

Asuntosalkku Oyj tarkentaa taloudellista ohjeistustaan 30.9.2024 päättyvälle tilikaudelle arviollaan realisoituneesta voitosta

19.6.2024 19:39:05 EEST | Asuntosalkku Oyj | Yhtiötiedote

Asuntosalkku Oyj – Yhtiötiedote – 19.6.2024 klo 19.39

Asuntosalkku Oyj tarkentaa taloudellista ohjeistustaan 30.9.2024 päättyvälle tilikaudelle arviollaan realisoituneesta voitosta

Asuntosalkku tarkentaa 30.9.2024 päättyvän tilikauden näkymiään ja arvioi realisoituneen voiton olevan 0,3–1,0 miljoonaa euroa. Yhtiö päivittää myös taloudellisen ohjeistuksensa taustaoletuksia poistamalla korkosuojausten hintaan liittyvän epävarmuuden mainituista epävarmuustekijöistä ja toteamalla Viron tytäryhtiön tilikauden harmonisoinnin toteutetuksi ja lainojen uudelleenrahoitusprosessiin liittyvät kertaluonteiset kustannukset ohjeistukseen vaikuttavaksi tekijäksi.

Päivitetty taloudellinen ohjeistus tilikaudelle 10/2023–9/2024

Yhtiö arvioi konsernin liikevaihdon olevan 17,5–20,0 miljoonaa euroa 30.9.2024 päättyvällä tilikaudella. Yhtiö ei tee ennustetta realisoitumattomasta voitosta/tappiosta sijoituskiinteistöjen arvostamisesta käypään arvoon. Yhtiö arvioi 30.9.2024 päättyvän tilikauden realisoituneen voiton olevan 0,3–1,0 miljoonaa euroa.

Viitekorkojen voimakas nousu vuosina 2022 ja 2023 vaikuttaa negatiivisesti näkymään tilikauden realisoituneesta voitosta. Voimakas inflaatio on vaikuttanut vastikkeisiin Suomessa ja Virossa ja vuokratasoihin erityisesti Tallinnassa. Vastikkeet Virossa ovat konsernille suurimmaksi osaksi vuokralaisilta edelleen laskutettavia eriä, joten vastikkeiden kasvu Virossa ei vaikuta merkittävästi konsernin voittoon, vaikka se vaikuttaakin liikevaihtoon.

Ohjeistus tilikaudelle 1.10.2023–30.9.2024 perustuu Asuntosalkun johdon arvioon, että Suomessa sen taloudellinen vuokrausaste pysyy hyvällä tasolla ja nettovuokratuotto suhteellisen vakaana. Yhtiö uskoo, että Tallinnassa sen vuokra-asuntojen kysyntä ja vuokrataso kehittyvät positiivisesti. Ohjeistuksessa on otettu huomioon lainojen uudelleenrahoitusprosessiin liittyvät kertaluonteiset kustannukset. Ohjeistus perustuu myös yhtiön virolaisen tytäryhtiön tilikauden harmonisointiin muun konsernin kanssa, mikä tarkoittaa 14 kuukauden tilikautta kyseiselle tytäryhtiölle ja vaikuttaa osaltaan tilikauden liikevaihtoon ja realisoituneeseen voittoon. Ohjeistukseen luovat epävarmuutta mahdolliset Ukrainan sodan vaikutukset, inflaation muutokset, Suomen epävarmat talousnäkymät, asuntojen myyntimarkkinan kehitys erityisesti Virossa, rahoituskustannusten nousu yleisesti, korkotason muutokset ja geopoliittiset riskit.

Aiempi taloudellinen ohjeistus tilikaudelle 10/2023–9/2024 (julkaistu 23.11.2023, taustaoletuksia päivitetty 30.5.2024):

Yhtiö arvioi konsernin liikevaihdon olevan 17,5–20,0 miljoonaa euroa 30.9.2024 päättyvällä tilikaudella. Yhtiö ei tee ennustetta realisoitumattomasta voitosta/tappiosta sijoituskiinteistöjen arvostamisesta käypään arvoon. Yhtiö tarkentaa 30.9.2024 päättyvän tilikauden näkymiään myöhemmin tilikauden aikana julkaisemalla arvion realisoituneesta voitosta.

