissa sekä eräissä Lähi-idän ja Aasian maissa. Venäjällä on tytäryhtiöt ja edustustot Moskovassa ja Pietarissa sekä tytäryhtiöt Ruotsissa, kaikissa Baltian maissa ja Puolassa. Kotimaassa ja Virossa on Makroflex-saumaeristettä valmistavat ja markkinoivat tytäryhtiöt.



7 %



8 %



8 %



10 %

YIT-Teräsrakentaminen

Konsernin teräsrakentamisesta vastaavat PPTH-yhtiöt. Tytäryhtiö PPTH Teräs Oy on erikoistunut rakennusrunkojen ja muiden kantavien teräsrunkojen sekä niitä täydentävien teräsrakenteiden toimituksiin kotimaahan ja vientiin. Sen tytäryhtiö Kalajoen Konepaja Oy on erikoistunut raskaiden hitsattujen teräsrakenteiden valmistukseen. PPTH-yhtiöt on alallaan markkinajohtaja kotimaassa ja Skandinaviassa. Vientitoimitusten pääpaino on Skandinavian maissa.



5 %



9 %



4 %



5 %

* = ilman toimialan ulkopuolisia konsernieliminoiteja.

TIETOJA OSAKKEISTA

Osakekohtaiset tunnusluvut

	1998	1997	1996	1995	1994
Tulos/osake (EPS), mk	5,81	7,31	5,21	-0,28	1,87
Osinko/osake, mk	2,50*	2,00	1,50	0,50	0
Oma pääoma/osake, mk	45,72	41,96	30,07	25,56	25,89
Osinko/tulos, %	43,0	27,4	28,8	neg.	
Efektiiivinen osinkotuotto, %	5,7	3,3	2,8	1,6	
P/E-luku	7,6	8,4	10,3	neg.	24,6
Osakkeiden oikaistu lukumäärä, 1 000 kpl					
kauden lopussa	29 338	29 303	24 423	24 423	24 419
keskimäärin	29 308	28 042	24 423	24 421	22 192
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, Mmk	1290,9	1 802,1	1 316,4	757,1	1 123,3
Osakkeen kurssi, mk					
kauden lopussa	44,00	61,50	53,90	31,00	46,00
keskimäärin	63,96	65,74	47,75	38,28	49,22
ylin	96,00	72,50	59,00	53,00	55,00
alin	39,00	55,00	26,00	28,00	23,50
Osakkeen vaihto					
Mmk	756,7	1 052,2	416,6	90,3	128,3
1 000 kpl	11 831	16 006	8 726	2 360	2 619
vaihto % osakekannasta	40,4	57,1	35,7	9,7	11,8

*) = Hallituksen ehdotus

Osakeomistus omistajaryhmittäin 31.12.1998 arvo-osuusrekisterin mukaan

	Omistajia		Osake- ja äänimäärä	
	kpl	%	kpl	%
Yritykset	344	9,80	4 984 489	16,99
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	71	2,02	16 666 025	56,81
Julkisyhteisöt	48	1,37	4 122 655	14,05
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	130	3,70	1 079 859	3,68
Kotitaloudet	2 898	82,56	2 437 892	8,31
Ulkomaat	19	0,54	44 182	0,15
	3 510	100,00	29 335 102	99,99
Odotusluettelolla			400	0,00
Vaihtamatta arvo-osuuksiksi			2 160	0,01
Liikkeeseenlaskettu määrä			29 337 662	100,00
Hallintarekisteröityjä	5		3 547 486	12,09

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.1998

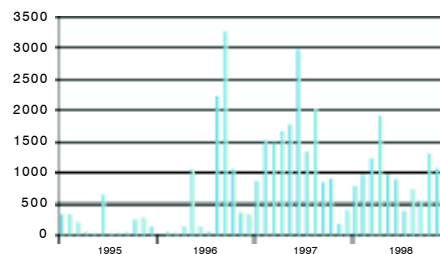
	Osakkeiden lukumäärä	%-osuus osakkeista ja äänistä
Tapiola-yhtiöt 1)	5 478 930	18,68
Pohjola-yhtiöt 2)	3 596 570	12,26
Rautaruukki 3)	3 104 000	10,58
OKO-konserni 4)	1 552 200	5,29
Kuntien Eläkevakuutus	850 000	2,90
Keskinäinen Eläke- vakuutusyhtiö Ilmarinen	779 270	2,66
Sampo-konserni 5)	550 000	1,87
LEL Työeläkekassa	470 600	1,60
Brotherus, Ilkka	305 400	1,04
YIT-Yhtymän Eläkesäätiö	282 215	0,96
Hallintarekisteröidyt	3 547 486	12,09
Muut osakkeen- omistajat yhteensä	8 820 991	30,07
Yhteensä	29 337 662	100,00

- 1) Keskinäinen Vakuutusyhtiö Tapiola, Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Tapiola, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola ja Yritysten Henkivakuutus Oy Tapiola
 2) Vahinkovakuutusosakeyhtiö Pohjola, Pohjola-Yhtymä Vakuutus Oyj, Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi ja Henkivakuutusosakeyhtiö Pohjola
 3) Rautaruukki Oyj, Rautaruukin Työntekijäin Eläkesäätiö ja Rautaruukin Toimihenkilöiden Eläkesäätiö
 4) Osuuspankkien Keskuspankki Oyj, Osuuspankkien Eläkesäätiö s.r., Osuuspankkien Eläkekassa, Aurum Henkivakuutusosakeyhtiö ja OP-ryhmän tutkimussäätiö s.r.
 5) Vakuutusosakeyhtiö Henki-Sampo, Vakuutusosakeyhtiö Yritys-Sampo ja Vakuutusyhtiö Sampo Oyj

Osakekannan jakauma 31.12.1998

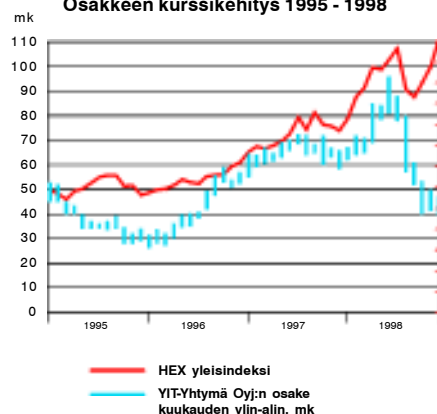
	Osakkaiden lukumäärä		Osakkeiden määrä	
	kpl	%	kpl	%
1 - 100	819	23,30	47 749	0,16
101 - 1 000	1 947	55,39	873 279	2,98
1 001 - 10 000	594	16,90	1 815 236	6,19
10 001 - 100 000	120	3,41	3 969 217	13,53
100 001 - 1 000 000	30	0,85	8 781 688	29,93
1 000 001 -	5	0,14	13 847 933	47,20
	3 515	100,00	29 335 102	99,99
Odotusluettelolla			400	0,00
Vaihtamatta arvo-osuuksiksi			2 160	0,01
Liikkeeseenlaskettu määrä			29 337 662	100,00

Osakkeen kuukausivaihto 1995 - 1998 (1 000 kpl)



YIT-Yhtymä Oyj:n osakkeen vuosivaihto vuonna 1998 oli yhteensä 756 684 080 mk ja 11 831 491 kpl.

Osakkeen kurssikehitys 1995 - 1998



— HEX yleisindeksi
 — YIT-Yhtymä Oyj:n osake
 kuukauden ylin-alin, mk

Osakepääoman korotukset osakeantien, vaihtovelkakirjojen ja optiolainojen perusteella 1994 - 1998

Korotustapa	Merkintäaika	Merkintähinta, mk	Uusia osakkeita, kpl	Osakepääoman korotus, mk	Uusi osakepääoma, mk
Suunnattu anti*)	5.9.1994	42,00	738 090	7 380 900	207 029 900
	kuittaus				
Suunnattu anti **)	26.9.-18.10.94	42,00	599 808	5 998 080	213 027 980
Vaihtovelkakirjalaina	1994		3 115 200	31 152 000	244 179 980
Optiolaina (v.1990)	1994		1 000	10 000	244 189 980
Suunnattu anti ***)	fuusiovastikkeen varaus osakkeina	****)	3 664	36 640	244 226 620
	30.6.1995 mennessä				
Osakeanti	17.-26.3.97	*****)	4 880 000	48 800 000	293 026 620
Optiolaina (v.1994)	1998	52,00	35 000	350 000	293 376 620

- *) = kuudelle YIT-Kiinteistöt Oy:n pääosakkaalle
 **) = muille YIT-Kiinteistöt Oy:n osakkaille
 ***) = YIT-Kiinteistöt Oy:n osakkaille fuusiovastikkeena
 ****) = kolmella YIT-Kiinteistöt Oy:n osakkeella yksi YIT-Yhtymä Oy:n osake
 *****) = institutionaalisille sijoittajille 4 080 000 osaketta ja yleisölle 700 000 osaketta merkintähintaan 61,00 markkaa, konsernin henkilöstölle 100 000 osaketta merkintähintaan 56,00 markkaa

Optiolainat 1994 - 1998

Ajankohta	Lainan jäljellä oleva alkuperäinen määrä, Mmk	Laina-aika vuotta	Korko %	Velkakirjat kpl	Osakkeet/optio-oikeus	Osakkeiden merkintähinta, mk	Osakepääoma Mmk	Merkintäaika	Osakkeiden viimeinen merkintäpäivä
1.11.1994	0,548	5	7,0	548	1 000	52,00	5,48	1.9.98 - 1.11.99	1.11.1999

Vuoden 1994 optiolainan merkintähinta oli nimellisarvo. Velkakirjat ovat nimellisarvoltaan 1 000 mk. Optiolainan perusteella merkitty osake oikeuttaa osinkoon siltä tilikaudelta, jolloin vaihto on tapahtunut. Vuonna 1998 lunastettiin takaisin työsuhteiden päättymisen perusteella yhteensä 35 000 mk, jolloin optiolainan jäljellä oleva määrä on 548 000 mk. Tämän ja vuonna 1998 optiolainan perusteella tehtyjen osakemerkintöjen jälkeen voidaan optiolainan nojalla 1.11.1999 saakka merkitä vielä enintään 513 000 osaketta. Optiolainan perusteella voidaan osakepääomaa korottaa vuoden 1998 osakemerkintöjen ja lainan takaisinmaksun jälkeen vielä enintään 5 130 000 mk:lla, mikä vastaa 513 000 osaketta. Näiden merkintöjen nojalla voidaan saada enintään 1,8 %:n ääniosuus yhtiössä katsausvuoden lopun osakkeiden tuottamista äänistä laskettuna.

Optiot 1998

Ajankohta	Optiot/laji	Määrä kpl	Osakkeet/optio	Osakkeen merkintähinta	Osakepääoma	Merkintäajat	Viimeinen merkintäpäivä
15.5.1998	A	600 000	1/1	76 mk, vähintään 70 mk*	6 Mmk	20.3-30.11.01 20.3-30.11.02 20.3-30.11.03	30.11.2003
15.5.1998	B	600 000	1/1	82 mk, vähintään 74 mk*	6 Mmk	15.10-30.11.02 20.3-30.11.03	30.11.2003

* Osakkeen merkintähintaa alennetaan 1.1.1999 jälkeen osakkeen merkintäajan alkamiseen mennessä (A 20.3.2001 ja B 15.10.2002) jaettavaan osakekohtaisen osingon määrällä.

TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT

TUNNUSLUVUT

1994 - 1998*)

KONSERNITULOSLASKELMAT (Mmk)	1998	1997	1996	1995	1994
Liikevaihto	6 939	5 597	5 210	3 924	3 244
Myyntikate	897	830	735	412	342
% liikevaihdosta	12,9	14,8	14,1	10,5	10,5
Kiinteät kulut	469	414	390	236	194
Käyttökate	428	416	345	176	148
% liikevaihdosta	6,2	7,4	6,6	4,5	4,6
Suunnitelman mukaiset poistot	104	95	94	63	45
Liikevoitto	324	321	251	113	103
% liikevaihdosta	4,7	5,7	4,8	2,9	3,0
Nettorahoituskulut	50	64	81	100	43
Tulos ennen satunnaiseriä varauksia ja veroja	274	257	170	13	60
% liikevaihdosta	3,9	4,6	3,2	0,3	1,7
Satunnaiset tuotot ja kulut	-1	57	-4	-1	-37
Tulos ennen varauksia ja veroja	273	314	166	12	23
% liikevaihdosta	3,9	5,6	3,2	0,3	0,6
KONSERNITASEET (Mmk)					
Vastaavaa					
Käyttöomaisuus	711	623	726	789	1 085
Arvostuserät	0	7	12	28	29
Vaihto-omaisuus	1 321	1 293	1 078	1 192	943
Rahoitusomaisuus	1 995	1 902	1 643	1 710	1 019
Vastattavaa					
Osakepääoma	293	293	244	244	244
Muu oma pääoma	1 048	937	490	380	388
Vähemmistöosuus	66	60	45	40	85
Pakolliset varaukset	19	26	25	50	41
Pitkäaikainen vieras pääoma					
Korollinen	764	719	990	1 097	931
Koroton	55	42	108	124	100
Lyhytaikainen vieras pääoma					
Korollinen	266	411	491	654	419
Ennakkomaksut	252	245	220	277	287
Muu koroton	1 264	1 092	846	853	581
Taseen loppusumma	4 027	3 825	3 459	3 719	3 076
TUNNUSLUVUT					
Sijoitetun pääoman tuotto (ROI) %	13,7	14,5	11,8	6,0	7,6
Oman pääoman tuotto (ROE) %	13,9	21,7	19,0	neg.	7,1
Omavaraisuusaste %	37,3	36,0	24,0	19,3	25,7
Quick ratio	1,3	1,3	1,2	1,1	1,0
Velkaantumisaste %	66,6	78,4	175,9	237,1	166,0
Henkilöstö kauden lopussa	7 536	7 116	6 421	7 655	4 225
Tilauskanta kauden lopussa Mmk	2 839	2 448	1 901	2 058	1 979
Bruttoinvestoinnit käyttö- omaisuuteen Mmk	208	147	92	108	41
% liikevaihdosta	3,0	2,6	1,8	2,8	1,3

*) Luvuissa on huomioitu laskennallinen verovelka.

HALLINTOELIMET

HALLINTONEUVOSTO

Asmo Kalpala (48), kauppat. maisteri, YIT-Yhtymä Oyj:n hallintoneuvoston puheenjohtaja ja jäsen vuodesta 1990, Tapiola-yhtiöiden hallitusten puheenjohtaja ja pääjohtaja, toimikausi päättyy vuonna 1999, omistaa 6 000 YIT:n osaketta.

Iiro Viinanen (54), dipl. insinööri, YIT-Yhtymä Oyj:n hallintoneuvoston jäsen vuodesta 1996 ja varapuheenjohtaja vuodesta 1998, Pohjola-Yhtymä Vakuutus Oyj:n pääjohtaja, Nokia Oyj:n hallituksen varapuheenjohtaja, UPM-Kymmene Oyj:n hallituksen varapuheenjohtaja, Huhtamäki Oyj:n hallintoneuvoston varapuheenjohtaja, toimikausi päättyy 1999.

Ilkka Brotherus (47), kauppat. maisteri, YIT-Yhtymä Oyj:n hallintoneuvoston jäsen vuodesta 1998, Sinituote Oy:n toimitusjohtaja, toimikausi päättyy vuonna 2000, omistaa 305 400 YIT:n osaketta.

Mikko Kivimäki (60), vuorineuvos, varatuomari, YIT-Yhtymä Oyj:n hallintoneuvoston jäsen vuodesta 1990, Rautaruukki Oyj:n hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja, toimikausi päättyy vuonna 2000.

Antti Tanskanen (52), taloustiet. tohtori, YIT-Yhtymä Oyj:n hallintoneuvoston jäsen vuodesta 1996, Osuuspankkiryhmän pääjohtaja, Osuuspankkikeskus - OPK osuuskunnan ja Osuuspankkien Keskuspankki Oyj:n johtokuntien puheenjohtaja, toimikausi päättyy vuonna 2001.

E.J. Toivanen (71), vuorineuvos, varatuomari, YIT-Yhtymä Oyj:n hallintoneuvoston jäsen vuodesta 1994, Onvest Oy:n ja Onninen Oy:n hallituksen puheenjohtaja, Tamro Oyj:n hallituksen puheenjohtaja, toimikausi päättyy vuonna 2001, omistaa 91 700 YIT:n osaketta.

Mikko Kivimäki

E.J. Toivanen Antti Tanskanen

Asmo Kalpala

Iiro Viinanen

Ilkka Brotherus



Hallintoneuvoston tehtävänä on

valvoa hallituksen ja toimitusjohtajan hoitamaa yhtiön hallintoa, antaa hallitukselle ohjeita laajakantoisissa ja periaatteellisesti tärkeissä asioissa, valita hallituksen jäsenet ja määrätä heidän palkkionsa, valita yhtiölle toimitusjohtaja ja päättää hänen palkkaeduistaan, kutsua yhtiökokous koolle ja antaa yhtiökokoukselle lausuntonsa tilinpäätöksen ja tilintarkastuskertomuksen johdosta sekä tehdä päätökset asiassa, joka koskee yhtiön toiminnan huomattavaa supistamista tai laajentamista tai yhtiön organisaation olennaista muuttamista.

Hallintoneuvosto valvoo YIT-Yhtymä Oyj:n hallintoneuvostona koko konsernin toimintaa samalla tavalla kuin emoyhtiön toimintaa. Hallintoneuvostoon kuuluu 5-9 yhtiökokouksen kolmen vuoden toimikaudeksi valitsemaa jäsentä siten, että erovuorossa on vuosittain keskimäärin kolmannes jäsenmäärästä.

HALLITUS

Reino Hanhinen (55), vuorineuvos, dipl.ins., YIT-Yhtymä Oyj:n hallituksen puheenjohtaja vuodesta 1989 ja jäsen vuodesta 1987, toimikausi päättyy vuonna 2000, yhtiön toimitusjohtaja vuodesta 1987, konsernin palveluksessa vuodesta 1968, omistaa 22 692 YIT:n osaketta.

Esko Mäkelä (55), dipl.ins., MBA, YIT-Yhtymä Oyj:n hallituksen varapuheenjohtaja vuodesta 1989 ja jäsen vuodesta 1988, toimikausi päättyy vuonna 2000, yhtiön varatoimitusjohtaja vuodesta 1987, konsernin palveluksessa vuodesta 1965, vastuualueena YIT-konsernin hallinto- ja talousasiat, omistaa 8 050 YIT:n osaketta.

Hallitukseen kuuluvat lisäksi seuraavat YIT:n johtajat:

Matti Haapala (51), dipl.ins., ekonomi, toimialajohtaja, vastuualueena YIT-Talonrakennus, hallituksen jäsen vuodesta 1993, toi-

mikausi päättyy vuonna 2001, konsernin palveluksessa vuodesta 1970, omistaa 15 000 YIT:n osaketta.

Pentti Hannonen (57), dipl.ins., johtaja, vastuualueena YIT-Insinöörirakentamisen kehittäminen, hallituksen jäsen vuodesta 1996, toimikausi päättyy vuonna 1999, konsernin palveluksessa vuodesta 1968, omistaa 2 966 YIT:n osaketta.

Jouko Ketola (53), dipl.ins., toimialajohtaja, vastuualueena YIT-Huber, hallituksen jäsen vuodesta 1996, toimikausi päättyy vuonna 1999, konsernin palveluksessa vuodesta 1986.

Juhani Kuusisto (50), dipl.ins., toimialajohtaja, vastuualueena YIT-Insinöörirakentaminen, hallituksen jäsen vuodesta 1998, toimikausi päättyy vuonna 1999, konsernin palveluksessa vuodesta 1976.

Raimo Lahtinen (52), dipl.ins., toimialajohtaja, vastuualueena konsernin strateginen suunnittelu ja YIT-Teräsrakentaminen,

hallituksen jäsen vuodesta 1996, toimikausi päättyy vuonna 2001, konsernin palveluksessa vuodesta 1969.

Mikko Rekola (53), dipl.ins., toimialajohtaja, vastuualueena YIT-Vientitoiminta, hallituksen jäsen vuodesta 1996, toimikausi päättyy vuonna 2001, konsernin palveluksessa vuodesta 1970, omistaa 6 542 YIT:n osaketta.

Hallintoneuvosto valitsee hallitukseen 5-8 jäsentä kolmen vuoden toimikausiksi siten, että vuosittain on erovuorossa keskimäärin kolmannes jäsenistä.

TILINTARKASTAJAT

Pekka Nikula (54), ekonomi, KHT, tilintarkastaja vuodesta 1994, varatilintarkastaja vuosina 1988-1993

KHT-yhteisö **SVH Pricewaterhouse Coopers Oy**, vastuunalaisena tilintarkastajana kauppat. maisteri, KHT **Kimmo Rautvuori** (43).

Raimo Lahtinen

Pentti Hannonen

Juhani Kuusisto

Esko Mäkelä

Reino Hanhinen

Mikko Rekola

Jouko Ketola

Matti Haapala



HALLITUKSEN**TOIMINTA-****KERTOMUS****1.1. - 31.12.1998****LIKEVAIHTO JA TULOS**

YIT-konsernin liikevaihto vuonna 1998 oli 6 939 Mmk (5 597 Mmk vuonna 1997). Lukuun sisältyy oman tuotannon ja kiinteistöjen osakemyyntiä 815 Mmk (360). Ulkomaantoiminnan osuus liikevaihdosta oli 1 189 Mmk (1 017) eli 17 % (18).

Konsernin käyttökate oli 428 Mmk (416) eli 6,2 % (7,4) liikevaihdosta. Liikevoitto oli 324 Mmk (321) ja tulos ennen satunnaiseriä 274 Mmk (257). Projektit on kirjattu tuloslaskelmaan valmistusasteen perusteella.

YIT-Talonrakennuksen liiketulos oli 226 Mmk (138), YIT-Huberin 84 Mmk (95), YIT-Insinöörirakentamisen -4 Mmk (27), YIT-Vientitoiminnan 26 Mmk (61) ja YIT-Teräs-rakentamisen 29 Mmk (22).

Kotimaan toiminnan liiketulos oli vahvasti voitollinen ja selvästi edellisvuotta parempi. Ulkomaantoiminnan kannattavuus ei sen sijaan vastannut Ruotsin toiminnan osalta odotuksia. YIT-Insinöörirakentamisen liike-tulosta painoi 34 Mmk:n tappio maa- ja vesirakennustoiminnasta Ruotsissa. YIT-Huberin liiketulokseen sisältyy 12 Mmk:n tappio Ruotsin toiminnasta. Venäjän ja Baltian markkinoille keskittyneen YIT-Vientitoiminnan liiketulos oli tyydyttävä, mutta jäi tavoitetta pienemmäksi Venäjän talouskriisin vaikutuksesta.

Sijoitetun pääoman tuotto oli 13,7 % (14,5). Konsernin kiinteät kulut olivat 469 Mmk (414). Suunnitelman mukaiset pois-tot olivat yhteensä 104 Mmk (95).

RAHOITUS

Korollisten luottojen määrä oli tilikauden lopussa 1 030 Mmk (1 130). Niistä valuut-tamääräisiä oli 3 Mmk (24). Nettovelkojen määrä oli 937 Mmk (1 012). Nettorahoitus-kulut olivat 50 Mmk (64) eli 0,7 % (1,1) liikevaihdosta. Likvidit varat olivat vuoden päättyessä 93 Mmk (120) ja omavarai-suusaste 37,3 % (36,0).

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 64 % (23). Suo-raan markkinoilta lainoista oli otettu 52 % (9).

INVESTOINNIT

Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen olivat 208 Mmk (147), josta investoinnit tie-

totekniikkaan olivat 42 Mmk (26), investoinnit rakennuskalustoon 43 Mmk (41), tuotannolliset investoinnit 36 Mmk (26) ja muut käyttöomaisuusinvestoinnit 87 Mmk (54).

TILAUSKANTA

Tulouttamaton tilauskanta oli vuoden lopussa 2 839 Mmk (2 448), josta 531 Mmk (546) oli tilauskanta Suomen ulkopuolella.

ASUNTOTUOTANTO

Asuntoja valmistui yhteensä 2 669 (2 628), joista 1 941 (2 314) oli yhteiskunnan tuke-maa arava- ja korkotukituotantoa ja 728 (314) perustajaurakoitua tuotantoa. Vuonna 1998 käynnistyi 2 791 (2 943) asunnon rakentaminen. Niistä 1 259 (740) oli perustajaurakoitua tuotantoa. Vuoden päättyessä oli rakenteilla yhteensä 2 215 (2 094) asuntoa, joista 1 104 (574) oli perustajaurakoitua tuotantoa. Valmiita, myymättömiä asuntoja oli vuoden päättyessä 159 (23).

Valmiisiin ja rakenteilla oleviin asuntoihin oli vuoden päättyessä sitoutuneena pää-omaa 261 Mmk (70) ja asuntotontteihin 562 Mmk (507) eli asuntotuotantoon yhteensä 823 Mmk (577).

Syksyllä YIT toi markkinoille uusimuotoiset rahoitusratkaisut asunnonhankintaan täydentämään vapaarahoitteista asuntotuotantoon. ALFA-asunnoissa ostokynnystä madaltaa tavanomaista suurempi asunto-osakeyhtiön ottama yhtiölaina. OPTIO-ko-deissa asukkaan alkupääomasijoitusta pienentää asukkaan ja sijoittajan määräaikainen yhteisomistus. Vuoden lopussa oli rakenteilla 211 ALFA-asuntoa ja niille odote-taan kasvavaa kysyntää.

KIINTEISTÖLIKETOIMINTA

Strategian mukainen sijoituskiinteistöihin sitoutuneen pääoman irrottaminen muuhun liiketoimintaan eteni suunnitellusti. Sijoituskiinteistöjen yhteenlaskettu ala oli vuoden alussa 72 971 huoneisto-m² ja sen päättyessä 27 662 huoneisto-m². Vuoden lopussa oli sijoituskiinteistöihin sitoutuneena pääomaa yhteensä 289 Mmk (719), lähinnä tonteista ja vajaasti rakennetuista kohteista koostuviin kehityskiinteistöihin 816 Mmk (830) sekä erilaisia toimisto-, liike- ja teollisuustiloja käsittäviin muihin kiinteistöihin 184 Mmk (212).



Kiinteistöliiketoimintaan oli vuoden päättyessä sitoutuneena pääomaa yhteensä 1 289 Mmk (1 761). Asuntotuotanto sekä ns. muut käyttömajauskiinteistöt mukaan lukien kiinteistöihin oli sitoutuneena yhteensä 2 228 Mmk (2 432).

MUUTOKSET KONSERNIRAKENTEESSA

YIT-Insinöörirakentamisen organisaatiota ryhmitettiin syyskuussa osin uudelleen. Pääosin vieniin suuntautunut vesi- ja ympäristötekniikan osasto siirtyi osaksi YIT-Vientitoiminnan organisaatiota. Osastonjohtaja Juhani Kuusisto nimettiin YIT-Insinöörirakentamisen toimialajohtajaksi.

Konsernin kasvustrategiaa toteutettiin vuonna 1998 yritysostoin erityisesti YIT-Huber-toimialalla. Ulkomailla ostettiin Norjan Bergenin öljy- ja petrokemian markkinoilla

toimiva Mongstad Industrier AS (nimenmuutoksen jälkeen YIT Industrier AS) ja Ruotsissa Göteborgin alueella toimiva VSP i Göteborg AB. Suomessa ostettiin Tampereen seudulla toimiva Autto-Asennus Oy ja sen tytäryhtiö Tampereen Terästyö Oy, Kuopion talousalueella toimiva Ilmastointi Kuitinen Oy, Riihimäen ja Hyvinkään talousalueilla toimiva Asennus Luttinen Oy, Kymenlaakson alueella toimiva VPT-Putki Oy ja pääkaupunkiseudulla toimiva Helsingin Talotekniikka Oy. Lisäksi ostettiin pääasiassa pääkaupunkiseudulla sekä Oulun ja Mikkelin alueilla urakoivat Länsitekno-yhtiöt, joihin kuuluvat emoyhtiön omistamat Kruunuhan Putki Oy ja Putkiura Oy sekä jälkimmäisen omistamat tytäryhtiöt Länsisähkö Oy ja Putkineliö Oy. YIT-Huberin toimialalla ostettujen yhtiöiden yhteenlaskettu liikevaihto vuonna 1998 oli 240 Mmk, josta konsolidoitiin vuoden 1998 liikevaihtoon 149 Mmk.

YIT-Vientitoiminnassa Viron tytäryhtiö AS Makroflex erikoistui polyuretaanieristeiden valmistukseen ja yhtiön puutuotelin ja aikaisempi toiminimi, AS Matek, myytiin paikalliselle rakennusyritykselle. Etabloitumista Baltian maihin ja Puolaan vahvistettiin. Liettuan johtaviin rakennusyrityksiin kuuluvan AB Kaustan osakkeista 65,6 % siirtyi vuoden lopulla YIT-Yhtymä Oyj:n omistukseen. Puolan Krakovaan perustettiin tytäryhtiö YIT Polska sp. zo.o toimialanaan vesi- ja ympäristötekniikka.

Konsernin sisäiseen palveluun erikoistunut kalusto-osasto eriytettiin osakeyhtiöksi, jonka toiminta nimellä YIT Kalusto Oy käynnistyi lokakuussa 1998.

