



VVO-YHTYMÄ OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS  
KATSAUSKAUSI 1.1. – 31.3.2014

Suomen johtava asuntovuokrausyritys

ASUNTOTUOTANTOA  
KASVUKEKSIIN JA  
SUJUVAA  
VUOKRAUSPALVELUA.

Liikevaihto 1.1. – 31.3.2014

89,4  
miljoonaa euroa (85,5)

Tulos 1.1. – 31.3.2014

23,2

miljoonaa euroa

(20,6)

Kiinteistökannan käypä arvo noin

3,4

miljardia euroa

Meitä on

323

VVO:laista  
(katsauskaudella keskimäärin)

(334)

# Toimintaympäristö

- Suomen kansantalouden kasvunäkymät ovat heikot.
- Alhainen korkotaso jatkuu.
- Rahoituksen saatavuus hyvällä tasolla.
- Vuokra-asuntokysyntä korkealla tasolla kasvukeskuksissa.
- Uusia toimijoita vuokra-asuntomarkkinoilla.
- Vuokra-asuntotarjonta kasvaa hitaasti ja painopiste on vapaarahoitteisessa tuotannossa.
- Pääkaupunkiseudulla on tarve uusille vuokra-asunnoille.

# Katsauskausi

## 1.1. – 31.3.2014

*Tänä vuonna jatkamme investointeja ja palvelujen kehittämistä yhä sujuvammaksi.*

*Haluamme jatkaa investointejamme vuokra-asuntojen määrän kasvattamiseksi erityisesti kasvukeskuksissa.*

*Strategiamme mukaan kehitämme jatkuvasti toimintaamme kohti yhä helpompaa asiointia ja sujuvampia palveluita.*





# VVO:n arvot, missio ja visio 2020





VVO-YHTYMÄ OYJ



KODIT

11 101

asuntoa



VUOKRA-ASUNNOT

3 838

asuntoa



VUOKRATALOT

4 666

asuntoa



KORKOTUKIKIINTEISTÖT

4 323

asuntoa



ASUNNOT

16 345

asuntoa

VAPAA KAIKISTA  
RAJOITUKSISTA

YLEISHYÖDYLLINEN,  
EI VOITONJAKORAJOITETTA

YLEISHYÖDYLLINEN,  
VOITONJAKORAJOITE

VVO VAPAA -LIIKETOIMINTA

VVO ARAVA -LIIKETOIMINTA

KONSERNISSA ASUNTOJA

40 273

# Maanlaajuinen toiminta hyvillä sijainneilla

## Asuntojen jakauma

Pääkaupunkiseutu

16 200

Muu Etelä-Suomi

8 400

Länsi-Suomi

8 900

Itä- ja Pohjois-Suomi

6 700



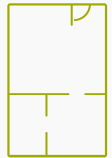
Asuntoja

40 273



Asuntojen  
keskipinta-ala

56,9 m<sup>2</sup>



Kiinteistöjä

1 831



Asukkaita yli

70 000



Talojen keski-ikä

30,0 v.

