

Tilinpäätös 2015

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 2015:

Yhtiön toiminnassa saatiin päätökseen strateginen uudistus, oman isännöinnin laajennus koko asuntokanta kattavaksi. Kiinteistöjä korjattiin merkittävä määrä. Suurimpina yksittäisinä kaksi perusparannustyömaata Turussa. Kiinteistöjen korjauksiin, muuttoremontteihin ja leikkialueiden kunnossapitoon käytettiin rahaa yli budjetoidun. Yhtiön talous kehittyi pääosin laaditun talousarvion mukaisesti. Asuntomarkkinatilanne oli jo useamman edeltävän vuoden kaltainen. Vallalla oli kuluttajien varovaisuus tehdä ratkaisuja. Positiivista oli, että asukkaidemme vaihtuvuus aleni 0,3 prosenttiyksikköä, mutta toisaalta myös käyttöaste aleni hieman so. 0,2 prosenttiyksikköä. Uusia asuntoja ei vuoden aikana valmistunut. Vuoden päättyessä oli käynnissä kaksi uudiskohdetta, yhteensä 83 asuntoa. Liikevaihto nousi käyttövastikekorotuksen tahdissa, joka on alan kustannuskehityksen mukainen myös vuonna 2016. Poistot ja varukset kiinteistöjen jaksottaiseen kunnossapitoon tehtiin vuodelle laaditun talousarvion mukaisina.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVA TAVOITTEET

Tavoite: Korkea käyttöaste					
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2013	Toteutunut 2014	Tavoite 2015	Toteutunut 31.12.2015	
Käyttöaste, %	94,3	94,6	96,0	94,4	
Tavoite: Yhtiön liikevaihdon ja liikevoiton kasvattaminen toivotulle tasolle					
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2013	Toteutunut 2014	Tavoite 2015	Toteutunut 31.12.2015	
Liikevaihto (1.000 €)	19.553	20.750	21.539	21.386	
Liikevoitto (1.000 €)	3.865	4.147	4.200	3.884	
Tavoite: Asumisoikeusasuntojen riittävyys					
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2013	Toteutunut 2014	Tavoite 2015	Toteutunut 31.12.2015	
Yhtiön hallinnassa olevien asuntojen määrä	2.564	2.564	2.608	2.564	
Yhtiön hallinnassa olevien asuntojen määrä suhteessa toiminta-alueella olevien ASO-asuntojen kokonaismäärään (%)	71,3	68,2	70,0	67,4	

Tilinpäätös 2015

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy – toimitusjohtaja Pekka Peltomäki

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2013	2014	Tavoite 2015	Toteutunut 31.12.2015	
Toiminnalliset tavoitteet					
Käyttöaste, %	94,3	94,6	96,0	94,4	
Asukasvaihtuvuus, %	15,0	15,7	17,0	15,4	
Yli/alikysyntä: tyhjät asunnot kauden lopussa	82	113	70	85	
Uudet aso-nro-hakemukset kuntiin, kpl	3.162	2.663	2.900	3.230	
Keskimääräinen käyttövastike (€/as-m ² /kk)	9,77	10,03	10,32	10,32	
Keskimääräiset hoitokulut (€/as-m ² /kk)	4,90	4,84	5,11	5,22	
Toiminnan laajuus ja tulos					
Liikevaihto (1.000 €)	19.553	20.750	21.539	21.386	
Liikevoitto (1.000 €)	3.856	4.147	4.200	3.884	
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1.000 €)	1.395	1.636	1.200	1.564	
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	13.294	897	7.900	3.947	
Pääoman tuotto ja tuloutus					
Oman pääoman tuotto, %	3,6	4,1	2,5	3,7	
Sijoitetun pääoman tuotto, %	2,4	2,5	2,3	2,3	
Vieras pääoma €/asuineliömetri	743	745	720	714	
Osinkotuotto kaupungille (1.000 €)	0	0	0	0	
Vakavaraisuus					
Omavaraisuusaste, %	22,0	22,4	21,0	23,9	
Nettovelkaantumisaste, %	338	326	330	299	