Tilikauden aikana sulautuivat tytäryhtiöt Autto-Asennus Oy, Tampereen Terästyö Oy ja Rova-Rakennus Oy emoyhtiöihinsä ja YIT Installation AS sisaryhtiönsä. Tytäryhtiöt Vesikemia Oy, Oy Huber Consulting Ab

ja Mariehamns Huber Ab purettiin. Vuoden päättyessä olivat vireillä tytäryhtiö Ilmastointi Kuitinen Oy:n sulautuminen emoyhtiöön-
sä ja tytäryhtiö VSP i Göteborg AB:n purku.

OSAKKEET JA OSAKKAAT

YIT-Yhtymä Oyj:n osakekannan markkina-arvo oli vuoden alussa 1 802 Mmk (1 316) ja sen päättyessä 1 291 Mmk. Osakepääoma oli vuoden alussa 293 026 620 mk ja lopussa 293 376 620 mk. HEX Oy Helsingin Pörssissä noteeratun osakkeen nimellisarvo oli 10 markkaa. Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli vuoden alussa 3 368 ja vuoden päättyessä 3 510. Ulkomaisessa omistuksessa oli hallintarekisterien mukaan vuoden alussa 19,0 % ja sen päättyessä 12,1 % osakkeista. Koko vuoden osakevaihdon arvo oli 757 Mmk (1 052) ja kaupan kohteena oli 11 831 491 osaketta (16 006 033).

Osinkona vuodelta 1997 maksettiin 2,00 mk (1,50) osakkeelta eli yhteensä 58,6 Mmk (36,6).

Yhtiökokouksen 9.3.1998 tekemän päätöksen nojalla merkitsi 151 YIT-konsernin yhtiöiden palveluksessa olevaa henkilöä toukokuussa yhteensä 1,2 milj. optio-oikeutta, joiden nojalla osakepääomaa voidaan korottaa enintään 12 Mmk:lla. Puolet optio-oikeuksista oikeuttaa yhden 10 markan osakkeen merkintään 76 markalla 20.3.2001 alkaen (A optio-oikeus) ja toinen puoli 82 markalla 15.10.2002 alkaen (B optio-oikeus). Osakkeen merkintähintaa alennetaan 1.1.1999 jälkeen osakkeen merkintäajan alkamiseen mennessä jaettava osakekohtaisen osingon määrällä.

Vuoden päättyessä hallituksella oli voimassa yhden vuoden valtuutus yhtiökokouksen 9.3.1998 tekemästä päätöksestä lukien päättää vaihtovelkakirjojen ottamisesta, optio-oikeuksien antamisesta ja/tai osakepääoman korottamisesta uusmerkinnöin siten, että yhteensä merkittäväksi annetaan enintään 4 miljoonaa osaketta.

Yhtymän johdolle ja erikseen nimetyille avainhenkilöille vuonna 1994 suunnatun viiden vuoden, koroltaan 7 %:n optiolainan ulkona oleva pääoma väheni 548 000 markkaan vuonna 1998 työsuhteiden päättymisen perusteella tehtyjen takaisinlunastusten vuoksi. Kuhunkin tuhannen markan optio-

velkakirjaan sisältyy optio-oikeus merkitä tuhat YIT-Yhtymä Oyj:n 10 markan nimellisarvoista osaketta merkintähintaan 52 markkaa merkintäaikana 1.9.1998 - 1.11.1999. Lainaan perustuvien osakemerkintöjen nojalla korotettiin osakepääomaa vuoden 1998 aikana 350 000 markkaa. Tämän jälkeen voidaan osakepääomaa korottaa lainan nojalla merkintöjen seurauksena enintään 5 130 000 markalla, joka oikeuttaa 1,8 %:n osuuteen osakkeista ja äänistä. Laina erään-
tyy 1.11.1999.

Hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenet sekä toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja omistivat 31.12.1998 yhteensä 458 350 osaketta (85 150) eli 1,56 % (0,29) yhtiön osakkeista ja äänivallasta. Heidän omistusosuutensa vuoden 1994 optiolainasta oli 105 000 mk eli 18,0 %. Mikäli optiolainan nojalla merkitään täysi määrä osakkeita, on mainittujen henkilöiden yhteenlaskettu osuus yhtiön osakkeista ja äänistä 1,8 %.

TALOUDELLISTEN TUNNUSLUKIJEN TAVOITETASOT

Konsernin strategiatarkistuksen yhteydessä elokuussa 1998 vahvistettiin tavoite-
tasoksi sijoitetun pääoman tuotolle 18 % ja omavaraisuusasteelle 45 %. Tavoitteeksi asetettiin jakaa osinkona 30 - 50 % vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen sekä liikevaihdon 10 - 15 %:n vuosikasvu. Aikaisempina vuosina on tavoite-
tasosta julkistettu vain tuolloinen osingonjakotavoite, 20 - 40 % vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen.

HALLINTO

Yhtiökokous valitsi 9.3.1998 hallintoneuvostoon uudelleen erovuorossa olleet vuorineuvos E.J. Toivasen ja pääjohtaja Antti Tanskasen sekä uudeksi jäseneksi kauppat. maisteri Ilkka Brotheruksen. Hallintoneuvosto valitsi 21.4.1998 puheenjohtajakseen edelleen pääjohtaja Asmo Kalpala ja varapuheenjohtajaksi pääjohtaja Iiro Viinasen. Hallintoneuvosto valitsi samassa kokouksessa yhtiön hallitukseen uudelleen erovuorossa olleet toimialajohtajat Matti Haapalan, Raimo Lahtisen ja Mikko Rekolan.



Yhtiökokous valitsi tilintarkastajiksi ekonomi Pekka Nikulan, KHT, sekä SVH Price-waterhouse Coopers Oy:n, jonka nimeämänä vastuunalaisena tilintarkastajana toimii kauppat. maisteri Kimmo Rautvuori, KHT.

Hallintoneuvosto nimitti 19.8.1998 YIT-Insinöörirakentamisen organisaatiomuutokseen liittyen osastonjohtaja Juhani Kuusiston toimialajohtajaksi ja YIT-Yhtymä Oyj:n hallituksen jäseneksi 1.9.1998 alkaen.

YHTIÖJÄRJESTYS

Yhtiökokous päätti 9.3.1998 muuttaa yhtiön julkiseksi osakeyhtiöksi ja muuttaa samalla yhtiöjärjestystä. Yhtiön toiminimeksi tuli YIT-Yhtymä Oyj, ruotsiksi YIT Corporation Abp ja englanniksi YIT Corporation. Yhtiön toimiala täsmennettiin vastaamaan konsernin nykyrakennetta ja hallituksen enimmäisjäsenmäärä muutettiin seitsemästä kahdeksaksi. Yhtiökokous aikais-
tettiin pidettäväksi maaliskuun loppuun mennessä. Lisäksi yhtiöjärjestykseen tehtiin vähäisempiä tarkistusluonteisia muutoksia. Muutokset merkittiin kaupparekisteriin 12.3.1998.

HENKILÖSTÖ

Konsernin palveluksessa oli vuonna 1998 keskimäärin 7 340 (6 531) henkilöä. Vuoden päättyessä palveluksessa oli 7 536 (7 116) henkilöä. Luvut sisältävät myös ulkomaisen henkilöstön sekä osuudet työyhteisöliittymissä. Emoyhtiön palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 2 958 (2 945) henkilöä.



Hallintoedustus- ja yt-lakien mukaista yhteistoimintaa toteutettiin toimialojen johdoryhmissä, konserniyhteistyönä, yhteistoimintaneuvottelukunnassa sekä toimialojen alueellisissa yhteistoimintaelimissä ja luottamushenkilötoimintana.

Henkilöstön kehittäminen jatkui vilkkaana sekä koko yhtiön että toimialojen omien kehittämissuunnitelmien puitteissa.

Henkilöstön kokonaisvaltaisen työterveyshuollon puitteissa työkykyä ylläpitävää ja henkilöstön hyvinvointia lisäävää toimintaa tehostettiin kehitys- ja yhteistyöryhmän koordinoimana.

Työturvallisuutta edistettiin koulutuksen sekä turvallisuuskilpailujen ja -kampanjojen avulla.

Työyhteisön kehittämistä on vuosittain seurattu henkilöstölle suunnatun kehitysvaihekartoituksen avulla. Selvityksen tuloksia käytetään mm. kehitystoiminnan suunnittelussa.

PALKAT JA PALKKIOT

Konsernin maksetut palkat ja palkkiot olivat 1 134 Mmk (989). Tästä hallitusten, toimitusjohtajien ja varatoimitusjohtajien osuus oli 16,7 Mmk (13,1), josta osapalkkioita oli 2,0 Mmk (1,7). Emoyhtiön maksetut palkat ja palkkiot olivat 438 Mmk (429). Tästä hallintoneuvoston osuus oli 0,2 Mmk (0,2) sekä hallituksen, toimitusjohtajan ja varatoimitusjohtajan osuus 7,4 Mmk (5,9), josta osapalkkioita oli 1,4 (1,1) Mmk. Luvut sisältävät työyhteisöliittymäosuudet ja ulkomaalaisille maksetut palkat.

Konsernissa on käytössä hallintoneuvoston vahvistamina johdon, kiinteiden toimihenkilöiden ja työmaatoimihenkilöiden

den tulospalkkiojärjestelmät. Johdon tulospalkkiojärjestelmän piiriin kuuluvat hallituksen jäsenet. Maksettavien palkkioiden suuruus riippuu koko konsernin, toimialan ja ao. yksikön taloudellisten tulosten ohella henkilökohtaisten avaintulosten toteutumisesta.

YIT-Yhtymän Eläkesäätiö päätettiin purkaa 30.6.1999 Yritysten Henkivakuutus Oy Tapiolan kanssa marraskuussa 1998 tehdyn sopimuksen mukaisesti. Säätiön piiriin kuuluu 169 eläkkeensaajaa ja 189 työssä olevaa.

KEHITYSTOIMINTA

YIT-konsernin yrityskulttuurin vahvistamista jatkettiin vuonna 1996 tarkistettujen perusrarvojen mukaisesti. Kehittämisen painopiste oli kaikilla toimialoilla asiakaspalvelun ja laadun parantamisessa. Henkilöstön kehittäminen jatkui vilkkaana sekä koko yhtiön että toimialojen omien kehittämissuunnitelmien puitteissa.

Eri toimialoilla jatkettiin toimintajärjestelmien ja laatu- ja täydentämistyötä sekä puuttuvilta osin myös laatu- ja täydentämistyönä sekä puuttuvilta osin myös laatu- ja täydentämistyönä. Ympäristöohjelmien valmistelu jatkui eri toimialoilla tavoitteena ensimmäisen liiketoimintayksikön ISO 14 001 -standardin mukainen ympäristöjärjestelmän sertifiointi jo vuoden 1999 aikana.

Konsernin taloudellinen panostus henkilöstön ja toimintajärjestelmien kehitystoimintaan oli vuonna 1998 noin 40 Mmk.

Konsernin strategista kehittämistä jatkettiin johdonmukaisesti. Sijoituskiinteistöjä myytiin yhteensä 465 Mmk:lla. Kasvustrategian mukaisesti investointeja suunnattiin erityisesti kunnossapito- ja liiketoiminnan ja talotekniikan kehittämiseen.

EUROON SIIRTYMINEN JA VUOSI 2000 -VALMIUS

YIT-Yhtymä Oyj:n kirjanpidossa ja tilinpäätöksessä käytettävä rahayksikkö on 1.1.1999 alkaen euro.

Vuoteen 2000 liittyvien tietotekniikkaongelmien välttämiseksi tehdyn tuotannonohjauksen järjestelmien, atk-laitekannan ja -ohjelmistojen uudistamis- ja tarkistustyön nojalla on päädytty arvioon, että vuosituhanen vaihdetun ei tule aiheuttamaan merkittäviä

ongelmia YIT-konsernin eikä sen asiakkaiden toiminnalle. Uudistamis- ja tarkistustyö jatkuu vuonna 1999. Konsernin taloushallinto siirtyi vuoden 1998 lopulla vuoden 2000 vaatimukset täyttävien järjestelmien käyttöön. Näitä kehityshankkeita käsitellään yksityiskohtaisemmin toisaalla yhtiön vuosikertomuksessa.

TAPAHTUMAT KATSAAUSKAUDEN JÄLKEEN

Kalajoen Konepaja Oy:n koko osakekanta siirtyi tytäryhtiö PPTH Teräs Oy:n omistukseen tammikuussa 1999. Kalajoen Konepajan liikevaihto vuonna 1998 oli 61 Mmk ja henkilöstön määrä 180.

YIT-konsernissa otettiin 1.2.1999 jälkeen käynnistettävässä perustajaurakoidussa asuntotuotannossa koko maassa käyttöön uusi kauppatapa, jonka mukaan asunnonostaja maksaa rakenteilla olevasta asunnosta 15 % kauppahetkellä ja loput vasta muuton hetkellä. Yleinen käytäntö on ollut maksaa asunto lähes kokonaisuudessaan jo rakennusaikana. Mallissa perustajaurakoitsija vastaa rakennusaikaisesta rahoituksesta. Asunnonostoprosessia helpottavan ja yksinkertaistavan kauppatapan odotetaan lisäävän merkittävästi kiinnostusta uusimuotoista asuntotuotantoa kohtaan.

YIT-Yhtymä Oyj:n hallitus hyväksyi 11.2.1999 sulautumissuunnitelman, jonka mukaan ns. Tampellan alueen Tampereen keskustassa omistava vaihto-omaisuustytäryhtiö Exofennica Oy sulautuu emoyhtiöön.

NÄKYMÄT VUODELLE 1999

Voimakas talouskasvu on Suomessa jatkunut jo usean vuoden ajan ja samalla kansantalouden tasapaino on jatkuvasti parantunut. Kansainvälisen talouden kasvun hidastumisesta huolimatta talouskasvun Suomessa odotetaan jatkuvan edelleen tydyttävänä. Elinkeinoelämän tutkimuslaitos ETLA arvioi joulukuun 1998 suhdanneennusteessaan bruttokansantuotteen kasvavan vuonna 1999 Suomessa 3 %. Kasvun odotetaan olevan noin kaksi prosenttiyksikköä hitaampaa kuin edellisellä vuonna, mutta sekä maailmantalouden että EMU-maiden keskimääräistä kasvua nopeampaa lähinnä kotimarkkinoiden hyvän kysynnän ansiosta.

Kokonaisinvestointien ETLA arvioi lisääntyvän vuonna 1999 samaa tahtia kuin edellisenä vuonna eli 6 %. Asuntoinvestointien se arvioi kasvavan 8 % ja muiden talonrakennusinvestointien vajaan 10 %. Maa- ja vesirakennusinvestointeihin laitos odottaa vähäistä kasvua.

Rakennusteollisuuden Keskusliiton arviota mukaan rakentamisen kokonaisvolyymien kasvu puolittuu vuonna 1999 edellisestä vuodesta ja on noin 5 %.

Teollisuuden keskeisillä sektoreilla on kapasiteetin käyttöaste pysynyt vuoden loppukuukausiin saakka korkeana ja kannattavuus ja rahoitusylijäämä hyvällä tasolla. Edellytykset teollisuuden investointien kasvulle vuonna 1999 ovat näin olemassa, vaikka teollisuuden suhdanne- ja vientinäkömät ovat vuoden lopulla heikentyneet. ETLA odottaa vuonna 1998 lievästi supistuneiden teollisuuden investointien kääntyvän vuonna 1999 hienoiseen nousuun. Kone- ja laiteinvestointien painopiste on nykyisten laitosten saneeraus- ja korvausinvestoinneissa, kun mitavia uusinvestointeja ei ole lähiaikoina lähdössä käyntiin.

Vapaarahoitteisten kerros- ja rivitaloasuntojen kysynnän yhtiö arvioi vahvistuvan ja aloitusten määrän se arvioi nousevan Suomessa vuonna 1999 noin 10 000 asuntoon. Kun myös vapaarahoitteinen pientalotuotanto on vilkastumassa, odotetaan asuntotuotannon aloitusten olevan yhteensä 33 000 asuntoa ja ylittävän edellisen vuoden tason noin tuhannella asunnolla valtion tukeman asuntotuotannon vähemisestä huolimatta.

Kiinteistöliiketoiminnan näkömät ovat vuonna 1999 yhtiön arviota mukaan edelleen hyvät pääkaupunkiseudulla ja muissa alueellisissa kasvukeskuksissa. Huoneistomarkkinointi Oy:n mukaan pääkaupunkiseudulla vapaiden toimitilojen osuutta koko toimitilamäärästä mittaava vacancy rate laski syksyllä 1998 poikkeuksellisen alhaiseksi eli 2,4 %:iin ja odotettavissa on edelleen vilkasta uusien toimitilojen kysyntää. Samalla toimitilojen vuokrataso on tarjonnan niukkuuden vallitessa edel-

leen nousemassa jossain määrin kasvukeskuksissa.

Korjausrakentamisen määrän ETLA odottaa kasvavan edellisen vuoden tahtia eli noin 5 %.

Huolto- ja kunnossapitopalvelujen kysynnän yhtiö arvioi kasvavan myös vuonna 1999 erityisesti teollisuudessa, missä yritykset keskittyvät entistä enemmän ydinliiketoimintoihinsa ja ulkoistavat kunnossa-

pitämisestä vuodesta. Ulkomaisten investointien painopiste on ilmeisesti edelleen kulutustavara- ja elintarviketeollisuusinvestoinneissa.

YIT-konsernin toiminnan volyymin odotetaan kasvavan vuonna 1999. Liikevaihdoksi on budjetoitu 7,2 mrd. markkaa. Tehyjen yrityskauppojen volyymivaikutusten ohella kasvua tukevat tarve tyydyttää lisääntyntä asunto- ja toimitilakysyntää maan kasvukeskuksissa, talotekniikan palvelujen

vahva kysyntä, tarve teollisuuden kone- ja laiteinvestointien lisäämiseen sekä teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinoiden kasvu.

YIT-konsernin vuoden 1999 tuloksen ennen satunnaisia arvioidaan nousevan edellisestä vuodesta.



pitoaan. Myös kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitopalvelujen kysynnän arvioidaan kasvavan jossain määrin.

Talotekniikan urakointimarkkinoilla kysyntä on vilkastunut viime vuosina rakentamisen kasvun myötä ja yhtiö odottaa kysynnän jatkuvan hyvänä myös vuonna 1999.

Yhtymän kansainvälisen toiminnan markkinoilla Ruotsissa yhtiö odottaa infrastruktuurirakentamisen kysynnän säilyvän edellisen vuoden tasolla ja kone- ja laiteinvestointien kasvavan jonkin verran. Norjassa talouden kasvu on edelleen hidastumassa ja päätoimialoista vain energiasektorilla odotetaan investointiaktiiviteetin säilyvän korkealla tasolla. Baltian maissa rakennusinvestointien kasvu jäänee muutamaan prosenttiin Venäjän talousongelmien välillisten vaikutusten vuoksi.

Venäjällä odotetaan taloudellisen kriisin jatkuvan vuonna 1999 ja rakentamisen investointitasen sekä rakentamispalvelujen potentiaalisen kysynnän supistuvan edelli-

TULOSLASKELMAT (1 000 MK)

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	1.1.-31.12.1998	1.1.-31.12.1997	1.1.-31.12.1998	1.1. 31.12.1997
LIKEVAIHTO 1)	6 939 385	5 596 777	4 196 189	3 386 302
Valmisteverastojen muutos	-22 436	93 582	11 298	71 874
Valmistus omaan käyttöön	12 621	17 426	1 549	8 929
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksista	3 353	924		
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut 2)	3 880	231	-16 354	-14 836
MUUTTUVAT KULUT				
Aineet - tarvikkeet ja tavarat:				
Ostot tilikauden aikana	2 619 377	2 010 142	1 716 519	1 280 785
Varastojen muutos	8 135	-105 947	61 360	-57 448
Ulkopuoliset palvelut	1 718 641	1 470 530	1 292 379	1 122 576
Henkilöstökulut 3)	1 186 738	1 040 533	386 494	373 797
Muut muuttuvat kulut	506 973	463 659	282 530	278 829
Muuttuvat kulut yhteensä	-6 039 864	-4 878 917	-3 739 282	-2 998 539
MYNTIKATE	896 939	830 023	453 400	453 730
KIINTEÄT KULUT				
Henkilöstökulut 3)	286 608	272 398	182 216	189 881
Vuokrat	21 594	22 823	11 652	11 183
Muut kiinteät kulut	160 838	118 228	73 002	57 110
Kiinteät kulut yhteensä	-469 040	-413 449	-266 870	-258 174
KÄYTTÖKATE	427 899	416 574	186 530	195 556
POISTOT				
Poistot käyttöomaisuudesta ja muista pitkäaikaisista menoista 5)	-84 067	-79 607	-19 806	-45 277
Konserniliikkeen poisto	-19 706	-15 692		
Poistot yhteensä	-103 773	-95 299	-19 806	-45 277
LIKEVOITTO 6)	324 126	321 275	166 724	150 279
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT 7)				
Osinkotuotot	818	569	29 019	20 707
Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista	2 600	4 041	3 826	4 830
Korkotuotot lyhytaikaisista sijoituksista	5 769	5 013	9 229	5 168
Muut rahoitustuotot	532	8 188	4	7 754
Kurssierot	-5 731	-1 654	-4 984	-1 398
Korkokulut	-49 943	-65 532	-54 095	-70 631
Muut rahoituskulut	-4 407	-15 056	-3 785	-14 242
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-50 362	-64 431	-20 786	-47 812
VOITTO ENNEN SATUNNAISERÄÄ VARAUKSIA JA VEROJA	273 764	256 844	145 938	102 467
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT 8)				
Konserniavustukset			88 055	93 690
Satunnaiset tuotot	500	64 404	2 390	66 616
Satunnaiset kulut	-1 655	-7 520	-14 983	-23 206
Satunnaiset tuotot ja kulut yhteensä	-1 155	56 884	75 462	137 100
VOITTO ENNEN VARAUKSIA JA VEROJA	272 609	313 728	221 400	239 567
Poistoeron muutos 5)			-6 058	-6 242
Vapaaehtoisten varausten muutos				229 510
Välittömät verot 9)	-86 029	-50 986	-59 105	-100 334
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta	-17 533	-19 314		
TILIKAUDEN VOITTO	169 047	243 428	156 237	362 501

TASEET (1 000 MK)

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	31.12.1998	31.12.1997	31.12.1998	31.12.1997
VASTAAVA				
KÄYTTÖMAISUUS JA MUUT PITKÄAIKAISET Sijoitukset				
Aineettomat hyödykkeet 10)				
Aineettomat oikeudet	7 226	7 114	851	851
Liikearvo	5 453	7 056	3 079	3 926
Konserniliikearvo	72 042	68 843		
Muut pitkävaikutteiset menot	21 996	10 556	19 527	9 697
	106 717	93 569	23 457	14 474
Aineelliset hyödykkeet 10, 11)				
Maa- ja vesialueet	88 774	86 899	8 289	8 289
Rakennukset ja rakennelmat	216 083	205 437	9 114	8 651
Koneet ja kalusto 12)	210 763	165 595	50 074	89 987
Muut aineelliset hyödykkeet	5 425	5 621	2 666	3 133
Ennakkomaksut ja kesken- eräiset hankinnat	101	3 676		
	521 146	467 228	70 143	110 060
Käyttöomaisuusarvopaperit ja muut pitkäaikaiset sijoitukset 11, 13, 28)				
Tytäryhtiöosakkeet			247 647	211 346
Osakkuusyhtiöosakkeet	12 039	12 468	13 520	13 671
Muut osakkeet ja osuudet	33 365	17 185	11 791	9 491
Lainasaamiset	33 512	28 185	357 202	203 868
Muut sijoitukset	4 488	4 448	4 440	4 440
	83 404	62 286	634 600	442 816
ARVOSTUSERÄT 14)		7 031		7 031
VAIHTO- JA RAHOITUSOMAISUUS				
Vaihto-omaisuus				
Aineet ja varvikkeet	30 356	33 476	2 038	5 940
Keskenkäynteiset työt 15)	225 995	185 104	126 686	111 684
Muu vaihto-omaisuus 16, 26)	1 058 992	1 065 850	980 810	1 022 188
Ennakkomaksut	5 498	8 504	3 818	8 368
	1 320 841	1 292 934	1 113 352	1 148 180
Saamiset 17, 18, 19, 20)				
Myyntisaamiset	857 269	668 592	525 078	403 810
Lainasaamiset	765 337	802 369	808 512	859 729
Siirtosaamiset	270 405	289 231	274 299	291 658
Muut saamiset	8 947	22 152	2 601	2 911
	1 901 958	1 782 344	1 610 490	1 558 108
Rahoitusomaisuusarvopaperit				
Osakkeet ja osuudet	8 232	2 475	8 232	2 475
Muut arvopaperit	22 246	19 669	18 600	18 796
	30 478	22 144	26 832	21 271
Rahat ja pankkisaamiset	62 264	97 395	21 627	37 329
	4 026 808	3 824 931	3 500 501	3 339 269

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	31.12.1998	31.12.1997	31.12.1998	31.12.1997
VASTATTAVAA				
OMA PÄÄOMA 21)				
Sidottu oma pääoma				
Osakepääoma	293 377	293 027	293 377	293 027
Ylikurssirahasto	1 470		1 470	
Vararahasto	372 789	371 423	370 221	370 221
	667 636	664 450	665 068	663 248
Vapaa oma pääoma				
Edellisten tilikausien voitto	504 772	321 707	508 548	204 653
Tilikauden voitto	169 047	243 428	156 237	362 501
	673 819	565 135	664 785	567 154
VÄHEMMISTÖSUUS	65 885	59 529		
VARAUKSET				
Kertynyt poistoero 22)			6 173	
Pakolliset varaukset 22)	19 266	26 126	10 802	15 908
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen 23)				
Joukkovelkakirjalainat	350 000		350 000	
Optio- ja vaihtovelkakirjalainat		583		583
Lainat rahoituslaitoksilta 24)	181 278	382 386	315 135	522 003
Eläkelainat 26)	268 405	362 606	266 786	358 506
Ostovelat		896		802
Laskennallinen verovelka	17 421	13 283		
Muut pitkäaikaiset velat	1 751	1 764	695	542
	818 855	761 518	932 616	882 436
Lyhytaikainen 18, 19)				
Optio- ja vaihtovelkakirjalainat	548		548	
Lainat rahoituslaitoksilta	44 761	204 862	41 141	196 546
Eläkelainat	28 847	60 910	28 750	60 611
Saadut ennakot 15)	252 140	244 805	124 938	144 456
Rakennusrahastovelat	399 285	200 824	368 400	157 197
Ostovelat	226 228	231 008	138 410	107 984
Siirtovelat	537 155	558 476	266 396	321 603
Muut lyhytaikaiset velat	292 383	247 288	252 474	222 126
	1 781 347	1 748 173	1 221 057	1 210 523
	4 026 808	3 824 931	3 500 501	3 339 269

RAHOITUSLASKELMAT (1 000 MK)

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	1998	1997	1998	1997
Liiketoiminta				
Tulorahoitus				
Käyttökate	427 899	416 574	186 530	195 556
Käyttökatteeseen sisältyvät myyntivoitot	-2 520	-1 656	-1 313	1 612
Rahoitustuotot ja -kulut	-50 362	-64 431	-20 786	-47 812
Satunnaiset erät	-1 155	56 884	75 462	137 100
Verot	-86 029	-50 986	-59 105	-100 334
	287 833	356 385	180 788	186 122
Käyttöpääoman muutos				
Vaihto-omaisuuden muutos	-27 907	-214 789	34 828	-136 717
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-119 614	-250 110	-52 382	-193 307
Korottomien lyhytaikaisten velkojen muutos	178 520	203 296	156 702	184 418
	30 999	-261 603	139 148	-145 606
Liiketoiminnan kassavirta	318 832	94 782	319 936	40 516
Investoinnit				
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-208 075	-159 223	-146 032	-102 323
Fuusiossa siirtynyt käyttöomaisuus			-1 563	-157 764
Käyttöomaisuuden myyntituotot	17 703	61 960	100 893	77 278
Siirrot käyttöomaisuudesta vaihto-omaisuuteen		96 158		96 158
Fuusiossa poistuneet osakkeet			18 056	1 840
	-190 372	-1 105	-28 646	-84 811
Kassavirta ennen rahoitusta	128 460	93 677	291 290	-44 295
Rahoitus				
Pitkäaikaisten saamisten muutos	-5 327	167	-153 334	20 604
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	631 189	476 721	609 176	460 122
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-573 852	-745 394	-558 996	-661 626
Korollisten lyhytaikaisten velkojen muutos	-145 346	-79 908	-146 169	-65 797
Osingonjako	-58 605	-36 634	-58 605	-36 634
Osakeanti	1 820	297 180	1 820	297 180
Muut rahoituserät	-11 046	2 426	4 677	-9 545
	-161 167	-85 442	-301 431	4 304
Laskelman mukainen likvidien varojen muutos	-32 707	8 235	-10 141	-39 991
Muuntoerot	5 910	365		
Taseen mukainen likvidien varojen muutos	-26 797	8 600	-10 141	-39 991

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

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

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

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

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

$$\text{Velkaantumisaste (\%)} = \frac{\text{Korolliset velat} - \text{likvidit rahavarat}}{\text{Oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus}} \times 100$$

$$\text{Osakeantioikaistu tulos/osake (mk)} = \frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä} + \text{vähemmistöosuus tilikauden voitosta/tappiosta} - \text{verot}}{\text{Tilikauden keskimääräinen osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä}}$$

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

KONSOLIDOINTI

Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty emoyhtiö YIT-Yhtymä Oyj sekä kaikki käyttöomaisuuteen sisältyvät olennaiset konserni- ja osakkuusyhtykset. Liettualaisen AB Kaustan osakkeet on konsernitilinpäätöstä laadittaessa siirretty tavallisiin osakkeisiin johtuen vuoden vaihteeseen ajoittuneesta hankinnasta sekä AB Kaustan tilinpäätöstietojen keskenäisyydestä.