Korkotasoon liittyy viitekoron ja korkomarginaalin lisäksi korkosuojaus ja sen hinta, jotka voivat muuttua vielä ennen suojausten toteuttamista. Viitekorkojen voimakas nousu vuosina 2022 ja 2023 vaikuttaa negatiivisesti näkymään tilikauden realisoituneesta voitosta. Voimakas inflaatio on vaikuttanut vastikkeisiin Suomessa ja Virossa ja vuokratasoihin erityisesti Tallinnassa. Vastikkeet Virossa ovat konsernille suurimmaksi osaksi vuokralaisilta edelleen laskutettavia eriä, joten vastikkeiden kasvu Virossa ei vaikuta merkittävästi konsernin voittoon, vaikka se vaikuttaakin liikevaihtoon.

Ohjeistus tilikaudelle 1.10.2023–30.9.2024 perustuu Asuntosalkun johdon arvioon, että Suomessa sen taloudellinen vuokrausaste pysyy hyvällä tasolla ja nettovuokratuotto suhteellisen vakaana. Yhtiö uskoo, että Tallinnassa sen vuokra-asuntojen kysyntä ja vuokrataso kehittyvät positiivisesti. Ohjeistus perustuu myös yhtiön suunnitelmaan harmonisoida virolaisen tytäryhtiön tilikausi muun konsernin kanssa 30.9.2024 mennessä, mikä tarkoittaisi 14 kuukauden tilikautta kyseiselle tytäryhtiölle ja vaikuttaisi osaltaan tilikauden liikevaihtoon ja realisoituneeseen voittoon. Ohjeistukseen luo epävarmuutta mahdolliset Ukrainan sodan vaikutukset, inflaation muutokset, Suomen epävarmat talousnäkymät, asuntojen myyntimarkkinan kehitys erityisesti Virossa, rahoituskustannusten nousu yleisesti, korkotason muutokset ja geopoliittiset riskit.

Lisätietoja

Asuntosalkku Oyj

Jaakko Sinnemaa

toimitusjohtaja

Puh. +358 41 528 0329

jaakko.sinnemaa@asuntosalkku.fi

Hyväksytty neuvonantaja

Aktia Alexander Corporate Finance Oy

Puh. +358 50 520 4098

Asuntosalkku Oyj lyhyesti

Asuntosalkku on vaihtoehto suoralle asuntosijoittamiselle. Asuntosalkku on Viron suurin markkinaehtoinen vuokranantaja ja Tallinnan vuokramarkkinoiden edelläkävijä. Se on vuokraustoimintaa harjoittava asuntosijoitusyhtiö, jonka sijoitusstrategian keskiössä ovat valikoidut yksittäiset asunnot omistusasuntotaloissa hyvillä sijainneilla Suomessa ja Viron pääkaupungissa Tallinnassa. Asuntosalkku keskittyy asuntoportfoliossaan pieniin asuntoihin painottaen Suomessa pääkaupunkiseutua ja Virossa Tallinnan vanhan kaupungin läheisyyttä. 31.3.2024 Asuntosalkku omisti 1 413 valmista asuntoa Suomessa, ja näiden yhteenlaskettu käypä arvo oli 160,1 miljoonaa euroa. 31.1.2024 Asuntosalkku omisti 662 valmista asuntoa Tallinnassa, ja näiden yhteenlaskettu käypä arvo oli 107,7 miljoonaa euroa. Asuntosalkun taloudellinen vuokrausaste 31.3.2024 oli 96,6 prosenttia. Asuntosalkun perustajat ovat Jaakko Sinnemaa ja Timo Metsola. He ovat yhtiöidensä kautta myös Asuntosalkun keskeisiä omistajia.

www.asuntosalkku.fi

Liitteet

- [Lataa tiedote pdf-muodossa.pdf](#)