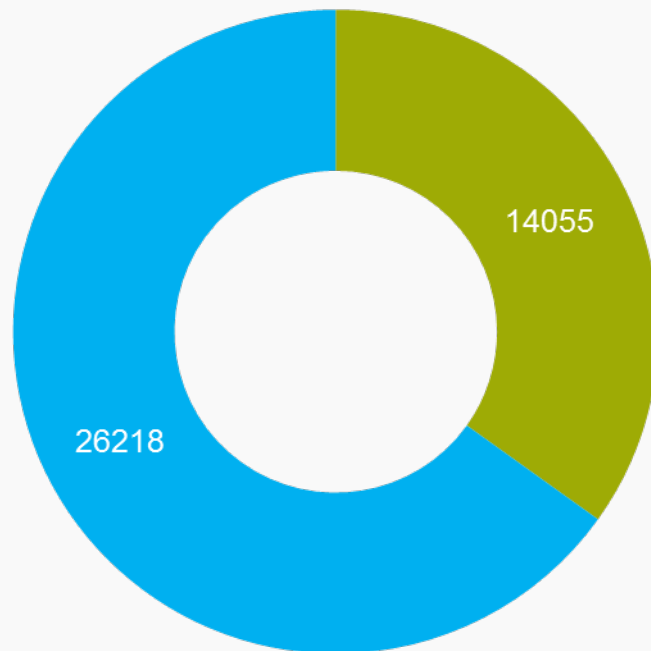


Asuntoja

2,3 milj. asm<sup>2</sup>

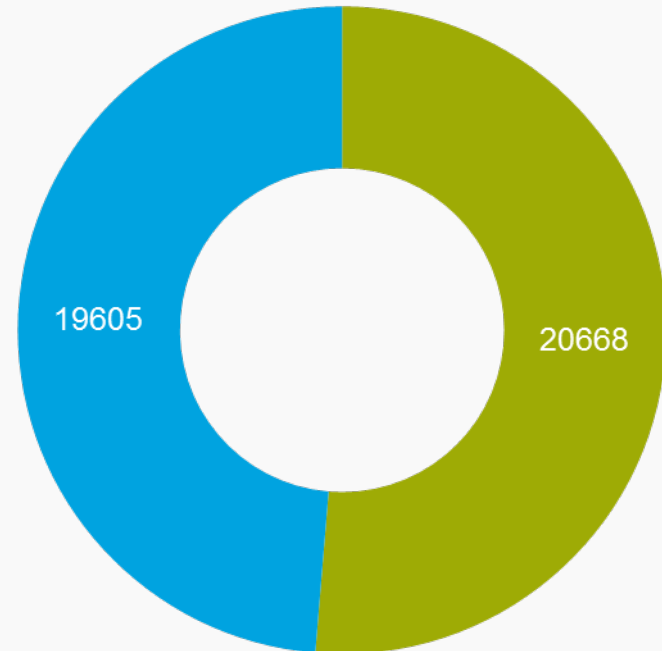
# VVO:n vuokra-asuntokanta 31.3.2014

Vapaa vuokranmääritys –  
Omakustannusvuokra