Sisäiset liiketapahtumat ja katteet

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

Keskinäinen osakkeenomistus

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

Vähemmistöosuudet

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

Osakkuusyhtykset

Osakkuusyhtiöiden tilinpäätöstiedot on yhdistelty konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Konsernin omistusosuuksien mukaiset osuudet osakkuusyhtiöiden yhteenlasketuista tuloksista on esitetty tuloslaskelmassa omana eräänä.

PROJEKTIEEN TULOUTUS

Rakennusprojektit on tuloutettu valmistusasteen perusteella. Valmistusaste on laskettu

fysisen valmistusasteen mukaisten toteutuneiden kustannusten ja kokonaiskustannusarvion perusteella. Ns. perustajaurakointikohteiden kate on tuloutettu rakentamisen valmistusasteen tai osakkeiden myyntiasteen perusteella sen mukaan, kumpi näistä on alhaisempi. Tilauskantaan sisältyvien tappiollisten projektien ennakoitu tappio on kirjattu kokonaan kuluksi.

YIT-Huber -toimialalla ei pääsääntöisesti ole osatuloutettu varovaisuusperiaatteen mukaan alle 0,5 Mmk:n projekteja. Marraskuussa 1998 ostetussa Putkiura-konsernissa siirrytään osatuloutukseen tilikaudella 1999. Putkiura-konsernin keskeneräisten töiden määrä oli 62,2 Mmk 31.12.1998.

VALUUTTAMÄÄRÄISET ERÄT

Valuuttamääräiset saamiset ja velat on arvostettu vuoden viimeisen päivän kurssiin. Eurovaluuttojen kiinteistä muutokertoimista aiheutuneet lopulliset kurssierot ovat realisoituneet tilinpäätökseen ja niiden vaikutus on vähäinen. Terminiinopimuksin katetulta osin lainasaamiset ja velat on arvostettu sopimusten mukaisiin kurssiin.

Ulkomaisen tytäryhtiöiden tilinpäätökset on konsolidoitaessa muunnettu markoiksi vuoden viimeisen päivän Suomen Pankin keskkurssiin poikkeuksena ZAO Lentek, jonka tuloslaskelmaerät tulosta lukuun ottamatta on konsolidoitu painotetulla Suomen Pankin kuuksien keskkurssilla. Syntyneellä muuntoerolla on hyvitetty vapaan oman pääoman muuntoeroihin kirjattuja negatiivisia muista konsolidoimista aiheutuneita muuntoeroja.

VAIHTO-OMAISUUS

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

Aineiden ja tarvikkeiden käyttö on kirjattu FIFO-periaatteen mukaan.

KÄYTTÖOMAISUUS JA POISTOT

Käyttöomaisuuden tasearvot perustuvat alkuarvoihin hankintamenuihin vähennettynä

suunnitelmapoistoilla ja tehdyillä arvonalennuksilla.

Tuloslaskelmassa poistot on laskettu taloudelliseen pitoaikaan perustuvina suunnitelmapoistoina. Poistoajat ovat seuraavat: rakennukset 5-40 vuotta, teräsluokketoiminnan koneet ja kalusto 10 vuotta, tytäryhtiöiden koneet ja kalusto 3-10 vuotta, muut koneet ja kalustot 30 %:n menojäännöspoistoina ja muu käyttöomaisuus 4-40 vuotta.

Toimintansa 1.10.1998 aloittanut YIT Kalusto Oy on tehnyt suunnitelmapoistot tilinpäätöksessään. Konsernitilinpäätöksessä on huomioitu täysimääräisenä YIT Kalusto Oy:n ja emoyhtiön poistokäytäntöjen erosta aiheutunut emoyhtiön poistojen puuttuminen ajalta 1.1-30.9.1998.

TILINPÄÄTÖSSIIRROT

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

Suunnitelma- ja kokonaispoistojen kertynyt erotus on konsernitilinpäätöksessä jaettu verovelkaan ja vapaaseen omaan pääomaan. Verovelka on laskettu seuraavan vuoden verokannan 28 % mukaisesti.

ELÄKEJÄRJESTELYT

Konserniyhtiöiden eläketurva on pääosin hoidettu ulkopuolisissa eläkevakuutusyhtiöissä. Vähäisiltä osin eläketurva on järjestetty YIT-Yhtymä Oyj:n vastuulla olevan eläkesäätiön tai suoraan YIT-Yhtymä Oyj:n vastuuna. Eläkevastuiden vajeus on esitetty taseessa pitkäaikaisissa veloissa. Arvostuserissä esitetty kattamaton eläkevastuu vajeus on poistettu loppuun 31.12.1998.

VAIHTO-OMAISUUDEN JA VARAUSTEN MUUTOS

Konsernin vaihto-omaisuuden ja varausten muutokset ei ole johdettavissa taseesta konsernirakenteesta tapahtuneiden muutoksien johdosta.

Konserni siirtyi käyttämään 30.12.1997 annettua kirjanpitolakia 1.1.1999 alkaen.

Oma pääoma/osake (mk) = $\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikauden lopussa}}$

Osakeantioikaistu osinko/osake (mk) = $\frac{\text{Tilikauden osinko/osake}}{\text{Tilikaudella ja sen jälkeen tapahtuneiden osakeantien oikaisukertoimet}}$

Osinko/tulos (%) = $\frac{\text{Tilikauden osinko}}{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä \pm vähemmistöosuus tilikauden voitosta/tappiosta - verot}} \times 100$

Efekttiivinen osinkotuotto (%) = $\frac{\text{Osakeantioikaistu osinko/osake}}{\text{Osakeantioikaistu pörssikurssi 31.12.}} \times 100$

Hinta/voitto -suhde (P/E-luku) = $\frac{\text{Osakeantioikaistu pörssikurssi tilikauden lopussa}}{\text{Osakeantioikaistu tulos/osake}}$

Osakekannan markkina-arvo = Osakkeiden lukumäärä x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain

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

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT (1 000 MK)

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	1998	1997	1998	1997
1. LIKEVAIHTO TOIMIALOITTAIN				
YIT-Talonrakennus	3 584 505	2 590 824	3 293 224	2 356 682
YIT-Insinöörirakentaminen	690 777	734 982	587 972	653 405
YIT-Huber	1 871 407	1 645 105	710	159 119
YIT-Teräsrakentaminen	389 010	313 163		
YIT-Vientitoiminta	485 376	375 115	288 508	193 721
Muut erät	-81 690	-62 412	25 775	23 375
	6 939 385	5 596 777	4 196 189	3 386 302
Liikevaihtoon sisältyy:				
vientitoiminnan liikevaihtoa	1 189 077	1 017 404	360 283	301 253
oman tuotannon osakemyyntiä	815 000	359 787	757 097	346 523
2. LIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT JA KULUT				
Muut tuotot				
Käyttöomaisuuden vuokratuotot	1 221	3	3 981	1 583
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	2 857	2 764	1 636	543
Käyttöomaisuusosakkeiden arvonpalautukset				3 758
Saadut avustukset	666	22	825	
Muut	5 808	2 141	16 843	6 693
	10 552	4 930	23 285	12 577
Muut kulut				
Kiinteistömenot	3 698	3 501		
Käyttöomaisuuden myyntitappiot	337	1 108	323	12 989
Käyttöomaisuusosakkeiden arvonalennukset	2 637	90	2 637	90
Lainasaamisten arvonalennukset ja kulukirjaukset			36 679	14 334
	6 672	4 699	39 639	27 413
3. HENKILÖSTÖKULUT JA LUONTOISEDUT				
Palkat	1 139 888	1 007 385	437 019	434 296
Eläkekulut	173 251	159 038	68 131	71 330
Muut henkilösivukulut	160 207	146 508	63 560	58 052
	1 473 346	1 312 931	568 710	563 678
Luontoisedut	17 599	16 211	12 405	11 554
	1 490 945	1 329 142	581 115	575 232
4. HENKILÖSTÖ TOIMIALOITTAIN KESKIMÄÄRIN				
YIT-Talonrakennus	1 791	1 574		
YIT-Insinöörirakentaminen	709	743		
YIT-Huber	3 380	3 202		
YIT-Teräsrakentaminen	377	345		
YIT-Vientitoiminta	822	412		
Muut	261	255		
	7 340	6 531		

Emoyhtiön toimitusjohtajan ja seitsemän hallituksen jäsenen eläkeiäksi on sovittu 60 vuotta. Vastuun jakavat emoyhtiön eläkesäätiö ja emoyhtiö.

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	1998	1997	1998	1997
5. POISTOT				
Suunnitelman mukaiset poistot				
Aineettomat hyödykkeet	5 822	5 067	4 715	4 086
Rakennukset ja rakennelmat	12 466	12 801	1 168	1 537
Koneet ja kalusto	64 611	60 467	13 333	39 008
Muut aineelliset hyödykkeet	1 168	1 272	590	646
	84 067	79 607	19 806	45 277
Konserniliikearvon poisto	19 706	15 692		
	103 773	95 299		
Poistoeron muutos				
Aineettomat hyödykkeet			-1 207	189
Rakennukset ja rakennelmat			437	3 205
Koneet ja kalusto			-5 288	-9 661
Muut aineelliset hyödykkeet				25
			-6 058	-6 242
6. LIIKETULOS TOIMIALOITTAIN				
YIT-Talonrakennus	225 700	138 020		
YIT-Insinöörirakentaminen	-3 917	27 185		
YIT-Huber	84 016	94 848		
YIT-Teräsrakentaminen	29 090	22 212		
YIT-Vientitoiminta	26 333	60 650		
Muut erät	-37 096	-21 640		
	324 126	321 275		
7. KONSERNIN SISÄISET RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Konserniyhtiöiltä saadut rahoitustuotot				
Osinkotuotot			17 894	14 040
Korkotuotot			4 522	1 732
Konserniyhtiöille suoritetut rahoituskulut				
Korkokulut			186	167
8. SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT				
Satunnaiset tuotot				
Käyttöomaisuuden myyntivoitot		64 043	1 875	66 284
Konserniavustus			88 055	93 690
Fuusio- ja purkuvoitot	234	270	385	270
Muut	266	91	130	62
	500	64 404	90 445	160 306
Satunnaiset kulut				
Fuusio- ja purkutappiot	1 040	6 305	14 469	22 959
Muut	615	1 215	514	247
	1 655	7 520	14 983	23 206
9. TILIKAUDEN VÄLITTÖMÄT VEROT				
Tilikaudelta	90 212	114 793	66 922	95 944
Aikaisemmilta tilikausilta	-8 321	4 575	-7 817	4 390
Laskennallisen verovelan muutos	4 138	-68 382		
	86 029	50 986	59 105	100 334

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT (1 000 MK)

TASEEN LIITETIEDOT	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	1998	1997	1998	1997
10. KÄYTTÖMAISUUDEN MUUTOKSET				
Aineettomat hyödykkeet				
Aineettomat oikeudet				
Hankintameno tilikauden alussa	7 328	7 635	1 065	1 144
Lisäykset tilikauden aikana	137	35		6
Vähennykset tilikauden aikana	23	342		85
Hankintameno tilikauden lopussa	7 442	7 328	1 065	1 065
Kertyneet suunnitelmapoistot tilikauden lopussa	216	214	214	214
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	7 226	7 114	851	851
Liikearvo				
Hankintameno tilikauden alussa	16 930	11 574	6 316	6 757
Lisäykset tilikauden aikana	505	8 161		
Fuusiossa siirtynyt omaisuus		431		
Vähennykset tilikauden aikana	138	3 236		441
Hankintameno tilikauden lopussa	17 297	16 930	6 316	6 316
Kertyneet suunnitelmapoistot tilikauden lopussa	11 844	9 874	3 237	2 390
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	5 453	7 056	3 079	3 926
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus tilikauden alussa	4 317	179		
Poistoeron lisäys tilikauden aikana		4 138		
Poistoeron vähennys tilikauden aikana	4 083			
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus tilikauden lopussa	234	4 317		
Konserniliikearvo				
Hankintameno tilikauden alussa	156 976	155 691		
Lisäykset tilikauden aikana	22 904	10 820		
Vähennykset tilikauden aikana		9 535		
Hankintameno tilikauden lopussa	179 880	156 976		
Kertyneet suunnitelmapoistot tilikauden lopussa	107 838	88 133		
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	72 042	68 843		
Muut pitkävaikutteiset menot				
Hankintameno tilikauden alussa	24 569	17 622	22 618	15 740
Lisäykset tilikauden aikana	15 967	7 102	13 995	6 633
Fuusiossa siirtynyt omaisuus				245
Vähennykset tilikauden aikana	311	155	297	
Siirrot toiseen omaisuusryhmään	24			
Hankintameno tilikauden lopussa	40 201	24 569	36 316	22 618
Kertyneet suunnitelmapoistot tilikauden lopussa	18 205	14 013	16 789	12 921
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	21 996	10 556	19 527	9 697
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus tilikauden alussa	-173	-132		
Poistoeron lisäys tilikauden aikana	1 235		1 207	
Poistoeron vähennys tilikauden aikana	5	41		
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus tilikauden lopussa	1 057	-173	1 207	

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	1998	1997	1998	1997
Aineelliset hyödykkeet				
Maa- ja vesialueet				
Hankintameno tilikauden alussa	86 899	93 033	8 289	9 022
Lisäykset tilikauden aikana	1 990	2 303		502
Fuusiassa siirtynyt omaisuus				4 998
Vähennykset tilikauden aikana	107	3 469		1 265
Siirrot toiseen omaisuusryhmään	8	4 968		4 968
Hankintameno tilikauden lopussa	88 774	86 899	8 289	8 289
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	88 774	86 899	8 289	8 289
Rakennukset ja rakennelmat				
Hankintameno tilikauden alussa	296 021	376 089	30 727	40 164
Lisäykset tilikauden aikana	25 110	34 268	1 671	614
Siirrot toisesta omaisuusryhmästä	10			
Fuusiassa siirtynyt omaisuus		838	339	104 337
Vähennykset tilikauden aikana	929	11 090	188	10 304
Siirrot toiseen omaisuusryhmään	30	104 084	30	104 084
Hankintameno tilikauden lopussa	320 182	296 021	32 519	30 727
Kertyneet suunnitelmapoistot tilikauden lopussa	104 099	90 584	23 405	22 076
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	216 083	205 437	9 114	8 651
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus tilikauden alussa	24 755	38 067	-1 049	1 494
Poistoeron lisäys tilikauden aikana	-986	4 052	-437	-298
Fuusiassa siirtynyt omaisuus			25	15 078
Poistoeron vähennys tilikauden aikana	438	17 364		17 323
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus tilikauden lopussa	23 331	24 755	-1 461	-1 049
Koneet ja kalusto				
1.1.1995 jälkeen hankittu tuotantokalusto hankintahinta yli 50 000 mk				
Hankintameno tilikauden alussa	98 970	76 485	52 268	22 894
Lisäykset tilikauden aikana	86 239	62 025	12 715	30 522
Siirrot toisesta omaisuusryhmästä		106		
Vähennykset tilikauden aikana	42 363	39 646	42 363	1 148
Hankintameno tilikauden lopussa	142 846	98 970	22 620	52 268
Kertyneet suunnitelmapoistot tilikauden lopussa	42 642	30 797	22 620	22 520
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	100 204	68 173		29 748
Muu kalusto ja ennen 1.1.1995 hankittu tuotantokalusto *)				
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	97 422	97 470	60 239	57 494
Lisäykset tilikauden aikana	123 562	47 032	56 720	33 971
Siirrot toisesta omaisuusryhmästä	393	81		
Fuusiassa siirtynyt omaisuus			255	147
Vähennykset tilikauden aikana	58 901	6 432	53 934	4 896
Siirrot toiseen omaisuusryhmään	42			
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa				
ennen tilikauden suunnitelmapoistoja	162 434	138 151	63 280	86 716
Tilikauden suunnitelmapoistot	51 875	40 729	13 206	26 477
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	110 559	97 422	50 074	60 239
Kaluston kirjanpitoarvo tilikauden lopussa yhteensä	210 763	165 595	50 074	89 987
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus tilikauden alussa	18 557	9 809	1 049	1 170
Poistoeron lisäys tilikauden aikana	14 884	15 533	5 353	8 807
Siirrot toisesta omaisuusryhmästä	26			
Fuusiassa siirtynyt omaisuus			95	-8 928
Poistoeron vähennys tilikauden aikana	1 167	6 785	70	
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus tilikauden lopussa	32 300	18 557	6 427	1 049

*) Ennen 1.1.1995 hankittu tuotanto- ja muu kalusto sekä sen jälkeen hankittu tuotantokalusto jonka hankintahinta alle 50 000 mk ja muu kalusto

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT (1 000 MK)

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	1998	1997	1998	1997
Muut aineelliset hyödykkeet				
Hankintameno tilikauden alussa	10 374	8 462	5 552	4 043
Lisäykset tilikauden aikana	1 104	2 310	92	1 269
Siirrot toisesta omaisuusryhmästä	33		9	
Fuusiossa siirtynyt omaisuus			23	365
Vähennykset tilikauden aikana	10	389		125
Siirrot toiseen omaisuusryhmään	355	9		
Hankintameno tilikauden lopussa	11 146	10 374	5 676	5 552
Kertyneet suunnitelmapoistot tilikauden lopussa	5 721	4 753	3 010	2 419
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	5 425	5 621	2 666	3 133
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus tilikauden alussa	-16	186		
Poistoeron lisäys tilikauden aikana	5	-10		
Poistoeron vähennys tilikauden aikana	14	192		
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus tilikauden lopussa	-25	-16		
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat				
Hankintameno tilikauden alussa	3 676	1 402		
Lisäykset tilikauden aikana	18	4 315		
Vähennykset tilikauden aikana	3 593	2 041		
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	101	3 676		
11. KÄYTTÖMAISUUDEN VEROTUSARVOT				
Maa-alueet	30 456	23 695	6 629	6 729
Rakennukset	154 006	143 767	10 850	10 442
Tytäryhtiöosakkeet			175 462	208 751
Muut osakkeet ja osuudet	23 083	28 217	17 373	23 541
Mikäli verotusarvoa ei ole ollut käytettävissä, on esitetty kirjanpitoarvo.				
12. KÄYTTÖMAISUUDEN KONEET JA LAITTEET				
Käyttöomaisuuteen kuuluvien koneiden ja laitteiden hankintamenojen poistamaton osa	105 141	101 404		49 429
13. PITKÄAIKAIISIIN SIJOITUKSIIN KUULUVAT OSAKKEET JA LAINASAAMISET				
Konserniyritykset				
Osakkeet			247 647	211 346
Lainasaamiset			323 997	175 683
			571 644	387 029
Osakkuusyrietykset				
Osakkeet	12 039	12 468	13 520	13 671
Lainasaamiset	32 055	26 770	32 055	26 770
	44 094	39 238	45 575	40 441
14. ARVOSTUSERÄT				
Kuluksi kirjaamatta oleva osuus eläkevastuusta 1.1.	7 031	11 926	7 031	11 926
Muutos 1.1.-31.12.	-7 031	-4 895	-7 031	-4 895
Kuluksi kirjaamatta oleva osuus eläkevastuusta 31.12.		7 031		7 031
Arvostuserät yhteensä 31.12.		7 031		7 031
15. OSATULOUTUKSEN VAIKUTUS TASE-ERIIN				
Vastaavaa				
Keskeneräiset työt	1 907 216	1 599 223	1 115 712	954 808
./ osatuloutus	1 681 221	1 414 119	989 026	843 124
Keskeneräiset työt taseessa	225 995	185 104	126 686	111 684
Vastattavaa				
Saadut ennakkomaksut	2 129 981	1 887 395	1 207 990	1 068 220
./ osatuloutus	1 877 841	1 642 590	1 083 052	923 764
Saadut ennakkomaksut taseessa	252 140	244 805	124 938	144 456

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	1998	1997	1998	1997
16. MUU VAIHTO-OMAISSUUS				
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	465 640	574 077	411 035	538 261
Rakenteilla olevien asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	348 213	152 396	332 584	135 504
Valmiiden asunto-osakeyhtiöiden osakkeet	77 824	15 605	57 333	12 752
Valmiiden kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	76 798	244 526	76 798	244 526
Muu	90 517	79 246	103 060	91 145
	1 058 992	1 065 850	980 810	1 022 188
17. LAINAAMISET VAIHTO-OMAISSUUSYHTIÖILTÄ				
Lainasaamiset muuhun vaihto-omaisuuteen sisällytyiltä osakeyhtiöiltä yhteensä	761 082	795 107	759 545	786 642
18. SAAMISET JA VELAT KONSERNIYHTIÖILTÄ				
Myyntisaamiset			11 334	16 804
Lyhytaikaiset lainasaamiset			45 635	65 186
Siirtosaamiset			12 538	95 607
Lyhytaikaiset ostovelat			18 070	7 361
Siirtovelat			2 150	3 388
Muut lyhytaikaiset velat			14 264	5 192
19. SAAMISET JA VELAT OSAKKUSYHTIÖILTÄ				
Muut saamiset	192	10	192	
Lyhytaikaiset ostovelat		139		
Lyhytaikaiset lainat	871	1 277	871	1 277
20. SAAMISET JOTKA ERÄÄNTYVÄT MAKSETTAVIKSI YHDEN VUODEN TAI SITÄ PITEMMÄN AJAN KULUTTUA				
Lainasaamiset	1 150	28 185	168 225	203 868
21. OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET				
Sidottu oma pääoma				
Osakepääoma 1.1.	293 027	244 227	293 027	244 227
+ Uusmerkintä 3.4.1997		48 800		48 800
+ Optiot 5.11.1998	350		350	
Osakepääoma 31.12.	293 377	293 027	293 377	293 027
Ylikurssirahasto 1.1.				
+ Optiot 5.11.1998	1 470		1 470	
Ylikurssirahasto 31.12.	1 470		1 470	
Vararahasto 1.1.	371 423	122 570	370 221	121 841
+ Siirto voittovaroista	1 820	79		
./. Muuntoero	-454	394		
+ Uusmerkintä 3.4.1997		248 380		248 380
Vararahasto 31.12.	372 789	371 423	370 221	370 221
Vapaa oma pääoma				
Voittovarat 1.1.	565 135	367 540	567 154	241 287
./. Osingonjako	-58 606	-36 634	-58 606	-36 634
./. Siirto vararahastoon	-1 820	-79		
./. Muuntoerojen muutos	-2 298	294		
+ Kumulatiivisen poistoeron ja laskennallisen verovelan muutos	1 866	-9 092		
+ Muu muutos	495	-322		
Voittovarat 31.12.	504 772	321 707	508 548	204 653
+ Tilikauden tulos	169 047	243 428	156 237	362 501
Vapaa oma pääoma 31.12.	673 819	565 135	664 785	567 154
Oma pääoma yhteensä	1 341 455	1 229 585	1 329 853	1 230 402

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT (1 000 MK)

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	1998	1997	1998	1997
22. VARAUKSET				
Tehtyjen ja suunnitelman mukaisten poistojen kertynyt erotus				
Aineettomat oikeudet			1 207	
Rakennukset ja rakennelmat			-1 461	-1 049
Koneet ja kalusto			6 427	1 049
			6 173	
Pakolliset varaukset				
Vuokravastuutaraukset	7 001	8 428	7 001	8 428
Tappiollisen työn varaus	2 243	563	766	563
Saneeraus- ja lopettamisvaraus		6 527		6 000
Takuuvaraus	4 492	6 422		
Muut pakolliset varaukset	5 530	4 186	3 035	917
	19 266	26 126	10 802	15 908
23. VELAT JOTKA ERÄÄNTYVÄT VIIDEN VUODEN TAI SITÄ PITEMMÄN AJAN KULUTTUA				
Rahalaitoslainat	33 182	39 135	33 182	16 364
Eläkelainat	116 478	200 839	116 225	199 176
Muut lainat	200 387	132	200 048	132
	350 047	240 106	349 455	215 672
24. Sisältää velkaa tytäryhtiöille konsernipankkitilillä			161 342	162 880
25. VAIHTO-OMAISUUSYHTIÖIDEN VELAT				
Vaihto-omaisuusyhtiöiden konsernin ulkopuolisilta tahoilta olevat korolliset velat	159 183	230 917	159 183	230 917
26. VASTUUSITOUMUKSET				
Annetut kiinnitykset				
Omista sitoumuksista	606 020	731 716	449 400	561 500
Annetut pantit *)				
Omista sitoumuksista				
Talletukset	16 680	16 499	15 100	16 417
Muut	125 501	170 516	122 335	169 785
Muiden yhtiöiden sitoumuksista				
Muut	5 600	5 600	5 600	5 600
Annetut takaukset				
Tytäryhtiöiden puolesta			356 137	295 650
Osakkuusyhtiöiden puolesta	4 745		4 745	
Muiden yhtiöiden puolesta	11 475	17 354	9 419	9 792
Muut vastuut				
Leasingvastuut	17 626	18 165	3 002	17 375
Takaisinvastuut rahoitusyhtiöille myydyistä urakkasaatavista	165 109	7 040	165 109	7 040
	952 756	966 890	1 130 847	1 083 159
Vaihto-omaisuusyhtiöiden antamat kiinnitykset				
Konserniyhtiöiden veloista	14 000	343 170	14 000	343 170
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu **)				
Kohde-etuksien arvot				
Valuuttatermiinisopimukset	156 037	302 044	104 741	234 247
Käyvät arvot				
Valuuttatermiinisopimukset	157 074	299 438	105 689	232 195
Eläkevastuut ***)				
Eläkesitoumuksista johtuva vastuu	15 994	15 623	14 783	15 034
Eläkevastuiden vajeus, kulukirjattu	20 778	12 658	20 778	12 658
	36 772	28 281	35 561	27 692

*)Laskettu sitoutuneen pääoman mukaan

**)Johdannaissopimukset on pääosin tehty valuuttalainojen ja projektien valuuttavirtojen suojaamistarkoituksessa.

***)Eläkevastuiden vajeus on esitetty taseessa pitkäaikaisissa eläkelainoissa.

27. OSAKKEET JA OSUDET

Nimi	Omistus- osuus %	kpl	Nimellis- arvo 1 000 mk	Kirjan- pitoarvo 1 000 mk	Konsernin	
					osuus omasta pääomasta 1 000 mk	Tulos 1 000 mk
EMOYHTIÖN OMISTAMAT TYTÄRYHTIÖIDEN OSAKKEET						
Rakennustoimisto Tolonen Oy, Hämeenlinna	100,00	800	4 000	37 845	4 408	5
Kiinteistö Oy Panuntie 11, Helsinki	100,00	12 521	125	39 640	39 436	0
YIT Bygg AB, Västerås YIT Vatten & Miljöteknik AB, Landskrona	100,00	500	SEK 2 000	1 319	1 579	-35 504
AS Makroflex, Tallinna	100,00	480	EEK 14 064	5 038	21 448	6 253
YIT Universaalehituse AS, Tallinna	100,00	700	EEK 700	290	2 058	271
YIT Latvija SIA, Riika	100,00	259	LVL 26	218	2 570	-497
YIT UAB, Vilna	100,00	2 000	LTL 200	215	131	-65
ZAO YIT-Genstroj, Moskova	100,00	1 000	RUR 887 500	754	201	0
YIT Invest Export Oy, Helsinki	100,00	2 000	300	307	297	0
YIT Project Export Oy, Helsinki	100,00	2 000	300	307	305	6
YIT Project Invest Oy, Helsinki	100,00	60 000	6 000	6 000	6 000	0
ZAO Lentek, Pietari	88,00	880	RUR 8 800	6 000	834	1 151
Makroflex Oy, Oitti	100,00	2 700	1 350	9 365	7 742	0
Saumaeriste Oy, Helsinki	100,00	3 000	300	300	300	0
ZAO Makroflex, Moskova	100,00	1 000	RUR 0	0	0	0
YIT Polska Sp. z o.o., Krakova	100,00	100	PLN 100	161	-46	-191
AB Kausta, Kaunas	65,61	6 560 800	LTL 6 561	11 374		
YIT Saly Development Oy, Helsinki	100,00	500	50	50	50	0
YIT-Huber Pohjolan Tehdaspalvelu Oy, Oulu	100,00	2 000	2 000	4 395	2 611	286
Huber Sammutin Oy, Helsinki	74,30	520	520	600	9 644	4 143
Huber Servitek Oy, Vantaa	100,00	3 000	3 000	9 035	3 861	669
Ilmastointi Kuittinen Oy, Kuopio	100,00	200	500	2 845	738	403
Huber Talotekniikka Oy, Vantaa	100,00	10 000	10 000	10 000	13 224	2 262
Helsingin Talotekniikka Oy, Helsinki	100,00	240	240	4 396	2 946	1 088
YIT-Huber Teollisuus Oy, Vantaa	100,00	5 000	5 000	5 000	7 709	2 571
VPT-Putki Oy, Kouvola	100,00	100	500	2 286	1 451	555
Asennus Luttinen Oy, Riihimäki	100,00	100	500	6 844	2 943	2 323
Huber Testing Oy, Helsinki	100,00	500	500	2 216	1 850	477
YIT Projektör AB, Tukholma	100,00	125 000	SEK 12 500	4 869	12 035	-9 374
VSP I Göteborg Ab	100,00	100	SEK 100	385	383	317
AS YIT Huber, Tallinna	100,00	4 000	EEK 400	151	-249	-511
YIT Service Oy, Helsinki	100,00	10 000	5 000	8 070	8 623	70
YIT Power Oy, Ylivieska	60,00	87 000	8 700	7 382	42 592	11 909
Länsiteknö Oy, Helsinki	100,00	15 000	150	28 448	5 243	4 493
Putkiura Oy, Mikkeli	100,00	500	4	1 584	8 458	2 372
Kruunuhaan Putki Oy, Helsinki	100,00	60	1	3 907	4 971	2 673
Oulun Ykär Oy, Oulu	100,00	15	1	185	214	47
AsOy Nurmipetäjä, Helsinki	100,00	467		1 700	1 401	3
Putki-Neliö Oy, Helsinki	100,00	30	1	3 693	3 971	2 457
Länsisähkö Oy, Helsinki	100,00	30	5	1 676	2 021	1 152
Länsi-Pohjan Asennus Oy, Kempele	100,00	40	100	1 816	132	17
YIT-Huber East Oy, Helsinki	100,00	500	50	50		
YIT-Huber Invest Oy, Helsinki	100,00	2 000	200	200		
ZAO YIT-Peter, Pietari	100,00	1 000	RUR 1 000	1	1	0
YIT Industrier A/S, Mongstad	100,00	2 601	NOK 2 601	2 268	537	-46
YIT Kalusto Oy, Urjala	100,00	10 000	10 000	11 013	11 018	5
YIT-Yhtymän Lomakeskus Oy, Helsinki	100,00	2 300	2 300	10 766	10 676	61
PPTH Teräs Oy, Peräseinäjoki	60,00	30 000	30 000	30 000	40 753	10 558
PR-Steel Oy, Peräseinäjoki	60,00	300	300	403	374	119
Yhteensä				247 647		

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Nimi	Omistus- osuus %	kpl	Nimellis- arvo 1 000 mk	Kirjan- pitoarvo 1 000 mk	Konsernin osuus omasta pääomasta 1 000 mk	Tulos 1 000 mk
EMOYHTIÖN OMISTAMAT OSAKKUUSYHTIÖIDEN OSAKKEET						
Kiinteistö Oy Panuntie 6, Helsinki	43,75	3 046	30	5 455	26 624	0
Kiinteistö Oy Juronaki, Rovaniemi	27,76	349	100	868	982	0
Arabian Finnish Contracting and Maintenance Co Ltd, Saudi-Arabia	49,00	2 450	SAR 2 450	3 396	3 288	-26
Polartest Oy, Helsinki	42,90	2 206	552	1 401	2 500	1 266
Oy Botnia Mill Service Ab	40,00	2 400	2 400	2 400	3 225	825
Finn-Stroi Oy, Helsinki	31,56	1 010	10	0	187	0
Yhteensä				13 520		
EMOYHTIÖN OMISTAMAT OSAKKEET JA OSUUDET MUISSA YHTIÖISSÄ						
E. Hiltunen Oy, Helsinki	4,70	4 765	95	572		
Rakennuststo J Lunden Oy, Turku	100,00	6 000	600	294		
Oy Datacity Center, Turku	3,29	1 000	100	100		
Kiinteistö Oy Joensuun Sepänahjo, Joensuu	14,96	1 515	3	759		
As Oy Voimalaanila, Oulu		980	5	300		
HEX Oy, Helsinki		24 400	244	150		
OKR-Liikkeeseenlaskijat Osuuskunta, Helsinki		6	120	120		
Suomen Arvopaperikeskus Oy, Helsinki		2	140	140		
Asunto- ja kiinteistö- osakeyhtiöiden osakkeet				1 664		
Puhelinosakkeet ja -osuudet				2 273		
Muut osakkeet ja osuudet yhteensä				7 525		
Yhteensä				13 897		
TYTÄRYHTIÖIDEN OMISTAMAT OSAKKEET JA OSUUDET MUISSA YHTIÖISSÄ						
Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet				4 159		
Puhelinosakkeet ja -osuudet				656		
Muut osakkeet ja osuudet yhteensä				2 979		
Yhteensä				7 794		

HALLITUKSEN EHDOTUS YHTIÖKOKOUKSELLE

Konsernitaseen 31.12.1998 mukaan konsernin jakokelpoinen vapaa oma pääoma on 639 795 000,00 markkaa.

