

Asuntosalkku Oyj:n Viron asuntoportfolion käypä arvo on kasvanut 99,3 miljoonaan euroon

30.8.2022 13:10:29 EEST | Asuntosalkku Oyj | Yhtiötiedote

Asuntosalkku Oyj:n Viron asuntoportfolion valmiiden asuntojen käypä arvo on kasvanut 86,4 miljoonasta eurosta 99,3 miljoonaan euroon. Asuntojen käyvän arvon kasvu selittää muutoksesta 7,2 miljoonaa euroa eli noin 7 euroa osaketta kohden. Virossa rakenteilla olevien asuntojen käypä arvo on kasvanut 33,4 miljoonaan euroon. Arviolausunnon mukaisen rakenteilla olevien asuntojen käyvän arvon ja arvioidun kokonaisinvestoinnin välinen arvonlisä on osakekohtaisesti noin 5 euroa.

Asuntosalkku Oyj

Yhtiötiedote - Sisäpiiritieto

30.8.2022 klo 13:10

Asuntosalkku Oyj:n Viron asuntoportfolion käypä arvo on kasvanut 99,3 miljoonaan euroon

Asuntosalkku Oyj on teettänyt uuden käyvän arvon arviolausunnon Viron asuntoportfoliostaan. Asuntojen käypä arvo on arvioitu per 31.7.2022, joka on Asuntosalkun virolaisen tytäryhtiön Linnakodu OÜ:n tilikauden päättymispäivä. Kaikki asunnot sijaitsevat Tallinnassa ja pääosin vanhan kaupungin läheisyydessä, ja ne ovat laadukkaasti kalustettuja premium-luokan asuntoja.

Uuden arviolausunnon mukaan 595 valmista asuntoa sisältävän Viron asuntoportfolion arvo on 99,3 miljoonaa euroa per 31.7.2022. Valmiiden asuntojen käypä arvo on kasvanut 12,9 miljoonaa euroa Linnakodun tilikauden puolivälistä 31.1.2022, jolloin Viron 557 valmiin asunnon käypä arvo oli 86,4 miljoonaa euroa. Investoinnit asuntoihin vähennettynä asuntojen myynneillä kattavat muutoksesta 5,8 miljoonaa euroa. Asuntojen käyvän arvon kasvu selittää loput muutoksesta eli 7,2 miljoonaa euroa. Asuntosalkku-konserni kirjaa valmiiden asuntojen käyvän arvon muutokset kirjanpitoonsa tulosvaikutteisesti. Positiivinen arvonmuutos osakekohtaisesti on noin 7 euroa. Yllä mainitut luvut ovat tilintarkastamattomia.

Uuden arviolausunnon mukaan 31.7.2022 rakenteilla olevien 164 asunnon käypä arvo on yhteensä 33,4 miljoonaa euroa. Yhtiön arvion mukaan 31.7.2022 rakenteilla oleviin asuntoihin tulee sitoutumaan pääomaa 28,1 miljoonaa euroa siihen mennessä, kun ne ovat vuokrauskäytössä. Summa muodostuu kauppahinnoista ja muista investoinneista, joista 4,4 miljoonaa euroa on jo maksettu. Arviolausunnon mukaisen rakenteilla olevien asuntojen käyvän arvon ja arvioidun kokonaisinvestoinnin välinen arvonlisä on osakekohtaisesti noin 5 euroa. Yllä mainitut luvut ovat tilintarkastamattomia ja arvonlisä, käyvät arvot sekä kokonaisinvestoinnin määrä saattavat muuttua ennen asuntojen valmistumista. Asuntosalkku-konserni ei kirjaa tulokseensa tai taseeseensa rakenteilla olevista asunnoista käyvän arvon muutoksia, vaan rakenteilla olevat asunnot arvostetaan taseessa hankintamenoon arvostettuina maksettujen osuuksien mukaisesti. Käyvän arvon muutos kirjataan vain valmiiden asuntojen portfoliosta, joka arvioidaan tilinpäätöshetkelle ja puolivuotiskatsauksen hetkelle eli kahdesti vuodessa.

Käyvän arvon arviot tehdään tuottoarvomenetelmällä. Rakenteilla olevat asunnot oletetaan arviossa valmiiksi ja vuokratuiksi. Arvion on tehnyt Asuntosalkun antamasta toimeksiannosta riippumaton arvioitsija Jones Lang LaSalle Finland Oy.

Asuntosalkku-konsernin osakekohtainen oma pääoma per 31.3.2022 oli 149,69 euroa osaketta kohti ja oikaistun oman pääoman määrä 155,81 euroa osaketta kohti oikaistuna käyvän arvon muutoksiin liittyvillä laskennallisilla veroveljoilla.

Asuntosalkku julkistaa Suomen asuntoportfolion käyvän arvon Asuntosalkku-konsernin 30.9.2022 päättyvältä tilikaudelta laadittavan tilinpäätöstiedotteen julkistamisen yhteydessä arviolta 17.11.2022.

Kesäkuun listautumisen yhteydessä julkistetussa yhtiöesitteessä kerrotut tulevaisuudennäkymät säilyvät ennallaan.

Lisätietoja

Asuntosalkku Oyj

Jaakko Sinnemaa
toimitusjohtaja
Puh. +358 41 528 0329

jaakko.sinnemaa@asuntosalkku.fi

Hyväksytty neuvonantaja
OP Yrityspankki Oyj

Puh. +358 50 325 8723

Asuntosalkku Oyj

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. 31.3.2022 Asuntosalkku omisti 1 414 valmista asuntoa Suomessa, ja näiden yhteenlaskettu käypä arvo oli 183,0 miljoonaa euroa. 31.7.2022 Asuntosalkku omisti 595 valmista asuntoa Tallinnassa, ja näiden yhteenlaskettu käypä arvo oli 99,3 miljoonaa euroa. Asuntosalkun taloudellinen vuokrausaste 31.3.2022 oli 97,0 prosenttia. Asuntosalkun toimitusjohtaja on Jaakko Sinnemaa ja hallituksen puheenjohtaja Timo Metsola. He ovat yhtiöidensä kautta myös Asuntosalkun keskeisiä omistajia.

www.asuntosalkku.fi

Liitteet

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