

Tilinpäätös 2016

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 2016:

Asuntomarkkinatilanne parani vuoden aikana. Asiakkaiden rohkeus tehdä päätöksiä palautui kohti normaalitasoa. Vuoden käyttöaste oli 96,0 % (kassavaikutteinen), jossa parannus oli 1,6 prosenttiyksikköä, joka ylitti tavoitteen. Talouden tunnusluvut käyttäytyivät samansuuntaisesti. Käyttövastikkeita korotettiin kustannustason nousun mukaisesti ja korjauksia tehtiin aktiivisesti. Aso-asuntojen kysyntätilanne toiminta-alueellamme parani, josta on merkinä ennätysmäärä kunnissa myönnettyjä uusia hakijainumeroita. ARA-rahoituksen syklisyydestä johtuen nettoinvestoinnit (kolme uudishanketta ja perusparannukset) kasaantuvat, josta syystä viime vuoden nettoinvestoinnit ylittivät ennakkotiedot. Toisaalta investoinneissa jatkuvuuden tavoite ei näytä toteutuvan vuodelle 2018. Vireillä oleva uudistuotanto keskustakohteissa myy hyvin. Turku ei kykene osoittamaan aso-tontteja. Tänä vuonna käynnistyy neljän kiinteistön perusparannus, joihin liittyvä suunnittelu tehtiin viime vuoden puolella. Aivan viime vuoden lopussa tehty asiakastytyväisyyskysely antoi kannustavaa palautetta yhtiön kehittämiseen. Laki aso-asunnoista on valmisteilla. Lakiesitys annetaan keväällä ja sillä tulee olemaan merkittävä vaikutus toimintaamme.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVA TAVOITTEET

Tavoite: Korkea käyttöaste				
Mittari tai indikaattori	TP 2014	TP 2015	TA 2016	Toteutunut 31.12.2016
Käyttöaste, %	94,6	94,4	95,6	96,0
Tavoite: Yhtiön liikevaihdon ja liikevoiton kasvattaminen toivotulle tasolle				
Mittari tai indikaattori	TP 2014	TP 2015	TA 2016	Toteutunut 31.12.2016
Liikevaihto (1.000 €)	20.750	21.386	21.854	22.235
Liikevoitto (1.000 €)	4.147	3.884	3.419	5.252
Tavoite: Asumisoikeusasuntojen riittävyys				
Mittari tai indikaattori	TP 2014	TP 2015	TA 2016	Toteutunut 31.12.2016
Yhtiön hallinnassa olevien asuntojen määrä	2.564	2.564	2.617	2.587
Yhtiön hallinnassa olevien asuntojen määrä suhteessa toiminta-alueella olevien ASO-asuntojen kokonaismäärään (%)	68,2	67,4	67,5	66,7

Tilinpäätös 2016

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy – toimitusjohtaja Pekka Peltomäki

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	TA 2016	Toteutunut 31.12.2016
Toiminnalliset tavoitteet				
Käyttöaste, %	94,6	94,4	95,6	96,0
Asukasvaihtuvuus, %	15,7	15,4	16,0	15,2
Yli/alikysyntä: tyhjäät asunnot kauden lopussa	113	85	80	66
Uudet aso-nro-hakemukset kuntiin, kpl	2.663	3.230	2.900	3.642
Keskimääräinen käyttövastike (€/as-m ² /kk)	10,03	10,32	10,50	10,51
Keskimääräiset hoitokulut (€/as-m ² /kk)	4,84	5,22	5,00	5,07
Toiminnan laajuus ja tulos				
Liikevaihto (1.000 €)	20.750	21.386	21.854	22.235
Liikevoitto (1.000 €)	4.147	3.884	3.419	5.252
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1.000 €)	1.636	1.564	1.478	3.700
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	897	3.947	6.927	14.141
Pääoman tuotto ja tuloutus				
Oman pääoman tuotto, %	4,1	3,7	2,5	7,8
Sijoitetun pääoman tuotto, %	2,5	2,3	2,3	3,1
Vieras pääoma €/ asuinneliömetri	745	714	707	716
Osinkotuotto kaupungille (1.000 €)	0	0	0	0
Vakavaraisuus				
Omavaraisuusaste, %	22,4	23,9	22,0	25,9
Nettovelkaantumisaste, %	326	299	330	260