Emoyhtiö YIT-Yhtymä Oyj:n vapaa oma pääoma taseen 31.12.1998 mukaan on 664 785 794,56 markkaa, josta

· voittovarot edellisiltä tilikausilta	508 548 514,98
· tilikauden voitto	<u>156 237 279,58</u>
	664 785 794,56

Hallitus ehdottaa, että voittovarot käytetään seuraavasti:

· Osakkeenomistajille jaetaan osinkona 25 % eli 2,50 mk osakkeelta	73 344 155,00
· Voittovarojen tilille jätetään	<u>591 441 639,56</u>
	664 785 794,56

Helsinki 11.2.1999

Matti Haapala
Pentti Hannonen
Jouko Ketola
Juhani Kuusisto
Raimo Lahtinen
Esko Mäkelä
Mikko Rekola
Reino Hanhinen
toimitusjohtaja

Yllä oleva tilinpäätös on laadittu hyvän kirjanpito-tavan mukaisesti. Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki 16.2.1999

Pekka Nikula
KHT

SVH Pricewaterhouse Coopers Oy
KHT-yhteisö
Kimmo Rautvuori
KHT

TILINTARKASTUS- KERTOMUS

YIT-Yhtymä Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet YIT-Yhtymä Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilivuodelta 1998. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen sekä konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja yhtiön hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, että tilinpäätös on olennaisilta osin oikein laadittu. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallintoneuvoston ja hallituksen sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain säännösten perusteella.

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

Tilinpäätös konsernitilinpäätöksineen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Hallituksen ehdotus voittovarojen käyttämisestä on osakeyhtiölain mukainen.

Olemme perehtyneet tilivuoden aikana julkistettuihin osavuosisikatsauksiin. Käsityksemme mukaan ne on laadittu niitä koskevien säännösten mukaisesti.

Helsingissä 16. päivänä helmikuuta 1999

Pekka Nikula
KHT

SVH Pricewaterhouse Coopers Oy
KHT-yhteisö
Kimmo Rautvuori
KHT

HALLINTO- NEUVOSTON LAUSUNTO

YIT-Yhtymä Oyj:n hallintoneuvosto on tutustunut sille esitelyyn vuoden 1998 tilinpäätökseen konsernitilinpäätöksineen ja tilintarkastuskertomukseen sekä hallituksen ehdotukseen voittovarojen käytöstä. Lausuntonaan hallintoneuvosto toteaa, että sillä ei ole esitellyn aineiston johdosta huomautettavaa ja että se yhtyy hallituksen ehdotukseen voittovarojen käytöstä.

Hallintoneuvostosta ovat erovuorossa pääjohtaja Asmo Kalpala ja pääjohtaja Iiro Viinanen.

Helsinki 17.2.1999

HALLINTONEUVOSTO

Asmo Kalpala
Ilkka Brotherus
Mikko Kivimäki
Antti Tanskanen
E.J. Toivanen
Iiro Viinanen

TOIMINTA-AJATUS JA STRATEGIAT

*YIT auttaa asiakkaita
investoimaan tuottavasti
elinympäristöön ja
tuotantovälineisiin sekä
ylläpitämään
investointien arvon.*

Ydinstrategia 1999 - 2001

Kotimaassa on tavoitteena vahvistaa markkinajohtajuutta uudis- ja korjausrakentamisessa sekä teollisuuden mekaanisessa urakoinnissa. Kaikilla päätoimialoilla tähdätään huolto- ja kunnossapitopalvelujen volyymiin voimakkaaseen kasvattamiseen.

Kansainvälisen toiminnan painopiste on Itämeren alueella, jossa tavoitteena on aseteittainen vahva etabloituminen erikoissektoreilla.

Palvelukulttuuria vahvistetaan koko organisaatiossa. Keskeinen tavoite on YIT:n tuotteiden ja palvelun laatuun tyytyväinen asiakas, jolle YIT:n toiminta on tuottanut lisäarvoa.

Sijoittajastrategisten tunnuslukujen tavoitetasot

Sijoitetun pääoman tuotto 18 %



Omavaraisuusaste 45 %



Osinkona 30 - 50 % vuosituloksesta
verojen ja vähemmistö-
osuuden jälkeen



Liikevaihdon vuosikasvu 10 - 15 %

Toimialojen kilpailustrategiat

YIT-Talonrakennuksen strategia tähtää sijoitetun pääoman tuottotason parantamiseen tehostamalla liiketoimintaan sitoutuneen pääoman kiertoa, kehittämällä sijoittajia kiinnostavia kiinteistöhankeita ja kasvattamalla vapaarahoitteista asuntotuotantoa. Palveluketjun laajentamiseen tähdätään korjausrakentamisen ja kiinteistöjen ylläpitopalveluita sekä design & build -palvelurakentamista kehittämällä.

YIT-Huberin strategiana on Suomessa prosessi- ja voimateollisuuden huolto- ja kunnossapitopalvelujen kasvattaminen sekä Ruotsissa ja Norjassa mekaanisesta urakoinnista ylläpitopalveluihin ulottuvan palveluketjun vahvistaminen. Teollisuuspalvelun ohella toimialan toisena painopistealueena on talotekninen urakointi sekä kunnossapito. Kasvua haetaan myös teollisuuden instrumentoinnissa ja automaatioissa.

YIT-Insinöörirakentamisen strategiana on maa- ja vesirakennusliiketoiminnan kannattava kasvattaminen Itämeren alueella. Suomessa tavoitteena on markkinajohtajuuden säilyttäminen maa- ja vesirakentamisessa sekä kasvu infrastruktuuriverkkojen huolto- ja kunnossapitopalveluja kehittämällä. Kilpailuetua hankitaan kehittämällä uusia projektirahoitusmalleja.

YIT-Vientitoiminnan strategiana on vahvistaa YIT:n erikoisosaamiseen perustuvaa projektivientiä Itämeren alueella ja Venäjällä. Vahvan paikallisen etabloitumisen merkitys korostuu kaikilla valituilla kohdealueilla.

YIT-Teräsrakentamisen strategiana on teräsrunkoratkaisujen tuottaminen pohjoismaisilla kotimarkkinoilla. Kasvua haetaan nyt erityisesti Ruotsin markkinoilta, komponenttiviennistä ja kuoroitimuksista.

Kasvua jälkimarkkinoilta

Nykyisellään YIT:n liikevaihdosta noin 1/6 tulee jälkimarkkinoilta eli investointien ylläpitopalveluista. Konsernistrategian eräänä keskeisenä tavoitteena on huolto- ja kunnossapitopalvelujen voimakas kasvattaminen kaikilla päätoimialoilla. Strategiavalinta perustuu seuraaviin näkemyksiin:

- Kunnossapidon ja perusparantamisen osuus suhteessa uusinvestointeihin kasvaa jatkuvasti.
- Teollisuudessa ja kiinteistöalalla on käynnissä kunnossapidon ulkoistaminen, mikä kasvattaa ostopalvelujen kysyntää. Samansuuntaista kehitystä odotetaan myös julkisella sektorilla.

- YIT:n markkina-asemaa jälkimarkkinoilla voidaan vahvistaa tukeutuen omaan investointien toteutusosaamiseen sekä teke-mällä valikoituja yritysostoja.
- Jälkimarkkinapalvelujen kasvu tasapainottaa YIT:n liiketoimintarakennetta ja vähentää suhdanneriippuvuutta.
- Asiakaspalvelun kannalta investointien toteutus- ja ylläpitopalvelut muodostavat synergisen palveluketjun. Sitä tukee tuotevastuun ja elinkaariajattelun vahvistuminen investointien suunnittelussa ja investointipäätöksissä.

Uusinvestointien, perusparantamisen ja ylläpidon kokonaismarkkinat Suomessa (arvio, mrd. mk/v)

	Investoinnit	Ylläpito	Yhteensä
Infrastruktuuri	15	10	25
Kiinteistöt	40	70	110
Teollisuus	20	20	40
Yhteensä	75	100	175

Strategiavalinnat ja liiketoimintarakenteen kehitys

- 1970-luvun alkupuolelle konsernia voidaan pitää pääasiallisesti maa- ja vesirakentajana (Pellonraivaus/Perusyhtymä, Yleinen Insinööri-toimisto, Vesto).
- 1970-luvulla konserni laajensi toimintaansa teollisuusrakentamiseen ja vuosikymmenen toisella puoliskolla myös talonrakentamiseen. Rakennus- ja projektivienti Lähi-idässä ja Venäjällä kasvoi voimakkaasti.
- 1980-luvulla konsernin painopiste kotimaan talonrakentajana ja asuntotuottajana vahvistui nopeasti (mm. Makrotalo, Otto Wuorio, Tolonen, Arvo Westerlund).
- PPTH:n puitteissa konserni laajeni 1980-luvulla teräsrakentamiseen ja teollisuuden putkistourakointiin.
- Huberin osto 1995 vahvisti johtavan markkina-aseman teollisuuden mekaanisessa urakoinnissa. Samalla YIT laajensi toimialaansa teollisuuden huolto- ja kunnossapitopalveluihin sekä talotekniikkaan.
- Viime vuosina YIT:stä on kehittynyt merkittävä talotekniikkayritys, jolla on vahva markkina-asema erityisesti kiinteistöjen kunnossapidossa (YIT Service, Huber Service ym.).

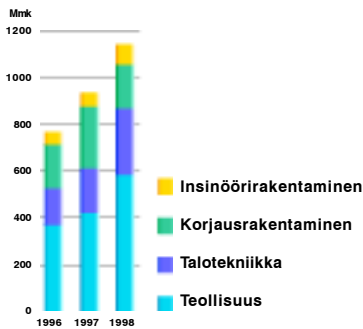
	INVESTOINTIEN TOTEUTUS-PALVELUT		INVESTOINTIEN YLLÄPITO-PALVELUT
INFRASTRUKTUURI (MVR)	Maa- ja vesirakentaminen, vesihuoltorakentaminen	➤	Aluekunnossapito, laitoshuolto
↓			
KIINTEISTÖT JA ASUNNOT	Talon- ja teollisuusrakentaminen, kiinteistökehitys, talotekniikka	➤	Korjausrakentaminen, kiinteistöpalvelut, talotekniikka
↓			
TEOLLISUUS JA ENERGIA	Putkistot, säiliöt, mekaaninen urakointi	➤	Prosessi- ja voimateollisuuden huolto ja kunnossapito



KEHITTÄMÄLLÄ KILPAILUETUJA



YIT:n huolto-, korjaus- ja kunnossapitoliikeytoiminnan kehitys 1996 - 1998



Kunnossapito vahvassa kasvussa

YIT-konsernille kunnossa- ja ylläpitomarkkinat tarjoavat merkittävän kasvupotentiaalin konsernistategian mukaisissa teollisuus-, kiinteistö- ja infrastruktuuriasiakasryhmissä. Teollisuus on toiminut päänavaajana tarvitsemiensa kunnossapitopalveluiden ulkoistamisessa. Tämä näkyy myös YIT:n jälkimarkkinoilta tulevan liikevaihdon rakenteessa ja kehitymisessä.

YIT kehittää toimintaansa yhä asiakaslähtöisemmän kokonaispalvelun suuntaan. Lähtökohdiana on lisäarvon tuottaminen asiakkaalle tuottavuuden nousun ja hyvän palvelun avulla niin, että asiakas hyötyy YIT:n toimialojen monipuolisesta investointi-, saneeraus-, huolto- ja ylläpitopalvelujen erikoisosaamisesta ja toisaalta konsernin yhteisresursseista.

Teollisuuden kunnossapidossa konsernin kattavan palveluvalikoiman tarjoaminen on johtanut kokonaisvaltaisten palvelusopimusten syntymiseen perinteisempien kunnossapidon vuosisopimusten ohella. YIT Servicen sopimusasiakkaita tiettyjen

tuotantolaitosten tai toimintojen osalta ovat esim. Valio, Karjaportti, Metsä-Rauma, Shell ja Suomen ydinvoimalaitokset.

YIT on panostanut merkittävästi myös infrastruktuurin kunnossapitopalvelujen kehittämiseen ja markkinointiin julkiselle sektorille, jonka kunnossapidon odotetaan lähitulevaisuudessa avautuvan laajasti kilpailulle. Päänavaukset on jo saatu aikaan, kun YIT hoitaa kolmivuotisen sopimuksin Helsingin kaupungin Suutarilan alueen ympärivuotisen kunnossapidon ja ensimmäisenä ulkopuolisena yrityksenä myös Tielaitoksen kilpailuttaman tienhoidon alueellisen pilottiurakan.

Kiinteistöihin kohdistuvat tuotto- ja käytettävyyksivaatimukset kasvavat. Nämä vaatimukset edellyttävät kiinteistöjen elinkaariosaamista sekä entistä parempaa kiinteistöjen ylläpidon kustannushallintaa. YIT on kehittänyt kiinteistöjen ylläpitoon asiakaslähtöisen toimintamallin, joka perustuu konsernin laajaan kiinteistö- ja talotekniseen osaamiseen. Malli on otettu tuotantokäyttöön vuonna 1998.

YIT panostaa talotekniikkaan

Kiinteistöpalvelukenttä on muuttumassa suuresti. Sekä kiinteistöjen omistajat, käyttäjät että palveluiden tarjoajat etsivät tehokkaampia toimintatapoja. Käyttäjän tarpeet korostuvat, sillä kiinteistön on täytettävä käyttäjän kasvavat vaatimukset, jotta tämä hyväksyy kiinteistön omistajan tuottovaatimukset.

Kiinteistön elinkaariajattelun vahvistuessa kiinteistön ylläpidon sekä teknisten järjestelmien merkitys korostuu. Samalla automaatioteknologian osuus kiinteistöissä kasvaa. Rakennustekniset ratkaisut antavat puitteet, mutta tekniset järjestelmät luovat edellytykset kiinteistön tuottavuudelle sekä toiminnallista tehokkuutta että käyttökustannusten edullisuutta ajatellen.

YIT laajensi merkittäväällä panostuksella liiketoimintaansa LVI-tekniikkaan ostamalla Huber-konsernin vuonna 1995. YIT on hankkinut vahvan markkina-aseman kiinteistöjen taloteknisen urakoinnin ohella taloteknisessä huollossa ja kunnossapidossa.

YIT:n talotekniikan liikevaihdon odotetaan vuonna 1999 nousevan 600 milj. markkaan toiminnan kasvun ja yritysostojen vaikutuksesta. Noin puolet liikevaihdosta tulee kiinteistöjen taloteknisestä urakoinnista ja toinen puoli taloteknisestä huollosta ja kunnossapidosta.

Oman merkittävän osansa YIT:n kiinteistöklusterissa muodostavat henkilö- ja omaisuusuravjärjestelmät. Strategiana on toimia kiinteistöasiakkaiden turvatalona, jonka tuotealueet käsittävät palonsammutinjärjestelmien lisäksi myös kaikki muut kiinteistöjen keskeiset tekniset valvontajärjestelmät.



Muuttoliike kasvattaa omistusasuntojen kysyntää

YIT on vastannut asuntomarkkinoiden muuttuneeseen tilanteeseen lisäämällä va-
paarahoitteisen asuntotuotannon määrää
kasvukeskuksissa sekä kehittämällä uusia
rahoitusratkaisuja asunnon ostoa varten.

Vuokra-asuntopula sekä vuokratason
nousu kasvukeskuksissa lisäävät osaltaan
vapaarahoitteisten omistusasuntojen ky-
syntää.

YIT:n uudet asuntorahoitusmallit

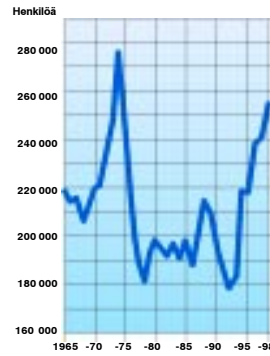
YIT julkisti syksyllä 1998 kaksi uutta rahoitusmallia asunnonhankintaan. Tavallista suurempaan yhtiölainaan perustuvat ALFA-asunnot ja osaomistumalliin perustuvat

OPTIO-kodit kuuluvat YIT-KOTI -palvelukokonaisuuteen. Palvelukokonaisuuden sisällöstä kerrotaan tarkemmin YIT-Talonnarkennuksen toimialakatsauksessa.

Uusi kauppatapa käyttöön, asunnonosto yksinkertaisemmaksi

YIT on ottanut käyttöön uuden kauppata-
van kaikessa perustajaurakoidussa asun-
totuotannossaan. Ostaja maksaa kaupan-
teon yhteydessä vain 15 prosenttia asun-
nosta ja loput 85 prosenttia muuton yhtey-
dessä. Näin ostajalle syntyy asumismeno-
ja vain yhdestä asunnosta kerrallaan.

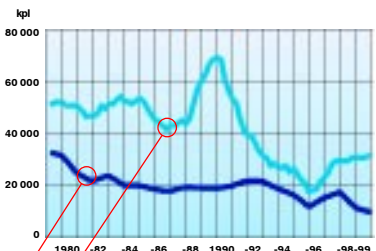
Kuntien väliset muutot



Lähde: Rakennusteollisuuden Keskusliitto

Taloudellinen kasvu, kasvukeskuksiin suuntautuva voimakas sisäinen muuttoliike ja valtion tukeman asuntotuotannon samanaikainen supistuminen ovat luoneet edellytykset vapaarahoitteisen asuntotuotannon lisäämiselle.

Asuntotuotannon aloitukset



Kaikki yhteensä

Valtion tukema asuntotuotanto

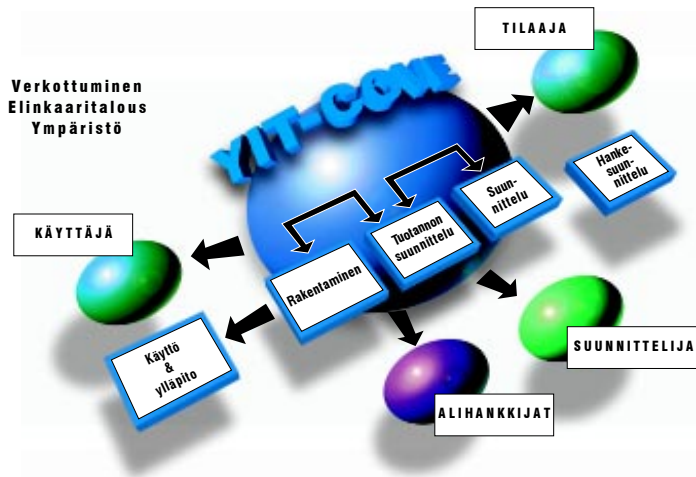
Paremmasta tiedonhallinnasta tehoa tuotantoprosesseihin

Tekniikan tohtori Jarmo Laitinen on kehittänyt väitöskirjatyönään YIT:ssä kokonaan uuden mallipohjaisen rakennusprojektien tiedonhallintajärjestelmän, jonka avulla suunnittelijoilta saatava tieto hyödynnetään rakentamisen tuotantoprosessissa huomattavasti entistä tehokkaammin.

Mallin avulla voidaan simuloida suunnitelmiin tehtävien muutosten kustannusvaikutukset nopeasti. Tähän asti muutoksista johtuvien kustannusvaikutusten laskeminen on ollut työläs, kallis ja moniportainen prosessi.

YIT:llä etumatkaa

Tukholman Kuninkaallisessa Teknisessä Korkeakoulussa vuonna 1998 pidetyssä väitöstilaisuudessa Laitisen vastaväittäjänä oli professori Martin Fischer Stanfordin yliopistosta USA:sta ja arvostelulautakunnassa edustaja useasta eurooppalaisesta korkeakoulusta. Professoriryhmä arvosti yksimielisesti Laitisen tutkimuksen kansainvälisesti huipputasolle. Englantilaisen professori Rob Howardin mukaan YIT:llä on 3-4 vuoden etumatka kilpailijoihinsa nähden, sillä vastaavaa järjestelmää ei hänen mukaansa luoda hetkessä.



YIT:n uusi rakentamisen tiedonhallintajärjestelmä rakentuu tuotemallin ja uuden COVE-kustannuslaskentaohjelmiston päälle.

Uusi järjestelmä on jo tuotantokäytössä YIT:n asuntorakennushankkeissa. Esim. Ruoholahdessa YIT:llä on esiteltävänä mallinnukset kaikista kohteistaan. Järjestelmää ollaan ottamassa käyttöön asteittain myös YIT:n toimisto- ja teollisuushankkeissa.

Jarmo Laitinen



Yhtenäinen toimintatapa edistää parempaa laatua, ympäristöä, turvallisuutta ja terveyttä



Toimintajärjestelmä koostuu konsernitason käsikirjasta, toimialakohtaisista järjestelmistä sekä projektikohtaisista suunnitelmista.

Yrityksiltä edellytetään yhä enenevässä määrin laatuun, ympäristöön, työturvallisuuteen ja terveyteen liittyvien näkökohtien vastuullista huomioonottamista kaikessa liiketoiminnassa. YIT on vastannut haasteeseen yhdistämällä laatua, ympäristöä, työturvallisuutta ja terveyttä koskevat erilliset toimintajärjestelmät ja periaateohjeet integroiduksi toimintajärjestelmäksi. Se muodostaa perustan entistä paremmalle toiminnan hallinnalle sekä yhdenmukaisille toimintavoille, joilla osaltaan parannetaan YIT:n kilpailukykyä ja kannattavuutta.

Konsernitason toimintakäsikirjassa kuvataan YIT:n toiminnan keskeiset periaatteet ja toimintatavat. Käsikirjassa on asetettu perustavoitteet myös toimialakohtaisten järjestelmien kehitystyölle.

YIT JA VUOSI 2000



YIT on tehnyt pitkäjänteisesti työtä uudistaessaan tärkeimmät tietojärjestelmänsä vastaamaan liiketoiminnan muuttuneita vaatimuksia ja toisaalta varmistaakseen tietojärjestelmien toiminnan vuosituhannen vaihtumisen jälkeen.

Marraskuussa 1996 käynnistynyt TH-2000 -projekti eli konsernin taloushallinnon järjestelmien uudistaminen eteni tilikauden 1998 aikana suunnitellusti. Taloushallinnon järjestelmäksi valittiin Unic Oy:n Intime Open, joka otettiin asteittain käyttöön kaikissa konserniyhtiöissä 1.1.1999 mennessä lukuun ottamatta YIT-Power Oy:tä, joka siirtyi Intime Openin käyttöön 1.9.1999.

Vuoden 1998 aikana tarkistettiin YIT:n omien tuotannonohjausjärjestelmien soveltuvuus vastaamaan vuosituhannen vaihteen asettamia vaatimuksia. Tehtyjen suunnitelmien mukaan konsernin tärkeimmät tieto-

järjestelmät tulevat vuoden 1999 lopussa olemaan vuosi 2000 -yhteensopivia. Mahdollisesti esiintyvistä vähäisistä yhteensopimattomuuksista ei odoteta olevan haittaa YIT:n omalle eikä asiakkaiden liiketoiminnalle.

Muutamat merkittävät tietojärjestelmäprojektit, joiden painopiste on vuoden 1999 puolella, ovat tehostetussa seurannassa. Tällaisia ovat palkanlaskentajärjestelmän (MBP), talotekniikan tuotannonohjausjärjestelmän (Visio 3) ja YIT-Huberin eräiden yksiköiden tuotannonohjausjärjestelmän (MOVEX) käyttöönotto sekä työasemien ja verkon palvelinten vuosi 2000 -tarkistus- ja varmistustoimenpiteet.

YIT SIIRTYI

EUROON 1.1.1999



Suomen jäsenyyden Euroopan talous- ja rahaliitossa odotetaan johtavan Suomessa pysyvästi totuttua matalampaan korkotasoon. Tällä seikalla on pitkällä aikavälillä merkittävä positiivinen vaikutus YIT:n tuottamien investointi- ja ylläpitopalveluiden kysyntään.

YIT:ssä valmistauduttiin vuonna 1998 määrätietoisesti rahaliiton kolmannessa vaiheessa käyttöön otettavan yhteisvaluutan

euron tulon. Sen toteutumisen myötä YIT otti euron käyttöön konsernin tilivaluuttana ja kirjanpidon kotivaluuttana vuoden 1999 alusta. YIT:n euroon siirtymisellä ei ole vaikutusta asiakkaiden tai alihankkijoiden euron käyttöönottoaikatauluun.

YIT JA YMPÄRISTÖ



Ympäristöasioista vastaa YIT-konsernissa ympäristöasioiden johtoryhmä. Sen toimenkuvaan kuuluvat uuden integroidun toimintajärjestelmän mukaisesti myös laatu-, terveys- ja työturvallisuusasiat. Johtoryhmän tukena toimii toimialojen ympäristövastaavista koottu ympäristötyöryhmä.

Tutkimus- ja kehityshankkeet

YIT-Talonrakennuksen Lounais-Suomen yksikössä toteutettiin diplomityönä tutkimus YIT:ssä kehitetyn matalaenergiatalomallin soveltamisesta käytäntöön. Tutkimuksessa arvioitiin esimerkkirakennuksen

Uutta tekniikkaa jätevesien puhdistukseen ja jätteiden käsittelyyn

YIT:ssä on kehitetty uusi jätevesien puhdistustekniikka, joka soveltuu ennen kaikkea teollisuusjätevesien käsittelyyn. Ratkaisu perustuu ns. anaerobiseen suodattimeen. Etuna on aikaisempiin anaerobilaitoksiin verrattuna edullisempi hinta, luotettavampi toiminta ja parempi häiriöiden sietokyky.

YIT:n kehittämä uutta kiintojätteenkäsittelytekniikkaa soveltava jätteenkäsittelylaitos tuottaa polttoainetta keräilyajoneuvoja varten ja kompostimultaa viljelyyn tai maanparannukseen. Tekniikkaa on sovellettu jo käytäntöön Ruotsissa.

