

Asuntosalkku Oyj sisällyttää jatkossa Viron asuntojen irtokalusteet asuntojen hankintamenoon realisoitumattoman voiton/tappion laskennassa, muutoksen kertaluonteinen vaikutus päättyneellä tilikaudella on -2,2 miljoonaa euroa

17.10.2023 12:00:00 EEST | Asuntosalkku Oyj | Yhtiötiedote

Asuntosalkku Oyj - Yhtiötiedote - 17.10.2023 klo 12.00

Asuntosalkku Oyj sisällyttää jatkossa Viron asuntojen irtokalusteet asuntojen hankintamenoon realisoitumattoman voiton/tappion laskennassa, muutoksen kertaluonteinen vaikutus päättyneellä tilikaudella on -2,2 miljoonaa euroa

Asuntosalkku Oyj muuttaa kirjanpitokäsittelyään siten, että 30.9.2023 päättyneestä tilikaudesta alkaen asuntojen irtokalusteet lasketaan osaksi asuntojen hankintamenoa, kun yhtiö kirjaa realisoitumatonta voittoa/tappiota asuntojen arvostamisesta käypään arvoon. Yhtiön Viron asunnot vuokrataan kalustettuina, ja kyseisten kalusteiden poistamaton hankintameno yhtiön taseessa oli noin 2,2 miljoonaa euroa tilikauden päättyessä 30.9.2023.

Asuntosalkku tiedotti 29.8.2023 Viron asuntoportfolion käyvän arvon kasvaneen siten, että realisoitumatonta voittoa Viron asuntoportfoliosta kirjattiin jaksolla 31.1.2023-31.7.2023 noin 1,2 miljoonaa euroa. Tämä on vertailukelpoinen, irtokalusteiden käsittelyn vaikutuksesta puhdistettu realisoitumaton voitto Viron asuntoportfoliosta konsernin tilikauden toisella vuosipuolikkaalla 1.4.2023-30.9.2023. Virolaisen tytäryhtiö Linnakodu OÜ:n tilikausi (1.8.-31.7.) eroaa emoyhtiön ja konsernin tilikaudesta. Muuttuneena kirjanpitokäsittelynä tehtävä irtokalusteiden sisällyttäminen asuntojen hankintamenoon vaikuttaa tilikauden lopulliseen Viron realisoitumattomaan voittoon/tappioon kertaluonteisesti -2,2 miljoonaa euroa. Täten konsernin tilikauden toiselle vuosipuolikkaalle kirjattava realisoitumaton tappio on nettona -1,0 miljoonaa euroa.

Aiemmin tiedotetusti koko tilikauden 1.8.2022-31.7.2023 (Linnakodu OÜ:n tilikausi) realisoitumaton tappio Virossa oli -2,2 miljoonaa euroa, mikä on myös vertailukelpoinen, irtokalusteiden käsittelyn vaikutuksesta puhdistettu luku. Irtokalusteiden muuttuvan käsittelytavan vaikutuksen sisältävä realisoitumaton tappio Virossa on -4,3 miljoonaa euroa konsernin koko tilikaudelta.

Yhtiön Suomen asunnot vuokrataan ilman kalusteita, joten muutos ei vaikuta realisoitumattomaan voittoon/tappioon yhtiön portfolioista Suomessa. Mikäli yhtiö joskus alkaisi vuokrata Suomen asuntojaan kalustettuja, irtokalusteet käsiteltäisiin vastaavalla tavalla kuin Virossa.

Asuntosalkun taseessa arvonkorotus käypään arvoon arvostamisesta lasketaan asuntojen käyvän arvon ja hankintamenoerotuksena. Yhtiön tuloslaskelmassa realisoitumaton voitto/tappio asuntojen arvostamisesta käypään arvoon Virossa on yhtä kuin taseen arvonkorotuksen muutos Virossa. Asuntojen käypä arvo perustuu tuottoarvomenetelmään.

Asuntosalkku julkaisee tilinpäätöstiedotteen tilikautta 1.10.2022-30.9.2023 koskien torstaina 23.11.2023.

Lisätietoja

Asuntosalkku Oyj

Jaakko Sinnemaa

toimitusjohtaja

Puh. +358 41 528 0329

jaakko.sinnemaa@asuntosalkku.fi

Hyväksytty neuvonantaja

Aktia Alexander Corporate Finance Oy

Asuntosalkku Oyj

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. 31.3.2023 Asuntosalkku omisti 1 414 valmista asuntoa Suomessa, ja näiden yhteenlaskettu käypä arvo oli 170,5 miljoonaa euroa. 31.7.2023 Asuntosalkku omisti 657 valmista asuntoa Tallinnassa, ja näiden yhteenlaskettu käypä arvo oli 108,4 miljoonaa euroa. Asuntosalkun taloudellinen vuokrausaste 30.6.2023 oli 97,0 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](#)