

Tilinpäätös 2014

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy - toimitusjohtaja Pekka Peltomäki

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus:
Asumisoikeusasuntojen omistaminen, ylläpito ja tuottaminen sekä asumisoikeuksien luovuttaminen käyttäjille voimassa olevien säännösten mukaisesti Turussa ja lähikunnissa. Yhtiö toimii yleishyödyllisenä yhtiönä tavoittelematta liiketaloudellista voittoa.
Toimitusjohtajan arvio talousarvion toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta sekä mahdollisista poikkeamista vuonna 2014:
Asuntomarkkinoilla vallitsi koko vuoden heikko kysyntä. Kuluttajien päätöksentekohalu ja -kyky oli alhaalla. Vuoden käyttöaste nousi hieman, samoin kun asukkaiden vaihtuvuus, pysyen kuitenkin normaalivaihtuvuuden alapuolella. Vuoden lopussa oli myymättömänä asuntoja yli tavoitetason. Yhtiön talous kehittyi vaikeasta markkinatilanteesta ja nousseista kiinteistöjen korjauskuiluista huolimatta myönteisesti ja pääosin laaditun talousarvion mukaisesti. Ensimmäinen perusparannushanke käynnistyi, kiinteistökorjauksiin ja muuttoremontteihin käytettiin rahaa yli budjetoidun. Poistot ja varukset kiinteistöjen jaksottaiseen kunnossapitoon tehtiin vuodelle laaditun talousarvion mukaisina. Merkittävä muutos oli oman isännöinnin laajentaminen kattamaan koko kiinteistö-kanta v. 2015 alusta. Tavoitteena on entistä keskitetympi ja tasalaatuinen kiinteistönpito. Vuoden lopussa toteutettu asiakastytyvääisyyskysely antoi myönteisen kuvan yhtiön palvelutuotannon kehitystrendistä.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVA TAVOITTEET

Korkea käyttöaste				
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Tavoite 2014	Toteutunut 31.12.2014
Käyttöaste, %	94,7	94,3	95,5	94,6
Yhtiön liikevaihdon ja liikevoiton kasvattaminen toivotulle tasolle				
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Tavoite 2014	Toteutunut 31.12.2014
Liikevaihto (1.000 €)	18.902	19.553	20.400	20.750
Liikevoitto (1.000 €)	3.940	3.856	4.100	4.147
Asumisoikeusasuntojen riittävyys				
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Tavoite 2014	Toteutunut 31.12.2014
Yhtiön hallinnassa olevien asuntojen määrä	2.460	2.564	2.564	2.564
Yhtiön hallinnassa olevien asuntojen määrä suhteessa toiminta-alueella olevien ASO-asuntojen kokonaismäärään (%)	71,9	71,3	70,2	68,2

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2012	2013	Tavoite 2014	Toteutunut 31.12.2014
Toiminnalliset tavoitteet				
Käyttöaste, %	94,7	94,3	95,5	94,6
Asukasvaihtuvuus, %	18,9	15,0	18,0	15,7

Tilinpäätös 2014

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy - toimitusjohtaja Pekka Peltomäki

Yli/alikysyntä: tyhjät asunnot kauden lopussa	114	82	70	113	
Uudet aso-nro-hakemukset kuntiin, kpl	2.936	3.162	2.850	2.663	
Keskimääräinen käyttövastike (€/as-m ² /kk)	9,53	9,77	10,06	10,03	
Keskimääräiset hoitomenot (€/as-m ² /kk)	4,55	4,90	4,97	4,84	
Toiminnan laajuus ja tulos					
Liikevaihto (1.000 €)	18.902	19.553	20.400	20.750	
Liikevoitto (1.000 €)	3.940	3.856	4.100	4.147	
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1.000 €)	1.298	1.395	700	1.636	
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	9.865	13.294	1.000	897	
Pääoman tuotto ja tuloutus					
Oman pääoman tuotto, %	3,6	3,6	2,5	4,1	
Sijoitetun pääoman tuotto, %	2,5	2,4	2,3	2,5	
Vieras pääoma €/asuineliömetri	755	743	750	745	
Osinkotuotto kaupungille (1.000 €)	0	0	0	0	
Vakavaraisuus					
Omavaraisuusaste, %	21,0	22,0	21,0	22,4	
Nettovelkaantumisaste, %	359	338	340	326	