Rakennusjätteiden kierrätyskeskuksesta aiesopimus

YIT on allekirjoittanut aiesopimuksen, jonka muina osapuolina ovat Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta (YTV) ja kaksi muuta rakennusyritystä. Sopimusosapuolet perustavat yhtiön, jonka toimialana on rakennusjätteen käsittely ja hyötykäyttöön ohjaaminen pääkaupunkiseudulla.



YIT:ssä on kehitetty uutta erityistekniikkaa metsäteollisuuden jätevesien puhdistamiseen. Aktiivilietepuhdistamon energiankulutus on alle puolet perinteisen jätevesilaitoksen kulutuksesta. Täyden mittakaavan laitos on käynnistetty Enso Publication Papersin Anjalan tehtailla.

Lisäksi eri toimialoilla on omat ympäristöorganisaationsa.

Vuoden 1998 aikana ovat YIT:n eri toimialat kehittäneet ympäristöasioiden hallintajärjestelmiään. Tavoitteena on ensimmäisten tulosyksikköjen ISO 14001 -standardin mukaisten ympäristöhallintajärjestelmien sertifiointi vuoden 1999 aikana.

Ympäristökoulutus

Yhtymän eri toimialoilta koulutettiin viime vuonna kaksitoista henkilöä kansainvälisen Environmental Auditors Registration Associationin (EARA) hyväksymässä ympäristökoulutusohjelmassa. Ympäristöasioiden perustietokoulutukseen osallistui 650 konttori- ja työmaatoimihenkilöä.

eri rakenne- ja lämmitysvaihtoehtojen ympäristövaikutuksia 50 vuoden käyttöajalla. Tutkimus osoitti YIT-Matalaenergiatalon olevan ekologisesti onnistunut ratkaisu.

Kokonaiskuvaa rakentamisen ympäristövaikutuksista selkiinnytettiin vuonna 1998 kahden diplomityön sekä Valtion teknillisessä tutkimuskeskuksessa toteutetun Ekotehokkaan rakennuksen suunnittelu -tavoitetutkimuksen avulla. Tulosten käytäntöön soveltaminen käynnistetään vuoden 1999 aikana. Lisäksi YIT osallistuu Kosteusvarma kylpyhuone - tutkimushankkeeseen yhteistyössä VTT-Rakennustekniikan, Tekesin ja eräiden muiden tahojen kanssa. YIT:n oma kosteudenhallintakoulutus jatkui vuonna 1998.

HENKILÖSTÖ 1998

YIT:N PERUSARVOT

PARAS PALVELU

JATKUVA OPPIMINEN

TOIMIVA YHTEISTYÖ

HYVÄ TULOS

YIT-Yhtymän palveluksessa oli vuonna 1998 keskimäärin 7 340 henkilöä, joista 952 oli kiinteitä toimihenkilöitä ja 1 348 työmaatoimihenkilöitä sekä 5 040 työntekijöitä.

Vuoden päättyessä henkilöstön kokonaismäärä oli 7 536 henkilöä, joista ulkomaalaisten osuus oli 820 henkeä.

Korkeakoulututkinnon on suorittanut 197 eli 10 %, opistotasaisen tutkinnon 680 eli 31 % ja teknikkotasaisen tai vastaavan tutkinnon 675 eli myös 31 % YIT:n toimihenkilöistä. Myös työntekijöillä on enenevässä määrin alansa ammattitutkinto.

Henkilöstön kehittäminen

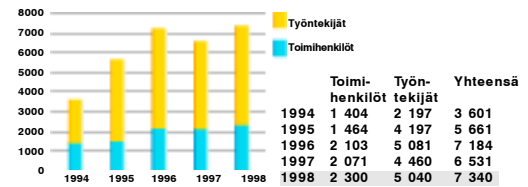
Konsernin taloudellinen panostus kehitystoimintaan vuonna 1998 oli n. 40 milj.mk. Painopistealueina olivat palvelu- ja laatu-koulutus, tietojärjestelmien edelleen kehittäminen ja tulosjohtamisen terävöittäminen. Alueellista työturvallisuus- ja tulityökoulutusta jatkettiin edelleen. YIT tuki työntekijöiden ammattitutkinnon suorittamista järjestämällä yhdessä viranomaisten kanssa työvoimapolitiista ammattitutkintoon tähtäävää koulutusta.

Henkilöstön kehittymistä, työilmapiiriä ja -olosuhteita seurataan vuosittain tehtävän työyhteisökartoituksen avulla. Tutkimustuloksia käytetään mm. kehitystoiminnan suunnittelun pohjana. YIT:n arvot ja strategiavalinnat ohjaavat luonnollisesti kehitystoiminnan suuntaamista. Vuonna 1998 tehtiin konsernin henkilökunnan piirissä erillinen YIT:n sisäisen viestinnän toimivuutta ja YIT:n perusarvojen toteutumista koskeva kartoitus, jonka tuloksia hyödynnetään toiminnan kehittämisessä. Valtaosa vastaajista koki arvojen toteutuvan käytännön työssä erittäin hyvin tai melko hyvin.

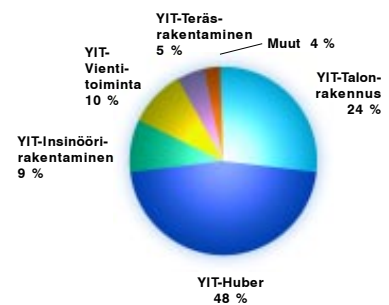
Työkyvyn ylläpito ja työsuojelu

YIT:n kokonaisvaltainen työterveyshuolto kattaa henkilöstön lakisääteisen en-

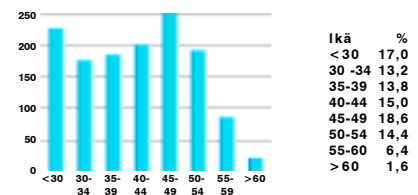
Henkilöstö keskimäärin 1994 - 1998



Henkilöstön jakaantuminen 1998



YIT:n rakennustyöntekijöiden ikäjakauma keväällä 1998



naltaehkäisevän terveydenhoidon lisäksi myös sairaanhoitopalvelut. Työkykyä ylläpitävää ja henkilöstön hyvinvointia lisäävää toimintaa koordinoi kehitys- ja yhteistyöryhmä, jossa on edustus työntekijä- ja toimihenkilötasoilta sekä eri toimialoilta. Työturvallisuustyötä yhtymätasolla koordinoi 12-jäseninen työsuojelun keskuustoimikunta.

Työturvallisuutta edistettiin vuonna 1998 koulutuksen sekä turvallisuuskampanjoiden avulla. YIT osallistui myös Uudella maalla toteutettavaan kolmivuotiseen Turvallisemmin 2000-luvulle -kilpailuun, joka alkoi vuonna 1997 ja jota yhtiö oli mukana suunnittelemassa. Projektin tavoitteena on työtaturmien vähentäminen sekä tuottavuuden ja laadun parantaminen.

YIT tukee taloudellisesti myös henkilöstön työkykyä ylläpitävää harrastustoimintaa. Käytännön toteuttamisesta vastaavat pääosin henkilöstöyhdistykset ja -kerhot.

YIT-KONSERNIN ORGANISAATIO

TOIMITUSJOHTAJA <i>Reino Hanhinen</i>	YIT-TALON-RAKENNUS <i>Matti Haapala</i> Kehitys <i>Sakari Toikkanen</i> Talous <i>Mauri Jormanainen</i>	Asuntotuotanto Uusimaa <i>Juhani Väisänen</i> Tuotanto <i>Petri Suuperko</i> Rakennustoimisto Tolonen Oy <i>Ilpo Jalasjoki</i> Talonrakennus Uusimaa <i>Matti Schultz</i>	Kiinteistöpalvelut <i>Kalle-Pekka Sävelkoski</i> Kiinteistö-liiketoiminta <i>Heikki Levo</i> Pääkaupunkiseutu <i>Seppo Martikainen</i> Muut alueet <i>Timo Lehmus</i>	Lounais-Suomi Turku <i>Mikko Pirhonen</i> Pori <i>Seppo Saarivirta</i> Länsi-Suomi Tampere <i>Jukka Terhonen</i> Vaasa <i>Olavi Pohjapelto</i>	Kaakkois-Suomi Lahti <i>Jorma Tamminen</i> Kouvola Kotka Mikkeli Keski-Suomi Jyväskylä <i>Heikki Miettinen</i> Kuopio <i>Pertti Halonen</i> Joensuu	Pohjois-Suomi Oulu <i>Taisto Järvelä</i> Lappi <i>Juhani Yittonen</i>
	YRITYS-SUUNNITTELU <i>Raimo Lahtinen</i>	YIT-HUBER <i>Jouko Ketola</i> Huolto ja kunnossapito <i>Juha Moisisio</i> Kehitys ja markkinointi <i>Christer Nyström</i> Talous <i>Markku Virtanen</i>	Talotekninen huolto ja urakointi, tarkastus <i>Christer Nyström</i> Huber Talotekniikka Oy <i>Arvo Ylönen</i> Putkiura Oy <i>Eero Nuutinen</i> Huber Servitek Oy <i>Risto Kirjalainen</i> Kruunuhaan Putki Oy Putkineliö Oy <i>Keijo Rantanen</i> Huber Sammutin Oy <i>Jyrki Isotalo</i> Huber Testing Oy <i>Ari Juva</i>	Teollisuuden huolto <i>Juhani Pitkäkoski</i> YIT Service Oy	Energia- ja telakkaurakointi <i>Raimo Poutainen</i> YIT Power Oy	Mekaaninen urakointi ja kunnossapito <i>Unto Kuisma</i> YIT-Huber Teollisuus Oy (Etelä- ja Keski-Suomi) YIT Industrier AS (Norja) <i>Sakari Leino</i>
YHTYMÄPALVELUT Varatoimitusjohtaja <i>Esko Mäkelä</i> Henkilöstöasiat <i>Antero Saarilahti</i> Konttoripalvelut <i>Oiva Siltanen</i> Lakiasiat <i>Jorma Liisanantti</i> Rahoitus <i>Jaakko Mäkynen</i> Sijoittajasuhteet <i>Satu Mehtälä</i> Talous <i>Leila Vanhanen</i> Tietotekniikka <i>Reino Myllymäki</i> Viestintä <i>Jorma Lampikoski</i> YIT Kalusto Oy <i>Kimmo Karppanen</i>	YIT-INSINÖÖRI-RAKEN-TAMINEN <i>Juhani Kuusisto</i> Liiketoiminnan kehittäminen <i>Pentti Hamonen</i> Projektikehitys <i>Heikki Koivisto</i> Kunnossapito-markkinointi <i>Heikki Kauranen</i> Talous <i>Seppo Mäkinen</i>	Silta-, vesi- ja laitos-rakentaminen <i>Juhani Kuusisto</i> Silta-rakentaminen <i>Risto Kanervo</i> Vesirakentaminen <i>Pekka Ristikartano</i> Laitos-rakentaminen <i>Jouko Hartikainen</i>	Maa-, kallio- ja kunnallistekniikka <i>Jouko Munukka</i> Maarakennus ja kunnallistekniikka Kallio-rakentaminen <i>Tapio Siren</i>	Alue- ja kunnossapito <i>Pekka Liisanantti</i> Alue- ja kunnossapito: Jyväskylä Lahti Lappeenranta Oulu Tampere Turku	Ruotsi <i>Pentti Hamonen</i> YIT Bygg AB <i>Michael Myhré</i>	
	YIT-VIENTI-TOIMINTA <i>Mikko Rekola</i> Tekniset palvelut <i>Veli-Pekka Hämäläinen</i> Talous <i>Leo Mäkynen</i> Sertolovo-projekti	Moskovan ja Keski-Venäjän alue <i>Matti Pennanen</i> Moskovan edustusto ZAO YIT-Genstroj Pietarin ja Luoteis-Venäjän alue <i>Juha Vättö</i> ZAO Lentek <i>Viktor Demidenko</i>	Baltia <i>Pekka Entelä</i> YIT Universaal-ehtituse AS <i>Tomu Ilves</i> AB Kausta <i>Antanas Butkus</i> YIT UAB YIT-Latvija SIA	Rakennusosavienti Makrotalo <i>Olavi Eloranta</i> Makroflex Oy <i>Osmo Mikkonen</i> AS Makroflex <i>Sirje Aal</i> ZAO Makroflex <i>Jari Paukkonen</i>	Vesi- ja ympäristötekniikka <i>Reijo Sirpoma</i> Itämeri <i>Jaakko Virtanen</i> Kaukovienni <i>Veijo Hassinen</i> Voimalaitos <i>Matti Rantala</i> Laiteryhmä <i>Jouko Mäkinen</i> YIT Polska sp. zo.o <i>Krzysztof Kocon</i> Ruotsi (YIT Vatten & Miljöteknik AB) <i>Risto Arminen</i>	Energia- ja erikois-projektit <i>Veli-Pekka Hämäläinen</i>
	YIT-TERÄS-RAKEN-TAMINEN <i>Raimo Lahtinen</i>	PPTH Teräs Oy <i>Jouko Hookana</i> Talous <i>Jaakko Laiho</i>	Teräsrungot Kotimaa <i>Heikki Hirsimäki</i> Teräsrungot Skandinavia <i>Esko Vattulainen</i> Teräsrungot Venäjä ja Baltia <i>Martti Myllymäki</i>	Engineering -projektit <i>Veikko Koivisto</i> Komponentti-toimitukset <i>Heikki Wilén</i>		

YIT-TALONRAKENNUS

YIT-Talonrakennuksen toimialaan kuuluvat talonrakentaminen ja kiinteistöliiketoiminta sekä kiinteistöpalvelut Suomessa. Rakentamisen eri muotoja ovat asuntorakentaminen sekä teollisuus-, toimitila- ja korjausrakentaminen eri urakka- ja muin toteutusmuodoin. Palvelu kattaa myös suunnittelunohjaus-, tontin-hankinta- ym. palvelut tilaajan toivomassa laajuudessa.



Vuosi 1998 oli YIT-Talonrakennuksessa kai-kin osin positiivisen kehi-tyksen vuosi. Liiketulos parani 64 % ja liike-vaihto kasvoi 38 %. Si-joitetun pääoman tuotto nousi 7,1 %:sta 11,5 %:iin. Tuloksen ja volyymin ohella myös tuotteiden ja tuotannon laatu ja palvelu kehittyivät suotuisasti.

Liiketoiminta-alueit-tain tarkasteltuna kasvu oli voimak-kainta vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa. Myös sen kannattavuus pa-rani. Asiakkaiden asunnonostoa helpot-tamaan luotiin uudet, syksyllä julkistetut rahoitusmallit: ALFA-asunnot ja OP-TIO-kodit. Ennen vuodenvaihdetta käynnistyi jo 211 ALFA-asunnon raken-taminen ja uusimuotoisille asunnoille odotetaan vilkasta kysyntää myös vuon-na 1999.

Sijoituskiinteistöihin sitoutuneen pää-oman irrottamisessa muuhun liiketoi-mintaan edettiin menestyksellisesti. Sijoituskiinteistöjä myytiin velatto-min arvoain laskettuna yhteensä 465 Mmk:lla.

Uusina merkittävänä kiinteistöliike-toiminnan rakennushankkeina käyn-nistyivät Helsingissä mm. Itämerentorin ja Metrotorin projektit, joihin sitoutui pääomaa vain lyhytaikaisesti ja vähä-ssä määrin.

Design & Build -tyyppiset yhteistoi-mintahankkeet lisääntyivät, kun raken-nuslalla yhä yleisemmin tunnustetaan, että rakennushankkeiden selkeällä ko-konaisvastuutuksella varmistetaan laa-tu ja alennetaan kokonaiskustannuk-sia.

Perinteisen urakkatuotannon osuus koko liikevaihdosta jäi alle kolmannek-seen. Kireästä kilpailusta huolimatta urakkatuotantokin oli kannattavaa toi-mintaa, joskin katemarginaali jäi edel-leen melko ohueksi.

YIT-Talonrakennuksen kolmestatoi-sita tulosityksiköstä hyvään tulokseen yl-tivät Rakennustoimisto Tolonen Oy, Turun, Kaakkois-Suomen ja Oulun

alueyksiköt, Talonrakennus Uusimaa sekä Kiinteistöliiketoiminta. Muut te-kivät tyydyttävän tuloksen lukuunotta-matta Jyväskylää, jonka tulos oli lie-västi tappiollinen.

Kehitystoiminta jatkui vahvana ja sen tulokset tukivat osaltaan liikevaihdon kasvua ja alensivat tuotantokustannuk-sia. Uusien asuntotuotannon rahoitus-mallien ohella hyödyntämismalliheeseen eteni mm. kokonaan uusi, YIT:ssä kehi-tetty mallipohjainen rakennusprojek-tien tiedonhallintajärjestelmä, joka ra-kentuu tuotemallin ja uuden COVE-kus-tannuslaskentaohjelmiston pohjalle. Järjestelmä ollaan ottamassa laajasti käyttöön YIT:n projektien kehittämis-sä ja toteutuksessa. Myös laadunhallinnan ja talonrakentamisen ympäristöjärjes-telmän kehittämiseksi tehtiin edelleen voimakasta kehitystyötä.

Tilauskanta vahvistui vilkkailla mark-kinoilla edelleen vuonna 1998. Se oli vuoden päättyessä 1 496 Mmk, vuotta aikaisemmin 1 245 Mmk.

Markkinoiden kokonaiskasvun odo-tetaan jatkuvan, mutta kulunutta vuot-ta hitaampana. Tavoitteena on toimi-alan useimmissa tulosityksiköissä koh-tuullinen kasvu ja kaikissa tuloksen pa-rantaminen asiakkaita laadukkaasti palvellon.

YIT-Talonrakennuksen lähtökohdat alkaneelle vuodelle 1999 ovat edelli-siä vuosia paremmat. Liikevaihdon odo-tetaan kasvavan, liiketuloksen nouse-van, sitoutuneen pääoman pienenevän ja sen tuoton samalla nousevan edel-leen.

Matti Haapala

Avainluvut

	1998	1997	1996	1995	1994
Liikevaihto, Mmk	3 585	2 591	2 058	1 850	1 680
Liikevoitto, Mmk	226	138	130	114	44
% liikevaihdosta	6,3	5,3	6,3	6,2	2,6
Sijoitetun pääoman tuotto, %	11,5	7,1			
Tilauskanta kauden lopussa, Mmk	1 496	1 245	788	862	1 030
Henkilöstö keskimäärin	1 791	1 574	1 424	1 463	1 512
Toimialan osuus konsernin liikevaihdosta, %	51	46	39	47	52

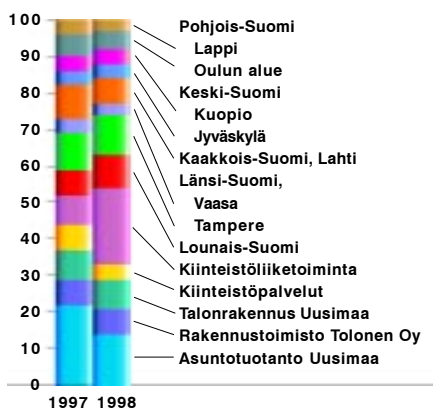
Toimialatuloslaskelman tiivistelmä

Mmk	1998	1997
Liikevaihto	3 585	2 591
Käyttökate	232	151
Suunnitelman mukaiset poistot	6	13
Liiketulos	226	138
Tulos ennen satunnaiseriä	177	81

Toimialataseen tiivistelmä

Mmk	1998	1997
Käyttöomaisuus	221	222
Vaihto-omaisuus	1 161	1 165
Rahoitusomaisuus	1 303	1 196
Oma pääoma	851	757
Pakolliset varaukset	8	9
Korolliset velat	1 101	1 267
Korottomat velat	725	550
Taseen loppusumma	2 685	2 583

Liikevaihdon jakaantuminen liiketoimintayksiköittäin (%)



- 1.-2. Kinopalatsi, Helsinki.
3. Martintaacon uimahalli, Vantaa.





YIT-KOTI on merkkituote, jonka toteutuksessa asiakkaan tarpeiden pohjalta syntyvät niin asunnon toiminnallisesti ja teknisesti tarkoin tutkitut ratkaisut kuin yksilöllinen kokonaispalvelukin.



1. Asunto Oy Merikannonranta, Helsinki.

2. Lintumetsän koulu ja -neuvola, Espoo.

Asuntotuotanto

Vuonna 1998 valmistui YIT-Yhtymän rakentamina yhteensä 2 669 asuntoa, joista 728 oli perustajaurakoitua tuotantoa. Vuoden päättyessä oli rakenteilla yhteensä 2 215 asuntoa, joista 1 104 oli perustajaurakoitua tuotantoa. Valmiita, myymättömiä asuntoja oli vuoden päättyessä 159.

Valtion tukemassa tuotannossa YIT:n rakentamien asuntojen rakennuttajiin kuuluivat mm. useat vakuutusyhtiöt, eläkesäätiöt ja yleishyödylliset rakennuttajaorganisaatiot, kuten eläkevakuutusyhtiöt Ilmarinen ja Verdandi, Pohjola-yhtiöt, Tapiola-yhtiöt, Sato-rakennuttajat, Tarveasunnot, YH-Rakennuttajat Oy, VAV-Asunnot Oy, VVO-Yhtymä, Helsingin kaupungin ATT, Nuorisosäätiö, opiskelija-asuntosäätiöt ja Keskon Eläkekassa.

Laadukkaiden kasvukeskusalueilla sijaitsevien perustajaurakoitujen asuntojen kysyntä oli vilkasta. Omalla markkinointivastuulla olevista kohteista merkittävimpiä olivat kesällä valmistunut Asunto Oy Merikannonranta (54 asuntoa) Helsingissä ja kaksi vieressä rakenteilla olevaa vastaavaa asuintaloa. Perustajaurakoitujen laatuasuntojen rakentaminen jatkui mm. Tampellan kanta-alueella Tampereen keskustassa, Ruorinimessä Lahdessa, Pikisaaren alueella Lappeenrannassa, Lutakon alueella Jyväskylässä sekä Oulun keskusta-alueella.

YIT-konsernin perustajaurakointina toteuttamaa asuntotuotantoa yhdistävä YIT-KOTI -tuotemerkki otettiin vuonna 1998 laajasti käyttöön koko maassa. Tuotemerkin tunnuksin rakennettaville asunnoille kehitettiin vakioituneet tekniset ratkaisut, joiden systemaattinen käyttö varmistaa asiakkaalle, että asunnon kestävyys ja toimivuus on kiinnitetty erityistä huomiota. YIT-Talonrakennuksen koko henkilöstölle järjestettiin YIT-KOTI -koulutus uuden palvelukonseptin sisäistämiseksi.

Syksyllä tuotiin markkinoille kaksi uutta omistusasunnon hankintakynnystä alentavaa asuntorahoitusratkaisua osana YIT-KOTI -kokonaisuutta. ALFA-asunnoissa asunnonostokynnystä alentaa tavallista suurempi taloyhtiön laina. OPTIO-kodissa asukkaan ja sijoittajan yhteisomistusmalli pienentää asunnonhankkijan alkupääomatarpeen 20 prosenttiin hankintahinnasta. Ostokynnystä madaltaa myös joustavaksi

tehty asunnon jälleenmyyntimahdollisuus. Yli 200 ALFA-asunnon rakentaminen käynnistyi jo ennen vuodenvaihdetta ja markkinointivaiheeseen eteni yhteensä noin 600 asunnon verran kerros- ja rivitalokohteita eri puolilla maata. OPTIO-kotien markkinointi sijoittajille käynnistyi, mutta toteutuspäätöksiä odotetaan vasta vuoden 1999 aikana.

YIT:n asuntotuotantorahoituksen kehittämistyön tuloksena otettiin 1.2.1999 jälkeen käynnistettävässä perustajaurakoidussa asuntotuotannossa käyttöön uusi kauppatapa, jonka mukaan asunnonostaja maksaa rakenteilla olevasta asunnosta kaupan yhteydessä 15 % ja loput vasta muuton yhteydessä. YIT vastaa nyt rakennusajankaisesta rahoituksesta, kun aikaisemmin siitä vastasivat asunnonostajat usein maksuerin ennen muuttamista. Uudessa järjestelmässä asiakas välttyy väliaikaisen rahoituksen ja ylimääräisten vakuuksien järjestämiseltä rakennusvaiheessa sekä usein tarvittu väliaikaisen asunnon järjestämiseltä vanhan asunnon myynnin johdosta.

Monipuoliset urakkamuodot käytössä

YIT rakentaa talon- ja teollisuusrakennuskohteita tilaajan tarpeiden pohjalta määräytyviä toteutusmuotoja käyttäen. Näihin kuuluvat mm. Design & Build -toteutus, projektinjohtourakointi sekä perinteinen urakatyö.

Design & Build -toteutus tarjoaa rakentajalle mahdollisuuden urakoitsijalle kertyneen projektien suunnittelu-, toteutus- ja jälkiseurantatiedon ja erikoisosaamisen monipuoliseen hyödyntämiseen. Kehittyneenä urakkamuotona se on valtaamassa alaa myös Suomessa ja on osoittanut toimivuutensa toimitilarakentamisen lisäksi myös teollisuuskohteissa. Käyttöönottoa edistävät myös Tekesin panostus uusien urakkamuotojen kokeilukohteisiin ja erityisesti USA:ssa menestyneiden Design & Build -käytäntöjen tunnetuksi tekeminen.

Design & Build -periaatteella toteutettiin YIT:n kohteisiin kuuluivat vuonna 1998 mm. Mäkelänrinteen uintikeskus Helsingissä, Oy Sinebrychoff Ab:n ja Tölkki Oy:n tehdaslaajennukset Keravalla ja Nummelassa, Kiinteistöyhtymä Hietalahden Sinebrychoffin alueen pysäköintilaitos Helsingissä,

Oy Uddeholm Ab:n toimintakeskus Vantaalla ja Oy Ekokem Ab:n sähkörakennus Riihimäellä.

Vakiintuneisiin urakkamuotoihin jo kuuluvien projektinjohtourakoiden osuus YIT:n tuotannossa oli vuonna 1998 vähäinen - osin siksi, että nousukauden jatkuessa kasvavien kustannusriskien kohdentuminen projektinjohtourakoinnissa suoraan rakennuttajaan on omiaan vähentämään sen käytön houkuttelevuutta. YIT:n kehittämää projektinjohtototeutusta sovellettiin vuonna 1998 Compaq Computer Oy:n toimitilojen rakentamisessa Espoon Keilaniemeen.

Perinteisen urakkarakentamisen osuus YIT-Talonrakennuksen tuotannossa väheni vuonna 1998 omaperusteisen rakentamisen ja neuvotteluperusteisten urakoiden vallatessa alaa. Merkittävimpiä urakkakohteita olivat vuonna 1998 pääkaupunkiseudulla mm. Vuosaaren metron sisustusurakka, Eläinlääkintä- ja elintarvikelaitoksen laboratoriolisärakennus ja Biomedicumin pysäköintitilat Helsingissä sekä Lintumetsän koulu ja neuvola Espoossa.

Muualla maassa merkittäviä urakkakohteita olivat mm. Stockmannin Kupittaaan Etujähti ja Pansion junalauttasataman telinvaihtoasema- ja siirtokuormaustermiinaali Turussa, Vaskiluodon Voiman voimalaitoksen laajennus Vaasassa, Atrian Jakelukeskus 2000 Nurmossa, oikeus- ja poliisitalo sekä yliopiston liikuntarakennuksen peruskorjaus Jyväskylässä, Iisalmen Prisma-tavaratalo PeeÄssälle, Särkiniemen Palvelutalo Pohjois-Suomen YH-Rakennuttajalle ja yliopiston tilojen muutostyöt Kuopiossa. Vuoden urakkakohteisiin kuuluivat myös Multihermia -toimistotalo ja Kiinteistö Oy F-Medi 2 Tampereella sekä Valmet Automation Oy:n uudet toimitilat ja Autotalo Hartikainen Kajaanissa sekä Elektrobittin ja Extrabitin toimitilat Oulussa.

Kiinteistöpalvelut

Vuoden aikana kehitettiin voimakkaasti valmiuksia kokonaisvaltaiseen kiinteistöpalveluun. Tavoitteena on asiakasyritysten kiinteistöomaisuuden tuottoarvon ja käytettävyyden ylläpito ja parantaminen kokonaisvaltaisilla hoito-, kunnossapito- ja perusparannuspalveluilla.



Toimintaa tuotteistettiin ylläpito-, asiantuntija- ja tukipalveluiksi. Markkinointia suunnattiin ensisijaisesti liike- ja toimistokiinteistöihin sekä teollisuuteen. Kuntoarvioihin ja korjaushankkeiden suunnittelun avuksi otettiin käyttöön 3D-mittausmenetelmä, jolla voidaan oleellisesti tehostaa hankkeiden alkuvaiheen suunnittelua.

Kiinteistöjen perusparannuspalvelut keskittyivät liike-, toimi- ja teollisuustilojen peruskorjauksiin, julkisivu- ja parvekekorjauksiin sekä asuntokorjauksiin. Erityishuomio kiinnitettiin palvelukyvyyn kehittämiseen. Merkittäviä korjausrakentamiskohteita olivat mm. Tapiolan Sokos Espoossa sekä Fennia-kortteli, Bulevardi 10 Interbank -projekti ja Radisson SAS Plaza Hotel -projekti Helsingissä.

Korjausrakentamisen markkinoiden odotetaan pysyvän pääkaupunkiseudulla suhteellisen vilkkaana. Ylläpitopalveluille on olemassa selvät kasvuodotukset.



1. Eläinlääkintä- ja elintarvikelaitoksen laboratoriolisärakennus, Helsinki.

2. Radisson SAS Plaza Hotel -projekti, Helsinki.

KIINTEISTÖLIKETOIMINTA

YIT-Yhtymän kiinteistöliiketoiminnan keskeisimmät tavoitteet ovat kannattavan rakennustoiminnan aikaansaaminen luomalla asiakaslähtöisiä ratkaisuja kiinteistöjen käyttäjille ja sijoittajille sekä kiinteistöomaisuuden tuottojen lisääminen.

Sijoituskiinteistöt

Sijoituskiinteistöt ovat rakennettuja, vuokrattuina olevia, kiinteistösijoittajille tarkoitettuja kohteita. YIT-Yhtymän tavoitteena ei ole toimia pitkäaikaisena sijoittajana.

Sijoituskiinteistöjen vuokrausaste oli vuoden päättyessä 100,0 % (97,0). Sijoituskiinteistöjen nettovuokratuotot olivat 32 Mmk (65). Vuokratuotto laski useiden sijoituskiinteistöjen myynnin johdosta ja oli 6,2. % (7,3).

Toimintavuoden aikana myytiin sijoituskiinteistöjä yhteensä n. 465 Mmk:n arvosta. Katsauskauden jälkeen myytiin YIT:n omistukseen kevään 1998 kiinteistökaupan jälkeen vielä jäänyt n. 20 %:n rakentamaton 5 354 huoneisto-m²:n osuus Espoon Länsi-Keskuksesta rakentamisen sisältävään 45,5 Mmk:n velattomaan hintaan.

Kehityskiinteistöt

Kehityskiinteistöt ovat pääosin tontteja ja vajaasti rakennettuja kohteita, joista voidaan kehittää toimitilaratkaisuja asiakkaille ja sijoitusvaihtoehtoja sijoittajille.

Merkittävimmät kehityskiinteistöt:

Kanta-Tampellan alue, Tampere

Keskikaupungin asunto- ja toimistoalue, jonka omistaa tytäryhtiö Exofennica Oy. Vuoden aikana valmistui alueella vanhus-ten palvelutalo ja alkoi kahden vapaarahoitteen asuinkerrostalon ja pysäköintilaitoksen rakentaminen. Alueen kunnallistekniikan rakentaminen jatkui ja kaupunki käynnisti Koskenniskan sillan toteutusprosessin.

Tampereen kaupungin kanssa sovittiin järjestelystä, joilla mahdollistetaan EU-huipukokouksen kokoontuminen alueella vuonna 1999.

Vuoden päättyessä alueella oli YIT:n omistuksessa n. 155 000 kerros-m² kaa-

Sijoituskiinteistöt 31.12.1998:

Sijoitus-kiinteistö	YIT:n omistama huoneisto-ala, m ²	Käyttö-tarkoitus	YIT:n omistus-osuus	Suurimmat vuokralaiset	Netto-vuokra-tuotto %
Panuntie 11 Helsinki	12 029	toimisto, market	100 %	YIT-Yhtymä Oyj, Kesko Oyj	5,1
Kehä-Koskelo Espoo	8 806	varasto, toimisto	51 %	Fujitsu ICL Computers Oy, ICL Data Oy	7,4
Kanta-Sarvis II Tampere	4 952	toimisto	50 %	Nokia Telecommunications Oy	9,9
Kanta-Sarvis III Tampere	1 875	toimisto	50 %	Nokia Telecommunications Oy	9,0
Huoneistoala yhteensä	27 662				

Vuonna 1998 myytyt sijoituskiinteistöt:

	YIT:n omistama huoneisto-ala, m ²	Käyttö-tarkoitus	YIT:n omistus-osuus	Ostaja
Maistraatinportti 2 Helsinki	11 605	toimisto	100 %	Eläkevakuutusosakeyhtiö Ilmarinen
Länsi-Keskus Espoo	8 535	kauppa-keskus	40 %	Kesko Oyj
Sinikalliontie 1 Espoo	15 441	kauppa-keskus, toimisto	100 %	Kesko Oyj
Sinimäentie 10 Espoo	9 628	toimisto	77 %	Polar-Yhtymä Oyj
Huoneistoala yhteensä	50 563			

voitettua, rakentamatonta rakennusoikeutta sekä n. 8 100 kerros-m²:n saneerattava kiinteistö. Ranta-Tampellan kaavoitustavoitteita ollaan asettamassa yhteistyössä kaupungin kanssa ja niille odotetaan merkittävää rakennusoikeutta.

Sinimäen alue, Espoo

Alueelta myytiin kaksi sijoituskiinteistöä ja vuokrattiin rakennettuja tiloja. Loppuvuodesta solmittiin alueella sijaitsevasta Rank Xeroxin talona tunnetusta Sinimäentie 8:n kiinteistöyhtiöstä Tapiola-yhtiöiden kanssa esisopimus, jonka mukaan tavoitteena on jakaa kiinteistö siten, että rakennettu osa kiinteistöstä ja samalla n. 31 000 m²:n tonttiosuus siirtyy Tapiola-yhtiöiden omistukseen. YIT:n omistukseen jäisi lisärakentamisen mahdollistava noin 21 000 m²:n rakentamaton tonttiossa. Tavoitteena tehdä lopullinen kauppa alkuvuodesta 1999.

Vuoden päättyessä alueella oli YIT:n omistuksessa n. 18 900 kerros-m² rakennettua, n. 12 000 kerros-m² rakentamatonta ja n. 68 000 kerros-m² kaavoitettavana olevaa rakennusoikeutta.

Ruoholahden kiinteistöt, Helsinki

Alueella valmistui ensimmäinen toimisto- ja liiketalo. Noin 10 000 kerros-m²:n tilat tulivat pääosin Telehallintokeskuksen käyttöön ja kokonaan Yleisradion Eläkesäätiön omistukseen. Alueen omistajien käyttöön käynnistettiin pysäköintitalon rakentaminen.

Alkuvuodesta YIT osti Ruoholahden metroasemaan liittyvän jäljellä olevan rakennusoikeuden ja käynnisti asemarakennuksen laajennustyöt. Toteutettavat tilat myytiin pääosin Teknisten liitolle ja Helsingin Seurakuntayhtymälle.

Syksyllä YIT ja Sitra ostivat kaupungilta n. 18 900 kerros-m²:n rakennusoikeuden käsittävän tontin alueelta ja YIT aloitti kantakaupungin läntiseksi maamerkiksi kohoavan Itämerentorin toimisto- ja liikerakennuksen toteuttamisen. Joulukuussa YIT-Yhtymä Oyj myi omistussuosutensa projektista LEL Työeläkekassalle ja Esiintyvien taiteilijoiden ja eräiden erityisryhmien eläkekassalle (TaEL).

Katsauskauden aikana alueella käynnissä olleiden projektien yhteisarvo kohoaa n. 600 Mmk:aan.



Metrotori, Ruoholahti, Helsinki.

Vuoden päättyessä oli YIT:n omistuksessa alueella n. 10 000 kerros-m²:n rakennusoikeuden sisältävä tontti ja siihen liittyvä 15 %:n osuus alueelle YIT:n toimesta rakenteilla olevasta pysäköintialasta.

Huberin Veromiehenkylän alue, Vantaa

Osin kaavoitettu ja rakennettu alue Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyydessä. Katsauskauden aikana alueelle valmistui ensimmäinen uudishanke LVI-Dahlin käyttöön. Vanha rakennuskanta saneerattiin ja vuokrasopimukset uudistettiin. Alueen kaavoitus jatkui.

Vuoden päättyessä alueella oli YIT:n omistuksessa n. 22 000 kerros-m² rakennettua ja n. 50 000 kerros-m² rakentamattomaa rakennusoikeutta. Meneillään olevan kaavoituksen puitteissa on tavoitteena saada alueelle lisäksi n. 30 000 kerros-m²:n rakennusoikeus.

Kupittaaan alue, Turku

Alueella käynnistyi Turun Teknologiakeskuksen 4. vaiheen, Kiinteistö Oy Eurocityn, toteutus. Hankkeen käsittämät n. 12 000 kerros-m²:n tilat on pääosin vuokrattu. Hanke myytiin katsauskauden aikana Tapiola-yhtiölle.

Alueelta hankittiin n. 33 900 kerros-m² rakennusoikeutta, jonka osalta jatkohankkeiden suunnittelu käynnistettiin.

Hatanpään alue, Tampere

YIT:n ja OKO:n yhdessä omistama toimisto- ja asuinalue. YIT osti alueelta kaksi asuintonttia sataprosenttiseen omistukseensa. Tonttien hankesuunnittelu käynnistettiin katsauskauden aikana.

Alueella sijaitsevan toimistotontin ja vanhan teollisuusrakennuksen hankesuunnitelu jatkui yhteistyössä OKO:n kanssa.

Vuoden päättyessä alueella oli OKO:n ja YIT:n yhteisomistuksessa n. 20 600 kerros-m² rakennettua ja n. 9 600 kerros-m² rakentamattomaa rakennusoikeutta sekä yksin YIT:n omistuksessa n. 8 000 kerros-m² asuntorakennusoikeutta.

YIT:n kaikkien kehityskiinteistöjen vuoden 1998 nettovuokratuotot olivat 11,5 Mmk (10,3). Merkittävimpiä vuokralaisia olivat Kaukomarkkinat Oy, Suomen Scribona Oy, BSK Kodinkoneet Oy, LVI-Dahl Oy, Oy Nielsen Global Freight Co ja Inex Partners Oy.

Muut kiinteistöt

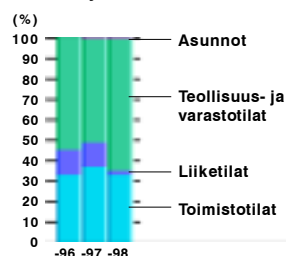
Muihin kiinteistöihin lukeutuu useita erilaisia toimisto-, liike- ja teollisuustiloja pääasiassa maan kasvukeskuksissa. Näiden kiinteistöjen nettovuokratuotot olivat yhteensä 6,6 Mmk (7,0). Huomattavimpia myyntejä olivat vuonna 1998 Oulun ja Keravan aravakiinteistöjen myynnit sekä Joensuun, Turun ja Kajaanin teollisuushallien myynnit. Merkittävimpiä vuokralaisia olivat Valmet Oyj, Rauta- ja Konetarve Oy ja LVI-Dahl Oy.

Kiinteistöihin sitoutunut pääoma (SPO) 31.12.1998

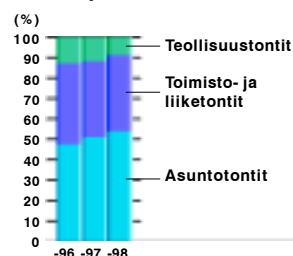
	SPO Mmk	Netto- vuokrat Mmk	Huoneisto- ala m ²	Rak.oikeus kerros-m ²	Esisopimus/ kaava- mahdollisuus, kerros-m ²
Asunnot, - valmiit ja rakenteilla	261				
Asuntotontit	562			597 919	276 470
Asuntotuotanto, yhteensä	823			597 919	276 470
Sijoituskiinteistöt	289	32,0	27 662	5 354	
Kehityskiinteistöt	816	11,5	57 820	546 464	384 500
Muut kiinteistöt	184	6,6	50 935		
Kiinteistöliiketoiminta yhteensä	1 289	50,1	136 417	551 818	384 500
Muut käyttöomaisuuskiinteistöt	116				
Kiinteistöt yhteensä	2 228	50,1	136 417	1 149 737	660 970

Sitoutuneesta pääomasta konsernin taseeseen 31.12.1998 sisältyi 2 038 Mmk (2 152), josta 349 Mmk (326) on esitetty käyttöomaisuudessa, 1 157 Mmk (1 154) vaihto-omaisuudessa, 902 Mmk (889) saamisissa ja 370 Mmk (217) lyhytaikaisissa veloissa. Taseen ulkopuolella oleva 190 Mmk (280) on konsernin ulkopuolisten vaihto-omaisuusyhtiöiden ulkoista velkaa. Kiinteistöjen vuokraustoiminnan vaikutus YIT-Talonrakennuksen liikevoittoon oli 37 Mmk (68).

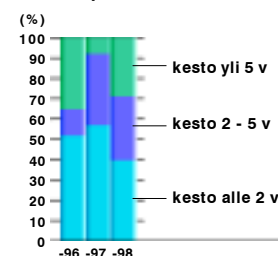
Huoneistoalan jakautuminen käyttötarkoituksen mukaan 31.12.:



Rakennusoikeuden jakautuminen (kerros-m²) käyttötarkoituksen mukaan 31.12.:



Konsernin nettovuokratuottojen jakautuminen sopimusten keston mukaan 31.12.:



YIT-HUBER

YIT-Huberin toimialaan kuuluvat teollisuuden huolto ja kunnossapito, teollisuuden mekaaninen urakointi ja siihen liittyvä konepajavalmistus, LVIS-uudisrakentamis-, saneeraus- ja huoltotyöt, paloturvallisuuden hälytys- ja sammutusjärjestelmät, pintakäsittelytyöt sekä testaus- ja tarkastuspalvelut.



Vuosi 1998 oli YIT-Huber -toimialan kolmas tulosvuosi. Talotekniikan ja huoltoliiketoiminnan kasvun myötä liikevaihto kasvoi 14 %. Liiketulos oli 84 Mmk (95) ja sijoitetun pääoman tuotto 33,6 % (38,9).

Tulouttamaton tilauskanta parani vuoden takaisesta ja oli vuoden päättyessä 652 Mmk (598). Tilauskanta parani sekä talotekniikassa että kunnossapidossa. Mekaanisen urakoinnin tilauskanta säilyi vuoden takaisella tasolla, kuten teollisuuden investoinnitkin tärkeillä markkina-alueilla.

Vuoden aikana toteutettiin useita strategian mukaisia yritysostoja. Huber Servitek Oy osti Kuopiosta Ilmastointi Kuittinen Oy:n ja Huber Talotekniikka Oy Helsingin Talotekniikka Oy:n. Merkittävin hankinta oli Länsiteknokonsernin osto, jonka tunnetuimmat yritykset ovat Putkiura Oy, Putkineliö Oy, Kruunuhaan Putki Oy ja Länsisähkö Oy. YIT-Huber Teollisuus Oy osti lähinnä teollisuuden kunnossapitoverkostoaan täydentämään Auto Oy:n Tampereelta, Asennus Luttinen Oy:n Riihimäeltä ja VPT-Putki Oy:n Kouvolaasta sekä Norjasta YIT Industrier AS-nimellä toimintaansa jatkavan Mongstad Industrier AS:n. Ostettujen yritysten liikevaihto vuonna 1998 oli yhteensä 240 Mmk, josta on konsolidoitu vuoden 1998 liikevaihtoon 149 Mmk.

Ulkomaantoiminta ja vienti kasvoivat 331 Mmk:aan (302). Kasvua oli Norjan toiminnassa, mutta myös vienti moniin Euroopan maihin lisääntyi. Ruotsissa liikevaihto sen sijaan laski lähinnä organisaation uudistamisen ja uudelleenstruktuuroinnin vuoksi.

Eri liiketoiminta-alueiden tulokset vastasivat YIT Projektör AB:tä lukuunottamatta odotuksia ja olivat vähintään tyydyttävää tasoa. Hyvän tuloksen saavuttivat Huber Testing Oy, Huber Sammutin Oy, YIT Service Oy ja YIT Power Oy. Ruotsin toiminnan 12 Mmk:n liikevaihtoa syvensivät kertaluonteiset uu-

delleenjärjestelyt ja saneerauskustannukset.

Kesän 1998 aikana tarkistetun strategian mukaisesti talotekniikan volyyymiä ollaan nostamassa merkittävästi yritysostoilla. Toteutuneiden yritysostojen jälkeen talotekniikan liikevaihto on n. 650 Mmk vuodessa. Kasvun uskotaan jatkuvan talonrakentamisen kasvun myötä. Huolto- ja kunnossapitoliiketoimintojen kasvun uskotaan myös jatkuvan. Teollisuuden mekaanisessa urakoinnissa volyymitaso säilynee markkina-alueellamme vuonna 1999 keskimäärin edellisen vuoden tasolla. YIT-Huber -toimialan liikevaihdon ja liikevoiton odotetaan vuonna 1999 nousevan edellisestä vuodesta.

Jouko Ketola

Metsä-, metalli- ja prosessiteollisuusurakointi.

Vilkas investointipalvelujen kysyntä niin metsä- kuin metalliteollisuudessa taitui vuoden mittaan kotimaassa, mutta sitä kompensoi osin kysyntä vientimarkkinoilla. Tämän asiakassektorin liiketoiminnan volyyymi laski, mutta tulos säilyi kuitenkin tyydyttävänä.

YIT-Huber Teollisuus Oy:n kotimaan kohteina valmistuivat mm. Joutseno Pulpin kuitulinjan ja haihduttaman putkistot, useita hankkeita Neste Oyj:lle ja Borealis Oy:lle sekä ulkomaan kohteina Statoilin Mongstadin jalostamon vuosihuoltotyöt sekä

1. Massatorneja, Norske Skog SA:n Golbeyn paperitehdas, Ranska.

2. Huoltotyö Teollisuuden Voima Oy:n Olkiluodon voimalassa.

3. YIT toimitti Metsä-Botnian Joutseno Pulpin tehtaalle kuitulinjan, haihduttamon ja soodakattilalaitoksen putkistot sekä sprinklerijärjestelmän, Joutseno.

4. Laiteasennuksia Baco Oy:n suurleipomossa Vantaalla.

Avainluvut

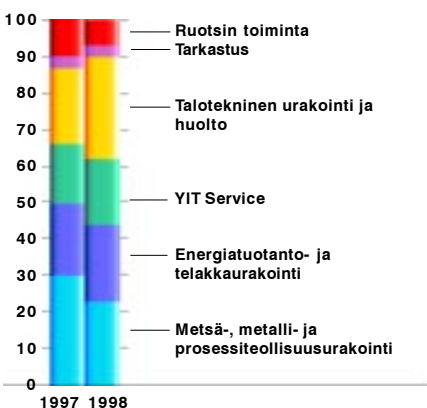
	1998	1997	1996	1995	1994
Liikevaihto, Mmk	1871	1645	1774	545	545
- josta vientiä	331	302	281	87	169
Liikevoitto, Mmk	84	95	83	21	11
% liikevaihdosta	4,5	5,8	4,7	3,9	2,0
Sijoitetun pääoman tuotto, %	33,6	38,9			
Tilauskanta kauden lopussa, Mmk	652	598	532	176	293
Henkilöstö keskimäärin	3380	3202	3344	1199	1345
Toimialan osuus konsernin liikevaihdosta, %	27	29	34	14	17

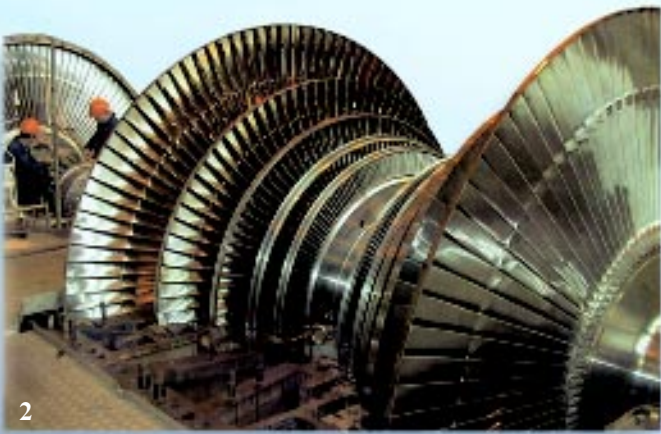
Huber-konserni sisältyy lukuihin vuodesta 1996 alkaen. Vuodet 1994-1995 ovat silloisen YIT-Teollisuuden teollisuuspalvelun lukuja.

Toimialataseen loppusumma

1997	627 Mmk
1998	747 Mmk

Liikevaihdon jakaantuminen liiketoiminta-alueittain (%)







LVI-Dahl Oy:n toimitalo, Vantaa.

massatorni- ja prosessisäiliötoimitukset UPM:n Shottonin tehtaille ja NSI Golbeyn tehtaille. Venäjälle toimitettiin Pietariin Venan panimolle useampia toimituksia.

Lappeenrannan konepajan tuotannon kehittäminen yhteistyössä Lappeenrannan teknillisen korkeakoulun kanssa vietiin onnistuneesti läpi vuoden aikana. Vuonna 1999 keskitytään toiminnan laadun edelleen kehittämiseen.

YIT-Huber Pohjolan Tehdaspalvelu Oy:n keskeisiä valmistuneita kohteita olivat 10 000 m³ kaukolämpöakku putkistoinen Rovaniemen kaupungille ja Enso Fine Paper Oy Kemin paperikone 2:n saneeraus-putkisto ja säiliöt.

Sekä YIT-Huber Teollisuuden että YIT-Huber Pohjolan Tehdaspalvelun laatujärjestelmät saivat ISO 9002 -laatusertifikaatin marraskuussa 1998.

Energiatuotanto- ja telakaurakointi

YIT Power Oy:n liiketoiminnan kasvu jatkui edelleen. Tärkeimpiä toimituksia olivat Valaprojektiin liittyvät voimalaitosputkistotoimitukset Vaskiluodon Voima Oy:lle sekä samaan projektiin Alstom Energie GmbH:lle toimitetut turpiinlaitoksen putkistot. Oy Metsä-Botnia Ab:lle Joutsenoon toimitettiin soodakattilalaitoksen putkistot ja ABB Stal Ab:lle turpiinlaitoksen putkistot. ABB Carbon AB:lle toimitettiin Saksaan PFBC-voimalaitoksen putkistojä ja Cottbusin voimalaitosprojektiin.

Ydinvoimalaprojekteista tärkeimpiä olivat TVO:n voimalaitokseen Olkiluotoon ABB Stal AB:lle toimitettu turpiinlaitoksen putkiston uusinta ja Supply Management -sopimuksen pohjalta ABB Atom AB:n kanssa Ringhalsin ydinvoimalaitokseen Ruotsiin toimitettu putkistojärjestelmän uusinta.

Ylivieskan, Rauman ja Varkauden konepajoilla oli merkittäviä putkisto- ja kattilakomponenttitoimituksia Kvaerner Pulping Oy:lle ja Foster Wheeler Energia Oy:lle sekä laivaputkistoesivalmiste- ja moduulitoimituksia Kvaerner Masa-Yards Oy:n Turun ja Helsingin telakoille sekä Aker Finnyards Oy:lle ja Aker Mäntyluoto Oy:lle. Näille toimitettiin myös varustelu-urakointia.

Merkittävin konepajatoiminnan kehittämisinvestointi oli Varkauden yksikön tuotantotilojen laajennus ja uusien konttoritilo-

jen rakentaminen. Eri yksikköjen laatu- ja ympäristönhallintajärjestelmien kehittäminen jatkui. Syksyllä käynnistettiin yhtiön uuden toiminnanohjausjärjestelmän kehittäminen.

YIT Service

YIT-Huberin kunnossapitotoiminnan volyymi kasvoi edellisen vuoden 600 Mmk:sta 860 Mmk:aan. Kasvua tapahtui vakiintuneiden palveluiden kysynnän noustessa sekä asiakaskunnan ulkoistaessa kunnossapitotoimintojaan.

Valio Oy:n kanssa solmittiin kolmivuotinen sopimus Turengin kahden maitojalostetehtaan kokonaisvastuullisesta kunnossapidosta vuoden 1999 alkupuolelta alkaen. Osuus kunta Karjaportin kanssa solmittiin kolmivuotinen sopimus Mikkelin ja Jyväskylän tuotantolaitosten kunnossapidosta. Vastaava sopimus solmittiin myös Raisio-Yhtymään kuuluvien Kationi Oy:n ja Lappeen Peruna Oy:n kanssa.

Oy Shell Ab:n huoltoasemaverkoston kunnossapitotyöt laajenivat vuoden 1998 alkupuolella merkittävästi. Suomen ydinvoimaloille tehtiin merkittäviä tarkastus- ja kunnossapitotyitä vuosihuoltojen yhteydessä. Kunnossapidon palveluverkkoa vahvistettiin yritysostoin.

Pintakäsittelyliiketoiminta kasvoi n. 20 % edellisestä vuodesta. Merkittävin uusi sopimus koski Kvaerner Masa-Yardsin Helsingin telakan uusien risteilijöiden maalauksia.

Markkinoiden kehitykseen vastattiin keskittymällä yhä enemmän asiakkaan prosessien tunnistamiseen ja tähtäämällä niiden parantamiseen kunnossapidon avulla. Lähtökohtana on lisäarvon tuottaminen asiakkaalle niin tuottavuuden nousun kuin uusimpien teknologioiden soveltamisen kautta.

Talotekninen urakointi ja huolto

Talotekninen liiketoiminta kasvoi merkittävästi hyvän investointisuhdanteen vallitessa. LVI-liiketoiminnan volyymi oli noin 520 Mmk. Toteutuneet yrityskaupat lisäsivät osaltaan liikevaihtoa ja markkinaosuutta sekä uudis- että korjausrakentamisessa. Palontorjuntaliiketoiminnan volyymi säilyi hyvänä. Sen painopiste siirtyi teollisuusrakentamisesta liikerakentamiseen.



Pääkaupunkiseudulla LVI-töitä urakoivan Huber Talotekniikka Oy:n projekteista valmistuivat mm. LVI-Dahlin toimitalo, Telehalintokeskuksen tilat Ruoholahdessa, Länsikeskus sekä Teknillisen korkeakoulun tietotekniikan talon ilmastointityöt Valtion Kiinteistölaitokselle.

LVI-saneeraus- ja huoltoliiketoimintaan erikoistuneen Huber Servitek Oy:n toiminnan volyymi nousi n. 300 Mmk:aan. Yhtiö toimii jo 20 paikkakunnalla Suomessa. Merkittävistä saneeraustöistä mainittakoon mm. valmistunut Eteläranta 10 -kiinteistön toimistohuoneiden jäähdytyslaiteturakka Teollisuuskeskus Oy:lle sekä Asunto Oy Mannerheimintie 91-93:n saneeraus, jonka puitteissa uusitaan vesi- ja viemärijohtot sekä vesikalusteet 280 huoneistoon. Työ kestää vuoden 2000 tammikuuhun.

Paloturvallisuuden hälytys- ja sammutusjärjestelmiin erikoistuneen Huber Sammutin Oy:n sprinkleritoimituksista valmistuivat mm. TAKU 98 -projekti Metsä Timber Oy:lle Lappeenrantaan, Metsä Botnia Oy:n Joutseno Pulp-98 projekti, TVO:n Olkiluodon voimalan päämuuntajien suojaus, Helsingin tuomiokirkko, Nokia Oyj:n Salon projektit sekä Rocca Al Mare kauppakeskus Tallinnassa.

AUTRONICA -palonilmaisinjärjestelmiä toimitettiin mm. sairaala- ja teollisuuskäyttöön sekä useisiin mittaviin liike- ja toimistorakennuksiin. Telenorin kanssa solmittiin laaja yhteistyösopimus kuoriturvallisuusjärjestelmien markkinoinnista Suomessa. Sopimuksen myötä yhtiö pystyy nyt tuottamaan asiakkailleen kaikki keskeiset varallisuus- ja henkilöturvallisuuteen liittyvät järjestelmät.

Talotekniikan kehitystoiminnan painopiste oli laatu- ja toiminnanhallintajärjestelmien kehittämisessä. Syksyllä käynnistyi uuden tietotekniikkajärjestelmän kehittäminen tavoitteena merkittävä tehokkuuden lisäys mm. luotaessa valmiuksia sähköisen tiedonsiirron (EDI) laajaan käyttöön organisaatioissa.

Tarkastus

Huber Testing Oy:n liiketoiminnan vahva kasvu jatkui ja työkanta pysyi koko vuoden hyvänä. Asiakaslähtöisistä kehitysprojekteista voidaan mainita mm. NDT-tarkastusten mekanisointiprojekti, jossa hyödyn-

netään kehittyneitä ultraääni- ja pyörrevirtatekniikoita. Projektin tuloksena tarkastusten luotettavuutta ja toistettavuutta voidaan entisestään parantaa.

Asiakkaille tärkeän toimitusvarmuuden, joustavuuden ja lähipalvelun tehostamiseksi perustettiin vuoden aikana Suomessa kolme uutta toimipistettä Raaheen, Pietarsaareen ja Ylivieskaan. Toiminnan kansainvälistyessä avattiin ensimmäinen toimipiste Viron Tallinnaan.

Katsausvuoden aikana tehtiin mm. Venäjällä kahden soodakattilan täystarkastukset Svetogorskissa ja raketinlaukaisualusta Sea Launchin NDT-tarkastukset Viipurissa. Yli vuodenvaihteen jatkuivat mm. Imatran Voiman ja Teollisuuden Voiman vuosi- huollot sekä Aker Mäntyluodon ja Aker Finnyardsin offshore -töiden ja laivojen NDT-tarkastukset.

Ruotsin toiminta

Ruotsin tytäryhtiön, YIT Projektrör AB:n suurimpia putkistoprojekteja olivat putkistourakka Nynäs AB:lle, ASTRA AB:n Södertäljen tuotantolaitoksen useat putkistourakat sekä STORA Hylte AB Hyltebrukin paperikone 3:n putkistourakka. Sprinkleritoiminta laajeni merkittävästi.

Asiakaslähtöistä kokonaispalvelua

YIT-Huberin yksiköiden liiketoiminta on kuvattu ISO 9000 -standardin mukaisesti ja pääosin myös sertifioitu. Vuoden aikana liitettiin laatu- ja ympäristö-, työterveys ja työturvallisuusosat. Tavoitteena on sertifioida osassa yksiköjä ensimmäiset ympäristöjärjestelmät vuoden 1999 aikana ISO 14000 -standardin mukaisesti.

Asiakaspalvelun ja tehokkuuden edistämiseksi jatkettiin tietotekniikan kehitystyötä. Intentia Oy:n kanssa solmittiin sopimus teollisuusyksiköiden ja Liinos Oy:n kanssa sopimus taloteknisten yksiköiden tuotantojärjestelmien uusinnasta. Vuoteen 2000 jatkuvien hankkeiden kokonaiskustannukset ovat yli 20 Mmk. Myös sisäiseen koulutukseen niin asiakaspalvelun, laadun kuin tuotannon tehokkuuden kehittämiseksi kiinnitettiin suurta huomioita. Koulutuspäiviä kertyi yhteensä lähes 7 000 eli keskimäärin kaksi jokaista henkilöä kohden.

1.-2. Huolto-, tarkastus- ja testaustyöt ovat YIT-Huberin kasvualueita.

3. Pintakäsittelytyöt ovat yksi YIT-Huberin lukuisista erikoispalveluista.

YIT-INSINÖÖRIRAKENTAMINEN

YIT-Insinöörirakentamisen toimialaan kuuluvat maa-, kallio- ja pohjarakentamisen, kunnallistekniikan, aluerakentamisen ja urheilu- rakentamisen työt, silta-, vesi- ja laitosrakentaminen sekä liikenne- väylien ja muun infrastruktuurin kunnossapitotyöt.



Maa- ja vesirakentamisen kokonaiskysyntä kasvoi kotimaassa noin 2 %. Valtion laitosten ja kuntien rakentamispalvelujen kysyntä aleni lievästi, mutta yksityisen sektorin kysyntä vahvistui. Ruotsin maa- ja vesirakentamisen markkinat olivat edellisvuoden tasolla ja kysyntä keskittyi merkittävästi suurten kaupunkien, Tukholman, Göteborgin ja Mal-

mön alueille.

Koko toimialan työkanta oli vuoden alkaessa poikkeuksellisen niukka, mutta alkoi vahvistua kevään aikana, vesija ympäristötekniikan osalta kuitenkin vasta syksyllä.

Merkittävä panostusalue kotimaassa oli infrastruktuurin kunnossapidon kehittäminen. Kesäkuussa perustettiin kunnossapidon markkinointiyksikkö ja käynnistettiin tuotanto-organisaation kehittäminen. Meneillään olevan katukunnossapidon rinnalle käynnistettiin lokakuussa ensimmäinen 3-vuotinen alueellinen tienhoitourakka Tielaitokselle.

Toimialan tulosta rasittivat Ruotsin tytäryhtiön, YIT Bygg AB:n, jo pääasias- sa valmistuneet tappiolliset urakat sekä vesi- ja ympäristötekniikan poikkeuksellisen alhainen, vasta syksyllä kohtuulliseksi parantunut työkanta. Maaliskuussa aloitti YIT Bygg AB:ssä uusi, ruotsalainen toimitusjohtaja ja vuoden lopulla vahvistettiin organisaatiota perustamalla aluekonttori Göteborgiin.

YIT-Insinöörirakentamisen organisaatiota muutettiin syyskuun alussa siirtämällä pääasiassa vientiin suuntautunut vesi- ja ympäristötekniikan yksikkö YIT-Vientitoiminnan yhteyteen. Taloudellisessa raportoinnissa se sisältyy kuitenkin YIT-Insinöörirakentamisen lukuihin vuoden 1998 loppuun saakka. Yksikön tuotantoa vuonna 1998 on selostettu YIT-Vientitoiminnan yhteydessä.

Kotimaan tuotanto ryhmitettiin kolmeen tulosityksikköön: maa-, kallio- ja kunnallistekniikan osasto, silta-, vesi- ja laitosrakentamisen osasto sekä alue- toiminta- ja kunnossapito-osasto. Nel-

jäntenä yksikkönä toimii YIT Bygg AB. Samassa yhteydessä toimialajohtajaksi nimitettiin Juhani Kuusisto.

Toimialan kehitys- ja palveluresursit järjestettiin uudelleen liiketoiminnan kehitysyksiköksi, jonka avulla panostetaan liiketoiminnan uusiin alueisiin kuten kunnossapitoon ja uusimuotoiseen projektitoimintaan sekä tuetaan tuotantoa tehostetuin sisäisin palveluin.

Tärkeä kehittämisalue oli vuonna 1998 edellisenä vuonna sertifioidun laatujärjestelmän täydentäminen ympäristöjärjestelmäosalla. Laatujärjestelmän täydentäminen kokonaisvaltaisemmaksi toimintajärjestelmäksi jatkuu vuoden 1999 aikana, jolloin siihen liitetään terveys- ja työturvallisuusosat. Myös asiakaspalvelun parantaminen kuului keskeisiin kehittämisalueisiin.

Toimialan liiketulos oli kokonaisuutena lievästi tappiollinen, vaikka kotimaan tulosityksikköjen tulos oli positiivinen. Silta-, kallio- ja vesirakentamisyksikön liiketulos oli hyvä, maarakennus-, kunnallistekniikka- ja kunnossapito-osaston liiketulos tyydyttävä, vesi- ja ympäristötekniikkaosaston lievästi tappiollinen ja YIT Bygg AB:n liiketulos 32 Mmk tappiollinen.

Vuoden 1999 markkinanäkymät Suomessa ovat edellisvuoden kaltaiset. Maa- ja vesirakentamisen ennustetaan kasvavan parin prosentin verran. Kasvua odotetaan yksityiselle sektorille. Valtion laitosten ja kuntien rakentamisen ja kunnossapidon hankintamenetely on kehittynyt avoimen kilpailun suuntaan odotettua hitaammin, erityisesti infrastruktuurin kunnossapidon alueella. Kehityksen odotetaan kuitenkin jatkuvan myönteiseen suuntaan.

Ruotsin rakennusmarkkinoiden odotetaan lähiaikoina kasvavan erityisesti talonrakentamisen alalla. Maa- ja vesirakentamisen odotetaan jatkuvan vilkkaana suurten kaupunkien alueilla.

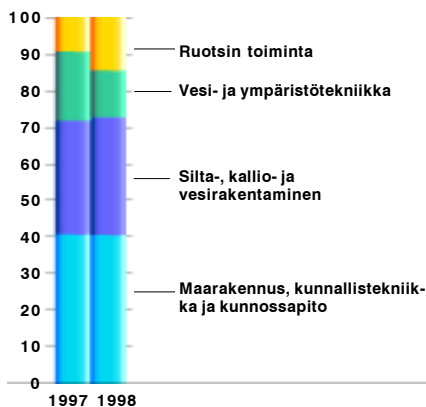
Tappiollisen Ruotsin toiminnan tuloksen odotetaan toteutettujen tervehdyttämistoimien tuloksena paranevan olennaisesti vuonna 1999. Koko toimialan vo- llymin odotetaan kasvavan ja liikeluok- sen nousevan selvästi positiiviseksi.

Juhani Kuusisto

Avainluvut

	1998	1997	1996	1995	1994
Liikevaihto, Mmk	691	735	834	701	477
- josta vientiä	173	163	192	111	42
Liikevoitto, Mmk	-4	27	36	54	42
% liikevaihdosta	-0,6	3,7	4,3	7,7	8,8
Sijoitetun pääoman tuotto, %	0,7	26,0			
Tilaukanta kauden lopussa, Mmk	344	265	359	272	270
Henkilöstö keskimäärin	709	743	886	777	575
Toimialan osuus konsernin liikevaihdosta, %	10	13	16	18	15

Liikevaihdon jakaantuminen liiketoimintayksiköittäin (%)



Maarakentaminen, kunnallisteknikka ja kunnossapito

Talonrakentamisen pohjatyöt ja niihin liittyvän kunnallistekniikan rakentaminen jatkuivat vilkkaina. Piha-alueen perusrakennus ja aluetöitä tehtiin mm. Helsinki Vedelle ja Nesteen Kilpilahden laitoksille. Maakaasuverkoston rakentaminen Gasum Oy:lle jatkui Helsingissä Pirkkola-Ruskeasuo putki-osuudella. Massastabilointia tehtiin kotimaassa ja Ruotsissa. Urheilukenttien kunnostaminen jatkui mm. Lohjan, Puotilan, Kauhavan, Pedersören, Porvoon ja Tervakosken kentillä. Ratojen perusrakennustöitä tehtiin Rata Oy:lle Ryttylä-Turenki ja Riihimäki-Tampere rataosilla.

Vuoden päättyessä olivat käynnissä mm. E4 -moottoritieurakka välillä Kemi-Tornio, syvästabilointitöitä Tielaitokselle, katutöitä Espoon kaupungille, Leppävaaran kaupunkiradan maarakennusurakka Ratahallintokeskukselle sekä jäteaseman rakentaminen Salon seudun jätehuolto Oy:lle ja Ämmäsuon vaakakentän muutostyöt YTV:lle.

Kunnossapidon töistä jatkuivat vuodelle 1999 mm. Harjavallan alueurakka Tielaitokselle, kaupunkikaasuverkon ylläpito- ja korjausrakentaminen Helsingin kaupunkikaasu Oy:lle sekä Ala-Tikkurilan ja Suutarilan alueen ympärivuotinen kunnossapitourakka Helsingin kaupungin rakennusvirastolle. Näissä työlajeissa yksiköt kehittävät jatkuvasti teknistä osaamista ja tarvittavaa konekalustoa.

Kalliorakentaminen

Vuoden kuluessa valmistuivat kotimaisina kohteina mm. Scandic-hotellin peruskuopan louhintatyö Helsingissä, Syväsenvaaran Joulupukinpajan (Santa Parkin) ja väestönsuojan louhintatyö Rovaniemen maalaiskunnassa, Kone Oyj:n koehissikulun rakentaminen Lohjalle sekä Varissuon yhteisväestönsuojan II-vaiheen rakennustyö Turussa.

Yli vuodenvaihteen jatkuivat mm. Kehä II:n Hiidenkallion liikennetunnelityö Espoossa, Lauttasaarensalmen yhteiskäyttötunnelityö Helsingissä, Biomedicum peruskuopan louhintatyö Helsingissä ja Pyhäsalmen kaivoksen syventämislouhintatyöt Pyhäjärvellä.

Kehitystoiminnan painopiste oli louhintatekniikan, kaluston ja töihin liittyvien erikoistekniikoiden, kuten injektointitekniikan, kehittämisessä.

Silta- vesi- ja laitosrakentaminen

Siltatöistä valmistuivat mm. Tielaitokselle Pakinkylän risteysalueen neljä siltaa Helsingissä, Villilän silta Rautjärvellä sekä Hesusdinsalmen sillankorjaus Paraisilla. VR-Rata Oy:lle valmistui useita yli- tai alikulku-siltoja. Vuoden päättyessä olivat rakenteilla mm. Tielaitoksen kohteina maailman suurin puurakenteinen valtatie silta Mäntyharjun Vihtasalmella sekä sillat Paimiossa, Torniossa ja Turussa.

Vesirakentamisurakoista valmistui mm. Kaskisten laivaväylän ja satama-altaan ruoppaus Merenkulkuhallitukselle ja Kaskisten kaupungille. Yli vuodenvaihteen jatkui mm. Petäjäksen irtolastilaiturin rakentaminen Rauman satamalle.

Laitosrakentamiskohteista valmistuivat mm. jätevedenpuhdistamo Enso Groupin Anjalankosken tehtaille, Tallinnan pumppaamot ja jätevedenpuhdistamon II-vaihe Tallinnan vesi- ja viemärlaitokselle Virossa, Olarinluoman pumppaamo Espoon vesi- ja viemärlaitokselle, vesilaitoksen saneeraus Äetsän kunnalle sekä öljynerotuslaitos Neste Oyj:lle Haminaan.

Vuoden lopussa olivat rakenteilla mm. Suomenojan lietteenkuivaamo Espoon vesi- ja viemärlaitokselle sekä Latviassa Daugavpilsin kaupungin vesilaitostyö ja Liettuaassa Kaunasin vesilaitoksen pumppaamon ja putkilinjan rakentaminen.

YIT Bygg AB

Vuoden 1998 aikana valmistui useita merkittäviä työkohteita, mm. Sundbybergin viemäritunnelin louhinta ja Tukholman kehätien osaurakka. Tukholman alueella valmistui myös radanrakennusurakkaosuuksia SL Bansystemille ja Keski-Ruotsissa tie- ja siltaurakoita Vägverketille ja Banverketille.

Teollisuuden kohteista merkittävin oli laituri- ja ruoppaustyö Holmens Paper AB:lle Halstavikissa yhteistyössä emoyhtiön vesirakennusyksikön kanssa. Yli vuodenvaihteen jatkuivat mm. Svartvikenin ratasillan rakentaminen lähellä Tukholmaa Banverketille yhdessä emoyhtiön kanssa sekä Sta-



1. Sundbybergin sade- ja jätevesitunneli, Ruotsi.

2. Vuonna 1997 valmistuneelle Espoon vesi- ja viemärlaitoksen typenpoistoprojektille myönnettiin "Vuoden Rakennusinsinööriyö"-palkinto. YIT-Insinöörirakentaminen voitti arvostetun, kahden vuoden välein jaettavan palkinnon jo kolmannen kerran peräkkäin.

tens Oljelagerin kalliovaraston saneerauskohde Jönköpingissä.

Yhtiön organisaatiota vahvistettiin perustamalla Göteborgiin aluekonttori Region Väst. Kehittämisen painopiste oli toimintajärjestelmien tehostamisessa, konsernin sisäisen yhteistyön syventämisessä ja uuden henkilöstön koulutuksessa.

YIT-VIENTITOIMINTA

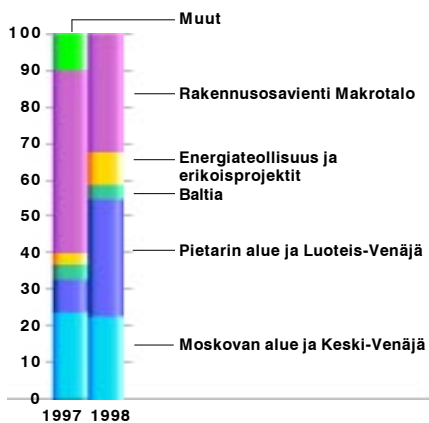
YIT-Vientitoiminnan toimialaan kuuluvat rakennus-, infrastruktuuri- ja teollisuusprojektien toteuttamiseen liittyvät toimitukset ja palvelut Venäjällä, muissa IVY-maissa ja Baltian maissa sekä 1.9.1998 alkaen myös vesi- ja ympäristötekniikan projektit Pohjois- ja Itä-Euroopassa sekä eräissä Lähi-idän ja Kaukoidän maissa.

Avainluvut

	1998	1997	1996	1995	1994
Liikevaihto, Mmk	485	375	324	623	554
Liikevoitto, Mmk	26	61	-9	-47	31
% liikevaihdosta	5,4	16,2	-2,8	-7,5	5,6
Sijoitetun pääoman tuotto, %	16,4	37,4			
Tilaukanta kauden lopussa, Mmk	235	231	132	182	386
Henkilöstö keskimäärin	822*	412	948	1 705	510
Toimialan osuus konsernin liikevaihdosta, %	7	7	6	16	17

* = josta ulkomailla 614

Liikevaihdon jakaantuminen liiketoimintayksiköittäin (%)



YIT-Vientitoiminnan liikevaihto kasvoi katsauskaudella 29 %. Liikevoitto oli 26 Mmk (61). Liiketulos ylitti Venäjän talouskriisistä huolimatta jonkin verran edellisen vuoden tuloksen, kun otetaan huomioon edellisenä vuonna kirjattu 37,5 Mmk:n lopputuloutus Metro-pol-hotellin urakasta.



samoin kuin tunnetut ja hankevalmistelun alla olevat projektit Venäjällä ja lähialueilla antavat mahdollisuuden liiketoiminnan volyymin ja kannattavuuden tasaiseen kehittymiseen. Liikevaihdon odotetaan kasvavan vuonna 1999 ja liiketuloksen olevan edellisen vuoden tasoa.

Mikko Rekola

Moskovan ja Keski-Venäjän yksikkö

Kaikkien tulosyksiköiden tulos oli voitollinen. Pietari - Luoteis-Venäjän yksikön, Rakennusosavienti Makrotalon ja Energia- ja erikoisprojektit -yksiköiden tulokset olivat hyviä. Moskovan alueen ja Keski-Venäjän yksikön tulos oli tyydyttävä ja Baltian yksikön välttävä.

Venäjän talouskriisin aiheuttamaan kysynnän heikkenemiseen vastattiin sopeuttamalla toimintaa. Etabloitumisen syventämisessä lähialueilla edettiin ostamalla määränemmistö Liettuan johdaviin rakennusalan yrityksiin kuuluvasta AB Kaustasta sekä perustamalla Krakovaan Puolaan vesi- ja ympäristötekniikan paikallisyrittys.

Rakennusosavienti Makrotalon Makroflex-saumaaristeen liiketoimintaa uudistettiin uudella liike- ja tuotemerkillä sekä yhdenmukaistamalla ja kehittämällä tähän liiketoimintaan kuuluvien tytäryritysten toimintaa ja niiden nimet.

Kehitys- ja koulutustoiminnan painopiste oli YIT-laaturjestelmän vienninsovellutusten, projektinjohtajajärjestelmien, asiakkaiden tuotesovellutusten ja palvelukulttuurin kehittämisessä sekä paikallisyksiköiden etabloitumisen syventämisessä. Coca-Cola Companyn kanssa jatkettiin investointiprojekteihin liittyvää allianssiyhteistyötä.

Tilaukanta oli vuoden päättyessä 235 Mmk (231). Se vahvistui vuoden aikana YIT-Vientitoimintaan liitetyn vesi- ja ympäristötekniikan sekä Baltian yksiköissä, mutta heikkeni Venäjän toiminnassa.

Vuoden 1999 kohtuulliset markkinanäkymät vesi- ja ympäristötekniikassa sekä Baltian ja Makroflex-toiminnassa

Moskovan ja Keski-Venäjän yksikön pääasiakkaita kuluneella kaudella olivat Coca-Cola Moskova, jonka varastolaajennus saatiin päätökseen, ja Transneftin tytäryritys Diascan, jolle Luhovitsyssa rakennettiin autopaikotusrakennusta ja Ufassa öljyputkien diagnostiikkakeskusta. Neftgaz-komplektservicelle saneerattiin toimisto ja tehtiin uudisrakennus Luhovitsyssa.

Toukokuussa käynnistettiin Moskova-Pietari -valtatie varrella sijaitsevan YIT-Technopark-teollisuuspuiston markkinointi tuotanto-, toimisto- ja varastointitilaa Moskovasta etsiville kansainvälisille investoijille.

Vuoden 1999 tavoitteena on markkina-aseman säilyttäminen ja syventäminen.

Pietarin ja Luoteis-Venäjän alue

Pääkohteena Pietarin alueella oli koko vuoden R.J. Reynoldsin paikallisyhtiön RJR Petron tupakkatehtaan saneeraustyö, joka jatkui yli vuodenvaihteen. Pääasiakkaisiin kuului myös Surgutneftgaz, jolle saneerataan toimistorakennusta Surgutiin. Työ alkoi keväällä ja jatkuu kesään 1999.

Pietarin alueella rakennettiin YIT-Yhtymän ja tytäryritys ZAO Lentekin toimesta huoltoasemia Nesteelle, Shellille ja Kirishiavtoservicelle. ZAO Lentek toteutti lisäksi lukuisia pienempiä toimisto- ja asuntoremontteja eri asiakkaille.

Vuoden 1999 keskeisenä tavoitteena on säilyttää nykyinen markkina-asema Pietarin alueella ja vahvistaa sitä muualla Luoteis-Venäjän alueella.

Baltian yksikkö

Pääasiakkaina olivat Virossa Tallinnan Vesi, jolle valmistui Tallinnan 13 eri kaupungin-



1. Terveyskeskuksen saneeraus, Megion, Venäjä.

2. RJR-Petron tupakkatehtaan saneeraustyö, Pietari, Venäjä.

3. Riian jätevedenpuhdistamon ilmastustoimitus, Latvia.

osaan pumppaamorakennukset, ja Venäjän Tulassa Taopin AO, jolle valmistui maraskuussa uusi panimorakennus.

Merkittävimpiä uusia projekteja olivat Kaunasin pumppaamo ja putkistourakka Liettuassa sekä Daugavpilsin kaivokenttä ja puhdasvesilaitos.

Strategisen yhteistyön tuloksena hankittiin joulukuun lopulla 65,6 %:n enemmistö-osakkuus Liettuan suurimpiin rakennusyhtiöihin kuuluvassa AB Kaustassa. Yhtiön muina omistajina ovat yhtiön paikallinen johto sekä muita yksityishenkilöitä. AB Kausta on nyky muodossaan toiminut vuodesta 1993, sen liikevaihto vuonna 1998 oli noin 100 Mmk ja henkilöstön määrä noin 1000.

Vuoden 1999 päätavoitteena on markkina-aseman merkittävä vahvistaminen Baltian alueella paikallisten tytäryhtiöiden ja emoyhtiön tiiviillä yhteistyöllä.

Rakennusosavienti Makrotalo

Yksikköön kuuluvat tytäryhtiöt Makroflex Oy Suomessa, AS Makroflex Virossa ja ZAO Makroflex Venäjällä. Tuotteisiin kuuluu Makroflex-saumaeriste sekä erikoistunutta rakennusosavientiä.

Makroflex-tuotteelle lanseerattiin uusi ilme, joka otettiin hyvin vastaan kaikilla markkina-alueilla. Makroflex kuuluu Euroopan johtaviin saumaeristetuotemerkkeihin ja se on omalla markkina-alueellaan markkinajohtaja. Sen koko myynti oli 10 % suurempi kuin edellisenä vuonna. Saumaeristemyynti kasvoi edelleen voimakkaasti myös Venäjän markkinoilla, huolimatta maan talousvaikeuksien syvenemisestä syksyllä.

Rakennusosaviennin puitteissa toimitettiin venäläisille asiakkaille mm. huolto- ja jakeluasemia, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuskompleksi Moskovaan sekä



Rakennusosavienti Makrotalon tuotevalikoima.

ruokalarakennus Surgutneftegazille Länsi-Siperiaan.

Vuoden 1999 päätavoitteena on markkina-aseman vahvistaminen.

Energia- ja erikoisprojektit

Yksikkö toteutti venäläisille öljyalan yrityksille diagnostiikkakeskuksen julkisivusaneerauksen Länsi-Siperiassa, osallistui Neste Oyj:n investointiprojektin toteuttamiseen asiantuntijatehtävissä ja toimi palvelu-urakoitsijana AkerRauma Offshoren Kaspian alueen öljyinvestointihankkeessa. Yksikkö piti tiiviisti yllä kontakteja venäläisiin ja läntisiin energia-alan investoijiin Venäjän markkinoilla.

Yksikkö osallistui yhdessä kotimaan rakentavan yksikön kanssa Oy Sinebrychoff Ab:n tehdaslaajennukseen Keravalla. Hanke kuuluu YIT-Vientitoiminnan käynnistämän YIT:n ja Coca-Colan väliseen strategiseen allianssiyhteistyöhön.

Öljyn maailmanmarkkinahinnan alhaisuuden vuoksi odotetaan vain muutaman länsivetoisen hankkeen etenevän Venäjän energiasektorilla vuonna 1999. Näihin hankkeisiin yksikkö tarjoaa erilaisia rakentamis-, asiantuntija- ja projektinjohtopalveluita.

Vesi- ja ympäristötekniikka

Toiminnan painopistettä suunnattiin Itämeren alueelle, Latviaan ja Liettuaan sekä Puolaan, jonne perustettiin tytäryhtiö.

Kotimaassa hyvä yhteistyö jatkui avainasiakkaiden kanssa. Merkittävimpiä asiakkaita olivat Enso, Neste, Espoon vesilaitos, Vantaan Energia, Helsingin Energia ja Kaunuun Voima.

Ruotsin tytäryhtiö YIT Vatten och Miljöteknik AB toteutti kireillä kotimarkkinoillaan useita koneistotoimituksia jätevedenpuhdistamoille ja kaatopaikkojen kaasunkäsittelyyn.

Baltiassa tärkein valmistunut hanke oli Riian jätevedenpuhdistamon ilmastustoimitus Latviassa. Uusina töinä alkoivat pumppaamotoimitukset Riikaan ja Liettuan Kaunasin sekä Daugavpilsin vesilaitostyö Latviassa.

Puolassa valmistui kolme jätevedenpuhdistamon koneistotoimitusurakkaa ja neljä urakkaa käynnistyi.

Kaukoviennin aloitetuista hankkeista tärkeimmät olivat flotaatiotekniikan toimitus Hong Kongin suureen vesilaitokseen sekä Vietnamin vesilaitos Tam Ky, Dawadmin jätevesilaitos Saudi-Arabiassa ja sitruunahappotehtaan jätevedenpuhdistamo Egyptissä.

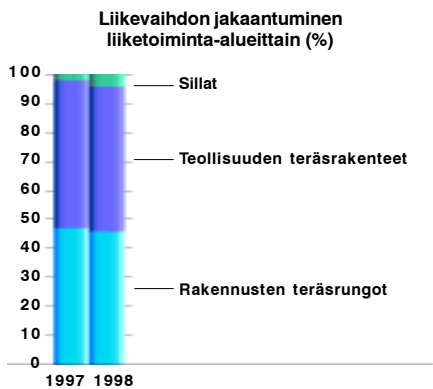
Loppuvuoden aikana työkanta nousi tyydyttävälle tasolle ja näkymät vuodelle 1999 ovat kohtuulliset.

Baltian kasvava kysyntä, Ruotsissa alkaava biokaasulaitosten rakentaminen ja Puolan toiminta tarjoavat nyt parhaimmat kasvun mahdollisuudet.

YIT-TERÄSRAKENTAMINEN

YIT-Teräsrakentamisen toimialaan kuuluvat rakennusten ja teollisuuden teräsrungot ja täydentävät teräsrakenteet.

	Avainluvut				
	1998	1997	1996	1995	1994
Liikevaihto, Mmk	389	313	280	253	196
- josta vientiä	221	217	160	141	95
Liikevoitto, Mmk	29	22	17	13	3
% liikevaihdosta	7,5	7,1	6,1	5,1	1,5
Sijoitetun pääoman tuotto, %	29,7	21,5			
Tilaukanta kauden lopussa, Mmk	112	109	90	83	91
Henkilöstö keskimäärin	377	345	345	315	328
Toimialan osuus konsernin liikevaihdosta, %	5	5	5	6	6



YIT-Teräsrakentamisen liiketoiminta on organisoitu tytäryhtiö PPTH Teräs Oy:öön, jonka osakkeista YIT-Yhtymä Oyj omistaa 60 % ja Rautaruukki Oyj 40 %. Yhtiö on erikoistunut rakennusten ja teollisuuden kantavien teräsrunkojen sekä niitä täydentävien rakenteiden toimituksiin kotimaan ohella lähinnä Pohjoismaihin ja muualle Itämeren ympäristöön sekä kauemmaksi projektivientiin liittyvien alihankintatoimitusten muodossa.

PPTH Teräs Oy:n liikevaihto nousi edellisvuoteen verrattuna 24 % . Myös liikevoitto nousi edellisestä vuodesta samoin tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja. Liikevaihdon kasvu perustui hyvään myynnin kehitykseen erityisesti yhtiön pohjoismaisilla kotimarkkinoilla. Hyvä tuloskehitys perustui puolestaan projektien hallittuun toteutukseen työmailla.

Toimitusten volyymi kasvoi erityisesti kotimaassa voimakkaasti edellisvuoteen verrattuna. Niiden osuus kaikista toimituksista oli 44 %. Toimituksista 35 % suuntautui Ruotsiin ja Norjaan, 14 % Venäjälle ja Baltiaan sekä 7 % projekti-toimituksiin ympäri maailman.

Toimitukset Skandinaviaan lisääntyivät kolmanneksen edellisvuoteen verrattuna. Norjassa yhtiö toteutti mm. Braathens S.A.F.E.:n lentokonehalliuran Gardermoenissa sekä Coca-Colan tuotantolaitoksen ja varaston Oslon pohjoispuolella ja Byportenin liike- ja hotellikeskuksen teräsrunkourakat Oslon keskustassa. Ruotsissa valmistui mm. Täppan-liikerakennus Norrköpingissä.

Venäjälle ja Viroon PPTH toimitti teräsrakenteet useisiin kohteisiin, joista merkittävimmät FM Logistic'n keskus ja Coca-Colan varastorakennus Moskovassa, pakkaustehtas Narofominsk'issa Moskovon lähellä sekä raja-asema Nuijamaan kohdalla Venäjän puolella. Virossa valmistui elektroniikkatehdas ja Latviassa Coca-Colan tehdas sekä DHL:n toimistorakennus, molemmat Latvian Riiasa. Virossa tapahtuvaa teräsrakenneurakointia varten rekisteröitiin jo vuoden 1997 lopulla sivuliike.

Voimalaitosten teräsrunkoja valmistui mm. Jyväskylän seudulla Suolahteen ja Trondheimin lähellä Norjassa. Etelä-Afrikkaan toimitettiin soodakattilalaitoksen teräsrakenteet. Voimalaitosten teräsrungon asennustyöt jatkuivat yli vuodenvaihteen Gävlessä ja Uumajassa. Siltatoimitukset kasvoivat edellisten vuosien tasosta. Kantolansalmelle valmistuivat sillan teräsrakenteet ja Rymättylässä jatkuivat asennustyöt Kirveenrauman siltatyömaalla.

Kotimaassa yhtiö osallistui monien teollisuus-, liike-, toimisto- ja pysäköin-

tilalojen toteutukseen teräsrakenteiden urakoitsijana. Teollisuuden rakennuskohteita toteutettiin useilla paikkakunnilla. Liike- ja toimistorakentaminen vilkastui vuoden mittaan ja yhtiö toimitti teräsrungon rakenteet useisiin mittaviin kohteisiin mm. Sanomataloon, Cultorin toimistotaloon sekä Kämp-projektiin Helsinkiin, Eurocityyn Turkuun, Nokian toimistotaloon Tampereelle sekä Alkon pääkonttoriin ja liikekeskus Vantaanportin galleriaan Vantaalle. Urheilurakentamiskohteista valmistuivat Tapiolan monitoimihallin ja Eerikkilän jalkapallohallin teräsrunkotoimitukset.

Kehitystoiminnan painopiste oli asiakaslähtöisen palvelun ja toiminnallisen laadun kehittämisessä sekä toimitusten läpimenoaikojen lyhentämisessä mm. tuoteprosessien automaatioastetta edelleen nostamalla sekä kehittämällä sopimushankkijaverkoston.

Vuonna 1998 yhtiö osti osakkuusyhtiö PR-Steel Oy:n osake-enemmistön tähtäimessä entistä voimakkaampi teräsrakentamiseen liittyvän suunnitteluosaamisen kehittäminen PPTH-yhtiöiden tarpeisiin.

Vuoden 1999 alussa PPTH Teräs Oy osti raskaiden hitsattujen teräsrakenteiden valmistukseen erikoistuneen Kalajoen Konepaja Oy:n koko osakekannan. Tarkoituksena on hyödyntää monipuolisesti sen erikoisosaamista sekä erinomaista sijaintia Rahjan sataman äärellä. Kalajoen Konepaja Oy:n liikevaihdoksi on vuodelle 1999 budjetoitu 60 Mmk ja sen henkilökunnan määrä oli vuoden alussa 180.

PPTH Teräs Oy:n tilaukanta oli vahva koko tarkastelujakson. Vuoden lopun työkannasta 66 % on tilauksia ulkomaille. Vuonna 1999 liikevaihdon odotetaan kasvavan noin neljänneksellä, osin Kalajoen Konepajan oston vaikutuksesta. Kasvua tavoitellaan sekä kotimaassa että muissa Pohjoismaissa ja Itämeren ympäristössä. Liikevoiton odotetaan olevan edellisen vuoden tasoa.

Jouko Hookana

YHTEYSTIEDOT

JOHTO JA YHTYMÄ-PALVELUT

YIT-YHTYMÄ OYJ

PL 36 (Panuntie 11)
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3700
Teleksi 124767 yit fi

Internet www.yit.fi
Sähköposti
etunimi.sukunimi@yit.fi

YIT Kalusto Oy

Urjalan kalustokeskus
Yhteiskouluntie 11
31700 URJALA as.
Puhelin 020 433 5600
Faksi 020 433 5690

YIT-TALONRAKENNUS

YIT-YHTYMÄ OYJ

PL 36, Panuntie 11
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3732
Teleksi 124767 yit fi

Kiinteistöliiketoiminta

Faksi 020 433 3741

Kiinteistöpalvelut

Faksi 020 433 3732

Talonrakennus Uusimaa

Faksi 020 433 3755

Asuntotuotanto Uusimaa

Faksi 020 433 3731
020 433 2551
(takuukorjaukset)

Asuntomyynti
Salomonkatu 19
00100 HELSINKI
Puhelin 020 433 2990
Faksi 020 433 2934

Aluetoimistot:

Niskakatu 27
80100 JOENSUU
Puhelin 020 433 5550
Faksi 020 433 5551

PL 507, Kuormaajantie 7
40101 JYVÄSKYLÄ
Puhelin 020 433 6200
Faksi 020 433 6229

Asuntomyynti
Yliopistonkatu 4
40100 JYVÄSKYLÄ
Puhelin (014) 615 211
Faksi (014) 615 911

Kellokuja 1
70460 KUOPIO
Puhelin 020 433 5500
Faksi 020 433 5501

Asuntomyynti
Puijonkatu 33
70100 KUOPIO
Puhelin 020 433 5506
Faksi 020 433 5597

PL 94, Vuorikatu 35D,
(2. krs)
15111 LAHTI
Puhelin 020 433 4300
Faksi 020 433 4301

Graanintie 7
50190 MIKKELI
Puhelin (015) 150 907
Faksi (015) 150 813

Kirkkokatu 8 A
48100 KOTKA
Puhelin (05) 218 1204
Faksi (05) 218 1205

Kanervintontie 48
45200 KOUVOLA
Puhelin (05) 371 3088
Faksi (05) 371 3098

Hallituskatu 10
90100 OULU
Puhelin 020 433 6400
Faksi 020 433 6470

PL 8027, Hallituskatu 26
96101 ROVANIEMI
Puhelin 020 433 4100
Faksi 020 433 4101

Joukahaisenkatu 1
20520 TURKU
Puhelin 020 433 7300
Faksi 020 433 7301

Itsenäisyydenkatu 39 B
28100 PORI
Puhelin (02) 641 5655
Faksi (02) 641 4923

Sumeliuksenkatu 11
33100 TAMPERE
Puhelin 020 433 4600
Faksi 020 433 4770

Asuntomyynti
Kelloportinkatu 1
33100 TAMPERE
Puhelin 020 433 4600
Faksi 020 433 4774

Rauhankatu 17
65100 VAASA
Puhelin 020 433 4200
Faksi 020 433 4220

Rakennustoimisto
Tolonen Oy
Raatihuoneenkatu 17
13100 HÄMEENLINNA
Puhelin 020 433 6000
Faksi 020 433 6050

YIT-INSINÖÖRI-RAKENTAMINEN

YIT-YHTYMÄ OYJ
PL 36, 00621 HELSINKI
Käyntiosoite:
Maistraatinportti 2
00240 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3706
Teleksi 124767 yit fi

Maa-, kallio- ja kunnallistekniikka

Faksi 020 433 3706

Viinikankaari 11
01530 VANTAA
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 2986

Aluetoiminta ja kunnosapito

Faksi 020 433 3706

Kuormaajantie 7
PL 507,
40101 JYVÄSKYLÄ
Puhelin 020 433 6260
Faksi 020 433 6269

Vuorikatu 35
15100 LAHTI
Puhelin 020 433 4300
Faksi 020 433 4330

Myllymäenkatu 21
53100 LAPPEENRANTA
Puhelin 020 433 6500
Faksi 020 433 6560

Paulaharjuntie 20
90500 OULU
Puhelin (08) 551 9361
Faksi (08) 551 9362

Sumeliuksenkatu 11
33100 TAMPERE
Puhelin 020 433 4600
Faksi 020 433 4773

Joukahaisenkatu 1
20520 TURKU
Puhelin 020 433 7300
Faksi 020 433 7350

Pirttiranta 6
78200 VARKAUS
Puhelin 020 433 5580
Faksi 020 433 5581

Silta-, vesi- ja laitosrakentaminen

Faksi 020 433 3704

Kellokuja 1, PL 1632
70461 KUOPIO
Puhelin 020 433 5500
Faksi 020 433 5501

Sumeliuksenkatu 11
33100 TAMPERE
Puhelin 020 433 4600
Faksi 020 433 4773

YIT Bygg AB

PL 513, Loftbodsvägen 11
S-721 09 VÄSTERÅS
SVERIGE
Puhelin +46 21 312 000
Faksi +46 21 312 009

Box 42112
(Vretenborgsvägen
20 9 tr, HÄGERSTEN)
S-126 14 STOCKHOLM
SVERIGE
Puhelin +46 8 447 41 00
Faksi +46 8 447 41 49

Hisingsgatan 28
S-41703 GÖTEBORG
SVERIGE
Puhelin +46 31 51 8400
Faksi +46 31 51 84 10

Box 709
S-26027 LANDSKRONA
(Rattgatan 11)
SVERIGE
Puhelin +46 418 275 75
Faksi +46 418 186 83

YIT-HUBER

YIT-YHTYMÄ OYJ

PL 54,
Robert Huberin tie 3
01511 VANTAA
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3502

Talotekninen huolto ja urakointi

Huber Talotekniikka Oy
PL 111,
Robert Huberin tie 3
01511 VANTAA
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3838

PL 19, Perkiöntie 12
30101 FORSSA
Puhelin (03) 422 3236
Faksi (03) 435 4072

Helsingin
Talotekniikka Oy
Vernissakatu 6
01300 VANTAA
Puhelin (09) 851 1877
Faksi (09) 851 1411

Putkiura Oy
Vilhonkatu 13
50100 MIKKELI
Puhelin (015) 338 550
Faksi (015) 368 679

Lukupolku 8
00680 HELSINKI
Puhelin (09) 2705 8022
Faksi (09) 752 1412

Putki-Neliö Oy
Lukupolku 8
00680 HELSINKI
Puhelin (09) 270 5801
Faksi (09) 752 0330

Länsi-Pohjan Asennus Oy
Oulun Ykär Oy
PL 30, 90441 Kempele
Puhelin (08) 520 8934
Faksi (08) 520 8933

Länsisähkö Oy
Vilhonkatu 13
50100 MIKKELI
Puhelin (015) 338 550
Faksi (015) 368 679

Lauttasaarentie 38
00200 HELSINKI
Puhelin (09) 2705 8050
Faksi (09) 667 845

Kruunuhaan Putki Oy

Pohjoisranta 28
00170 HELSINKI
Puhelin (09) 135 1700
Faksi (09) 135 5942

Huber Servitek Oy

PL 85,
Robert Huberin tie 3
01511 VANTAA
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3840

Työpajakatu 10 A
00580 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3831

PL 38,
Kastevuorenuja 4 C
02361 ESPOO
Puhelin 020 433 2925
Faksi 020 433 2926

Kylänraitti 2-4
11710 RIIHIMÄKI
Puhelin (019) 722 453
Faksi (019) 722 927

Korjaamontie 4
13500 HÄMEENLINNA
Puhelin (03) 638 0514
Faksi (03) 638 0513

Mukkulankatu 16
15210 LAHTI
Puhelin (03) 781 9700
Faksi (03) 781 9701

Hakamäentie 7
48400 KOTKA
Puhelin (05) 228 1555
Faksi (05) 228 3885

Kaukaankatu 23
53200 LAPPEENRANTA
Puhelin (05) 415 0686
Faksi (05) 415 0687
Karjalantie 3

57200 SAVONLINNA
Puhelin (015) 259 511
Faksi (015) 256 424

PL 107, Kuormaajantie 7
40351 JYVÄSKYLÄ
Puhelin 020 433 6235
Faksi 020 433 6239

Mäntymäentie 8
42700 KEURUU
Puhelin (014) 722 151
Faksi (014) 722 152

Yrittäjätie 30
70150 KUOPIO
Puhelin (017) 281 1355
Faksi (017) 281 1357

PL 781, Kolmionkatu 5
33101 TAMPERE
Puhelin (03) 265 7255
Faksi (03) 265 7999

Turku
Vesijohtoliike Raita
Yliopistonkatu 33
20100 TURKU
Puhelin (02) 469 1200
Faksi (02) 469 1204

Fiskarsinkatu 9
20750 TURKU
Puhelin 020 433 6100
Faksi 020 433 6159

PL 133, Kosilankatu 3
67101 KOKKOLA
Puhelin (06) 831 1152
Faksi (06) 831 1078

Vaasa/ PH Pundars
Raastuvankatu 7
65100 VAASA
Puhelin (06)317 2888
Faksi (06)312 2191

Yrittäjätie 2,
60100 SEINÄJOKI
Puhelin (06) 414 8800
Faksi (06) 414 8103

PL 337, Paulaharjuntie 20
90501 OULU
Puhelin 020 433 6751
Faksi 020 433 6756

PL 114, Vaunusepantie 8
68601 PIETARSAARI
Puhelin (06) 723 4555
Faksi (06) 724 3505

Suosiolantie 5
96100 ROVANIEMI
Puhelin (016) 345 231
Faksi (016) 345 238

PL 25, Kiskotie 2
84101 YLIVIESKA
Puhelin (08) 423 194
Faksi (08) 423 634

Huber Analyysi
Työpajakatu 10 A
00580 HELSINKI
Puhelin 020 433 3568
Faksi 020 433 3831

PL 781, Kolmionkatu 5
33101 TAMPERE
Puhelin (03) 265 7255
Faksi (03) 265 7999

PL 337, Paulaharjuntie 20
90531 OULU
Puhelin 020 433 6760
Faksi 020 433 6762

Huber Sammutin Oy
PL 82,
Robert Huberin tie 3
01511 VANTAA
Puhelin 0204 33 111
Faksi (09) 8702 860

Fiskarsinkatu 9
20750 TURKU
Puhelin 020 433 6100
Faksi 020 433 6159

Hatanpääkatu 3 B
33900 TAMPERE
Puhelin (03) 259 1111
Faksi (03) 259 1200

Tarkastus

Huber Testing Oy
PL 120,
Robert Huberin tie 3
01511 VANTAA
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3841

PL 107, Kuormaajantie 7
40351 JYVÄSKYLÄ
Puhelin 020 433 6280
Faksi 020 433 6289

Hakamäentie 7
48400 KOTKA
Puhelin (05) 260 1812
Faksi (05) 228 3885

Ruukinportti
45700 KUUSANKOSKI
Puhelin (05) 379 4500
Faksi (05) 379 4501

Kuormaajankatu 16
53300 LAPPEENRANTA
Puhelin 020 433 5400
Faksi 020 433 5410

Lostisbackavägen 4 A 5
68600 PIETARSAARI
Puhelin (06) 723 5500
Faksi (06) 723 5500

PL 337, Paulaharjuntie 20
90501 OULU
Puhelin (08) 551 9310
Faksi (08) 551 9330

Murskatie 1, 28130 PORI
Puhelin (02) 635 4971
Faksi (02) 635 4203

Niemeläntie 16
92100 RAAHE
Puhelin (08) 223 7700
Faksi (08) 223 7666

c/o Aker Finnyards Oy,
PL 302
26101 RAUMA
Puhelin (02) 836 4662
Faksi (02) 836 4663

Vapaudentie 41
60100 SEINÄJOKI
Puhelin (06) 412 3205
Faksi (06) 412 3209

Nuutisarankatu 15
33900 TAMPERE
Puhelin (03) 266 1444
Faksi (03) 266 1160

Fiskarsinkatu 9
20750 TURKU
Puhelin 020 433 6140
Faksi 020 433 6149

Käsityökatu 35
78200 VARKAUS
Puhelin (017) 552 4279
Faksi (017) 552 7213

c/o YIT Power Oy
Wärtsiläntie 4
84100 YLIVIESKA
Puhelin (08) 429 5299
Faksi (08) 429 5299

c/o AS YIT Huber
Betooni 15
11415 TALLINN,
ESTONIA
Puhelin +372 6 054 062
Faksi +372 6 054 061

Teollisuuden huolto

YIT Service Oy
PL 54,
Robert Huberin tie 3
01511 VANTAA
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3876

Puistopolku 10 B 12
60100 SEINÄJOKI
Puhelin (06) 415 6700
Faksi (06) 415 6730

Fazerintie 2
01230 VANTAA
Puhelin 010 381 3541
Faksi 010 381 3540

PL 50, Moreenitie 8
04251 KERAVA
Puhelin 020 433 2890
Faksi 020 433 2885

Vipusenkatu 19
15230 LAHTI
Puhelin 020 433 7900
Faksi 020 433 7901

Automiehenkatu 2
33840 TAMPERE
Puhelin (03) 265 6100
Faksi (03) 265 6699

Myllärinkatu 1-3
65100 VAASA
Puhelin (06) 312 0470
Faksi (06) 212 3477

Osmankatu 19
60320 SEINÄJOKI
Puhelin (06) 415 6700
Faksi (06) 415 6702

Simpsöntie 682
62100 LAPUA
Puhelin (06) 433 6548
Faksi (06) 433 6601

Kairakatu 1
26100 RAUMA
Puhelin 020 433 5800
Faksi 020 433 5850

Tommilantie 2 B
28610 PORI
Puhelin (02) 633 7799
Faksi (02) 633 7790

PL 32, Tuotekatu 6
21201 RAISIO
Puhelin (02) 431 2730
Faksi (02) 431 2732

PL 82, Tehtaankatu 13
68601 PIETARSAARI
Puhelin (06) 781 3800
Faksi (06) 781 3820

PL 144,
Porrassalmenk. 46-48
50101 MIKKELI
Puhelin (015) 360 111
Faksi (015) 360 172

PL 176, Laukaantie 9
40351 JYVÄSKYLÄ
Puhelin (014) 336 3780
Faksi (014) 336 3781

Kuparintie 47
55100 IMATRA
Puhelin 020 433 6300
Faksi 020 433 6329

Kangaskontiontie 2
90240 OULU
Puhelin 010 381 128
Faksi 010 381 5604

Teollisuustie 4
86600 HAAPAVESI
Puhelin (08) 459 5350
Faksi (08) 459 5351

69300 TOHOLAMPI
Puhelin 010 381 141
Faksi (06) 8818 6254

PL 8049, Jäämerentie 27
96101 ROVANIEMI
Puhelin 010 381 129
Faksi 010 381 5616

Pintakäsittely
PL 54,
Robert Huberin tie 3
01511 VANTAA
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3837

Karjarannantie 24
28100 PORI
Puhelin (02) 632 6900
Faksi (02) 633 5299
Kaivopuistontie 31

26100 RAUMA
Puhelin (02) 822 8350
Faksi (02) 824 1209

Teollisuustie 5
61850 KAUAHJOKI as.
Puhelin (06) 232 1933
Faksi (06) 232 1934

c/o Nordberg-
Lokomo Oy
39700 PARKANO
Puhelin (03) 448 1470
Faksi (03) 448 1470

PL 197
80101 JOENSUU
Puhelin (013) 311 047
Faksi (013) 311 047

c/o Valmet Rautpohja
PL 587,
40101 JYVÄSKYLÄ
Puhelin (014) 296 383
Faksi (014) 295 222

c/o Sisu Terminal
Systems
PL 387, 33101 TAMPERE
Puhelin (03) 265 8472
Faksi (03) 265 8473

Nesteentie, Eerolanmäki
06830 KULLOONKYLÄ
Puhelin (019) 653 241
Faksi (019) 612 341

Ruukinportti
45700 KUUSANKOSKI
Puhelin (05) 379 1986
Faksi (05) 379 1978

AS YIT Huber
Betooni 15
EE 11415 TALLINN,
ESTONIA
Puhelin +372 6 054 060
Faksi +372 6 054 061

Energiatuotanto- ja telakkaurakointi

YIT Power Oy
PL 88, Wärtsiläntie 4
84101 YLIVIESKA
Puhelin (08) 42 951
Faksi (08) 42 3226

PL 74,
Robert Huberin tie 3
01511 VANTAA
Puhelin 020 433 111
Faksi (09) 870 2328

Hatanpääkatu 3 B
33100 TAMPERE
Puhelin (03) 259 1111
Faksi (03) 259 1200

PL 109, Käsityökatu 35
78201 VARKAUS
Puhelin (017) 266 4400
Faksi (017) 266 4444

PL 90, Latomäentie 2
26101 RAUMA
Puhelin (02) 838 7581
Faksi (02) 838 7588

Mekaaninen urakointi ja kunnossapito

YIT-Huber Teollisuus Oy
PL 84,
Robert Huberin tie 3
01511 VANTAA
Puhelin 020 433 111
Faksi (09) 822 546

PL 127,
Niinistökatu 16 A
05801 HYVINKÄÄ
Puhelin 020 433 5200
Faksi 020 433 5250

PL 107, Kuormaajantie 7
40351 JYVÄSKYLÄ
Puhelin 020 433 6255
Faksi 020 433 6259

Hakamäentie 7
48400 KOTKA
Puhelin (05) 228 1440
Faksi (05) 228 3885

06850 KULLOO
Puhelin (09) 272 4483
Faksi (09) 272 4446

Kymijoen työnohtopiste
Ruukinportti
45700 KUUSANKOSKI
Puhelin (05) 379 1203
Faksi (05) 379 1203

Konepaja
Kuormaajankatu 16
53300 LAPPEENRANTA
Puhelin 020 433 5400
Faksi 020 433 5410

Myllymäenkatu 21
53100 LAPPEENRANTA
Puhelin 020 433 6500
Faksi 020 433 6501

Hatanpääkatu 3 B
33900 TAMPERE
Puhelin (03) 259 1111
Faksi (03) 259 1200

Tampereen Terästyö
Hepolamminkatu 13
33720 TAMPERE
Puhelin (03) 317 4433
Faksi (03) 317 4232

Fiskarsinkatu 9
20750 TURKU
Puhelin 020 433 6100
Faksi 020 433 6119

Rotkola,
44100 ÄÄNEKOSKI
Puhelin (014) 512 216
Faksi (014) 515 505

VPT-putki Oy
Korjalankatu 19
45130 KOUVOLA
Puhelin (05) 371 3075
Faksi (05) 371 3074

Asennus Luttinen Oy
Tehdaskyläntie 8
11710 RIIHIMÄKI
Puhelin (019) 751 841
Faksi (019) 721 237

YIT Industrier AS
N-5154 MONGSTAD,
NORWAY
Puhelin +47 56 16 74 00
Faksi +47 56 16 99 30

**YIT-Huber Pohjan
Tehdaspalvelu Oy**

PL 337, Paulaharjuntie 20
90501 OULU
Puhelin (08) 551 9339
Faksi (08) 344 447

PR-Putki
Laakeritie 12
90630 OULU
Puhelin (08) 531 8555
Faksi (08) 531 8939

Niemeläntie 16
92100 RAAHE
Puhelin (08) 223 7660
Faksi (08) 220 933

PL 107,
Pohjanlahdentie 58 B
68601 PIETARSAARI
Puhelin (06) 724 3921
Faksi (06) 724 8674

Keminmaan
Tehdaspalvelu
Yrittäjätie
94450 KEMINMAA
Puhelin (016) 270 748
Faksi (016) 270 739

Nuaskatu 10
87400 KAJAANI
Puhelin (08) 614 1237
Faksi (08) 630 122

Ruotsi

YIT Projektör AB
Vretenborgsvägen 20
Box 42112,
S-126 14 STOCKHOLM
SVERIGE
Puhelin +46 8 447 4100
Faksi +46 8 447 4139
ja +46 8 447 4119

Hantverkargatan 4
Box 885, S-781 28
BORLÄNGE
SVERIGE
Puhelin +46 243 178 50
Faksi +46 243 859 59

Fabriksgatan 13 - 15
Box 298,
S-601 04 NORRKÖPING
SVERIGE
Puhelin +46 11 12 59 05
Faksi +46 11 16 02 75

Mysingsvägen 1
Box 23,
S-149 21 NYNÄSHAMN
SVERIGE
Puhelin +46 8 520 208 50
Faksi +46 8 520 209 25

Stationsvägen 3
Box 78, S-814 22
SKUTSKÄR
SVERIGE
Puhelin +46 26 793 40
Faksi +46 26 768 65

Långängsvägen 5
S-152 57 SÖDERTÄLJE
SVERIGE
Puhelin +46 8 550 343 56
Faksi +46 8 550 343 59

Arendalsvägen 21
S-418 78 GÖTEBORG
SVERIGE
Puhelin +46 31 54 09 00
Faksi +46 31 53 60 98

Sjögatan 11
Box 903,
S-891 20 ÖRN-
SKÖLDSEVIK, SVERIGE
Puhelin +46 660 546 00
Faksi +46 660 545 90

Finstavägen 32, Igh 116
S-863 31 SUNDSBRUK
SVERIGE
Puhelin +46 60 56 77 55
Faksi +46 60 56 77 55

**Toimialan muut yhtiöt
ulkomailla:**

ZAO YIT Huber
Primorsky pr., 52
197374 ST.PETERSBURG,
RUSSIA
Puhelin +7 812 430 2988
Faksi +7 812 430 3375

AS YIT Huber
Betooni 15
EE 11415 TALLINN,
ESTONIA
Puhelin +372 6 054 060
Faksi +372 6 054 061

YIT-VIENTITOIMINTA

YIT-YHTYMÄ OYJ
PL 36, Panuntie 6
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3710

Ul. Profsoyuznaya,
23, 12. krs
117859 MOSCOW,
RUSSIA
Puhelin +7 095 956 3292
Faksi +7 095 120 4569

**Rakennusosavienti
Makrotalo**
PL 36, Panuntie 6
00621 HELSINKI
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3737

Makroflex Oy
Hausjärven tehdas
PL 7, 12101 OITTI
Puhelin 020 433 5300
Faksi 020 433 5301
Internet
www.makroflex.fi
Sähköposti
etunimi.sukunimi@
makroflex.fi

AS Makroflex
Peterburi tee 81
11415 TALLINN,
ESTONIA
Puhelin +372 6 220 090
Faksi +372 6 220 091
Sähköposti
etunimi@makroflex.ee

ZAO Makroflex
Ul. Profsoyuznaya,
23, 12. krs
117859 MOSCOW,
RUSSIA
Puhelin +7 095 956 2194
Faksi +7 095 956 2198

**Vesi- ja ympäristö-
tekniikka**
PL 36, Panuntie 6
00621 HELSINKI
Käyntiosoite:
Maistraatinportti 2
Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3708

**YIT Vatten &
Miljöteknik AB**
Box 709,
S-261 27 LANDSKRONA
Käyntiosoite:
Rattgatan 11
SVERIGE
Puhelin +46 418 27575
Faksi +46 418 18683
Sähköp.: yitvmt@yit.se

YIT Polska sp. z o.o
ul. Batorego 25,
31-135 KRAKOWA
POLAND
Puhelin +48 12 634 1272
Faksi +48 12 634 2792
Sähköposti
yit-polska@pro.onet.pl

AFCM Co. Ltd.
P.O.Box 2809,
RIYADH 11461
SAUDI ARABIA
Puhelin +966 1 477 3518,
477 2373
Faksi +966 1 477 3453

3, Abu El Feda St,
Zamalek,
CAIRO, EGYPT
Puhelin +202 342 1739
Faksi +202 341 7786

Rm 750, Hong Kong
Macau
Center Office Bldg,
Dongshi-Shitiao,
BEIJING 100027, CHINA
Puhelin +86 10 6501 4273
Faksi +86 10 6501 4275

CFTD
P6 C4C Thanh Cong,
HANOI, VIETNAM
Puhelin +84 4 835 3203
Faksi +84 4 835 3743

Muut tytäryhtiöt :

ZAO Lentek
Primorsky pr., 52
197374 ST.PETERSBURG,
RUSSIA
Puhelin +7 812 430 5002,
430 5592
Faksi +7 812 430 3375

ZAO YIT-Genstroj
Yhteystiedot kuten
MOSCOW

OAO Transavtovit
Yhteystiedot kuten
MOSCOW

**YIT Universaal-
ehituse AS**
Peterburi tee 81
EE0014 TALLINN,
ESTONIA
Puhelin +372 6 328809,
320172
Faksi +372 6 328810
Sähköposti
info@yitehitus.ee

YIT Latvia SIA
Kugu iela 26, suite 418
LV-1048 RIGA, LATVIA
Puhelin +371 7 226 933
Faksi +371 7 226 932
Sähköposti yit@apollo.lv

YIT UAB
Sv. Mykolo 14/13-2
2001 VILNIUS, LITHUANIA
Puhelin/faksi +370 2 313691

AB Kausta
Naglijo g.4a
LT-3014 KAUNAS,
LITHUANIA
Puhelin +370 7 765 048
Faksi +370 7 764 212
Sähköposti
kausta@kaunas.aiva.lt

**YIT-TERÄS-
RAKENTAMINEN**

PPTH Teräs Oy
Keskuskatu 51
61100 PERÄSEINÄJOKI
Puhelin (06) 416 0111
Faksi (06) 416 0310

Projektien myynti ja
johto
Keskuskatu 51
61100 PERÄSEINÄJOKI
Puhelin (06) 416 0111
Faksit
Kotimaa (06) 416 0389,
Projekti-
vienti (06) 416 0222,
Länsivienti,
Engineering
(06) 416 0237

Teräsrakentamisen
komponentit
Koskipuhdointie 177,
PL 89
84101 YLIVIESKA
Puhelin (08) 411 3111
Faksi (08) 411 3112

Tehtaat:

Alavuden tehdas
Tuurintie 21
63400 ALAVUS as.
Puhelin (06) 516 0111
Faksi (06) 516 0444

Peräseinäjoen tehdas
Keskuskatu 51
61100 PERÄSEINÄJOKI
Puhelin (06) 416 0111
Faksi (06) 416 0307

Ylivieskan tehdas
Koskipuhdointie 177,
PL 89
84101 YLIVIESKA
Puhelin (08) 411 3111
Faksi (08) 411 3112

PPTH Stål Ab
Svärdvägen 3 A
S-182 33 DANDERYD,
SVERIGE
Puhelin +46 8 7531 580
Faksi +46 8 7536 780

PPTH Steel Ltd
Industriveien 2,
Postbox 288
N-1300 SANDVIKA,
NORWAY
Puhelin +47 67 550 660
Faksi +47 67 550 661

Kalajoen Konepaja Oy
Repolantie 111
85180 RAHJA
Puhelin (08) 469 3111
Faksi (08) 469 3305

PR-Steel Oy
Keskuskatu 51
61100 PERÄSEINÄJOKI
Puhelin (06) 417 4966
Faksi (06) 417 4855

YIT



YIT-YHTYMÄ OYJ

Viestintä
Sävypaino
1999