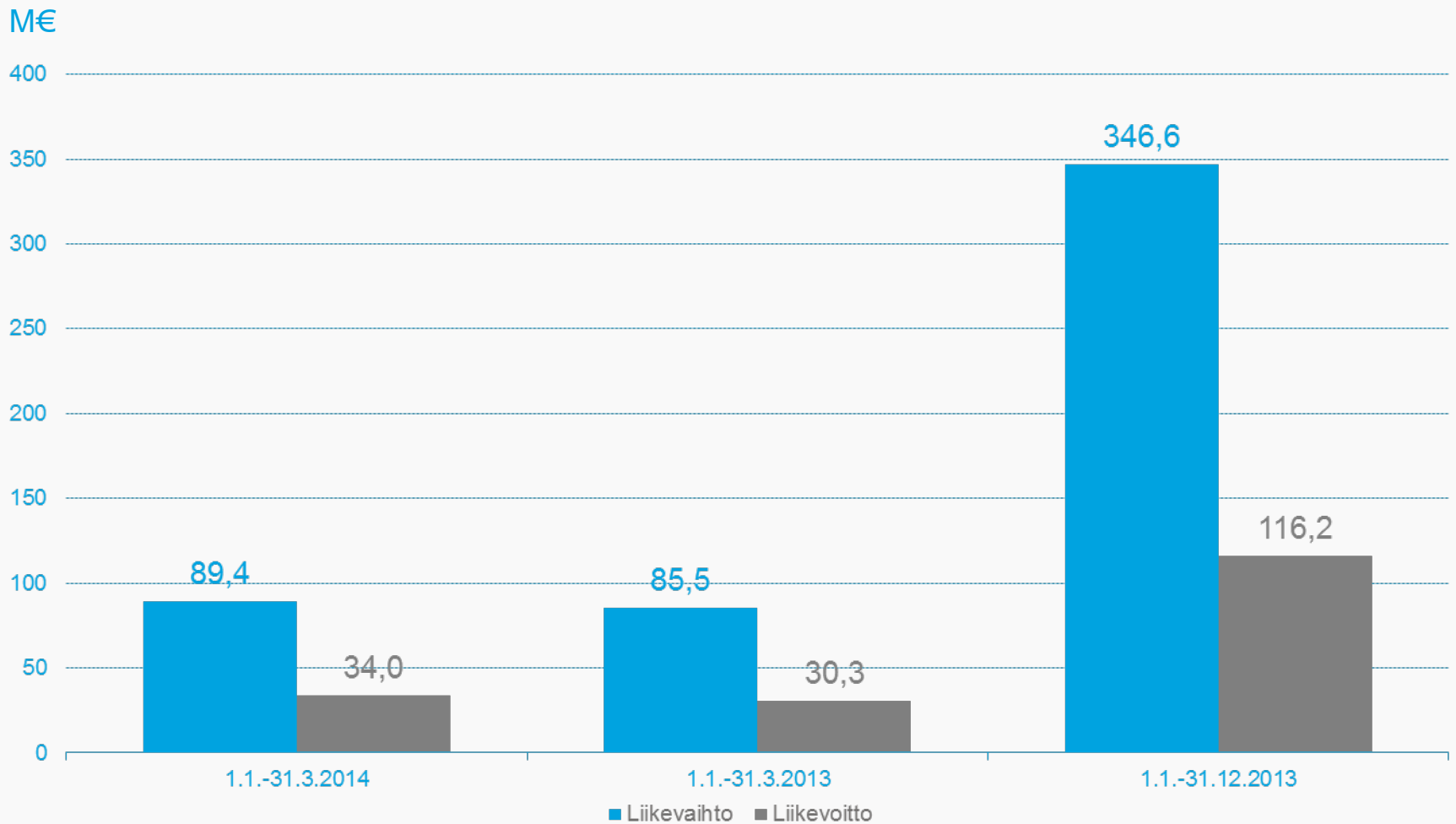
■ Omakustannusvuokra  
■ Markkinavuokra

Vapaa voitonjako –  
Rajoitettu voitonjako



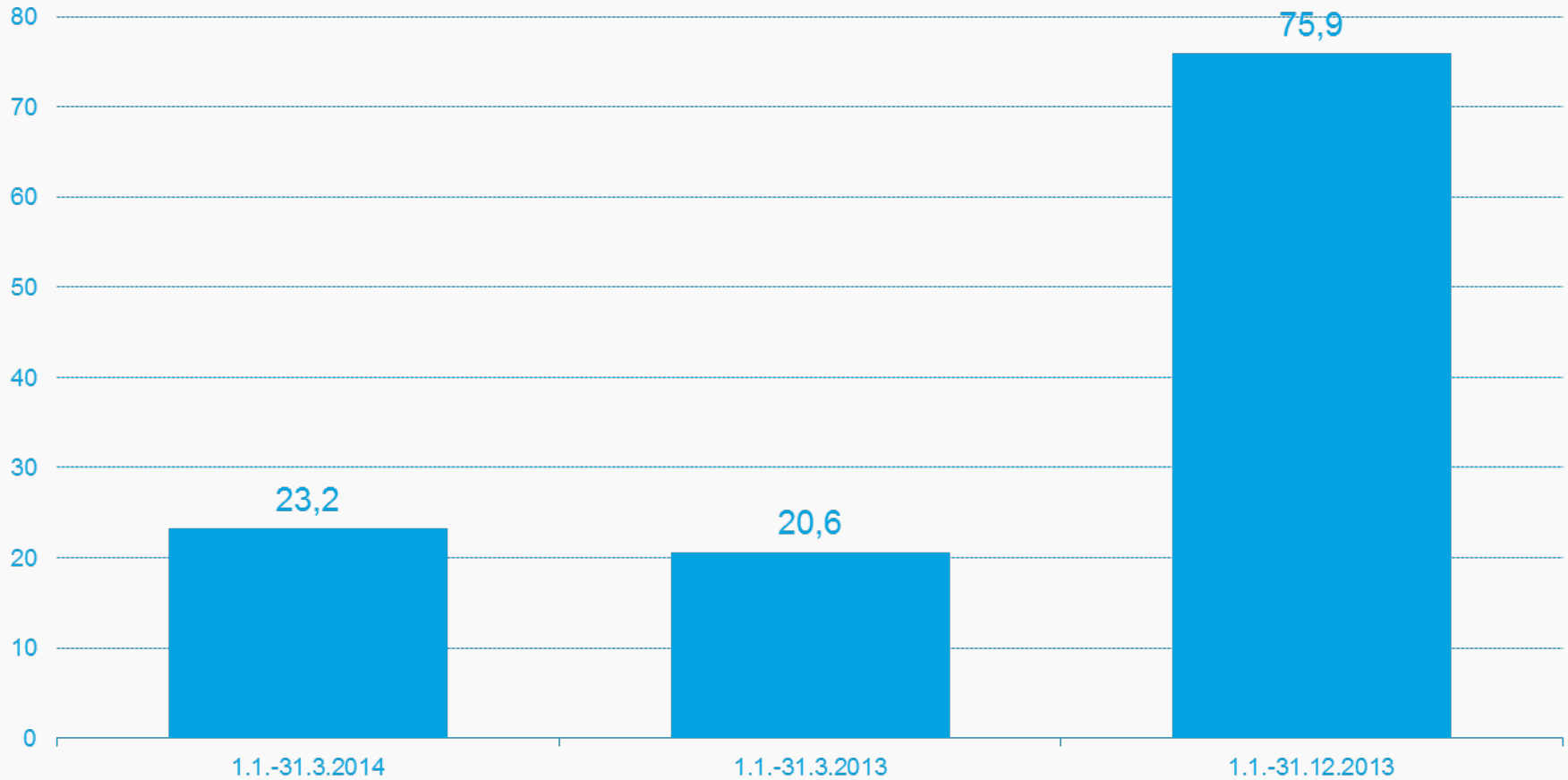
■ Rajoitettu  
■ Vapaa

# Liikevaihdon ja liikevoiton kehitys



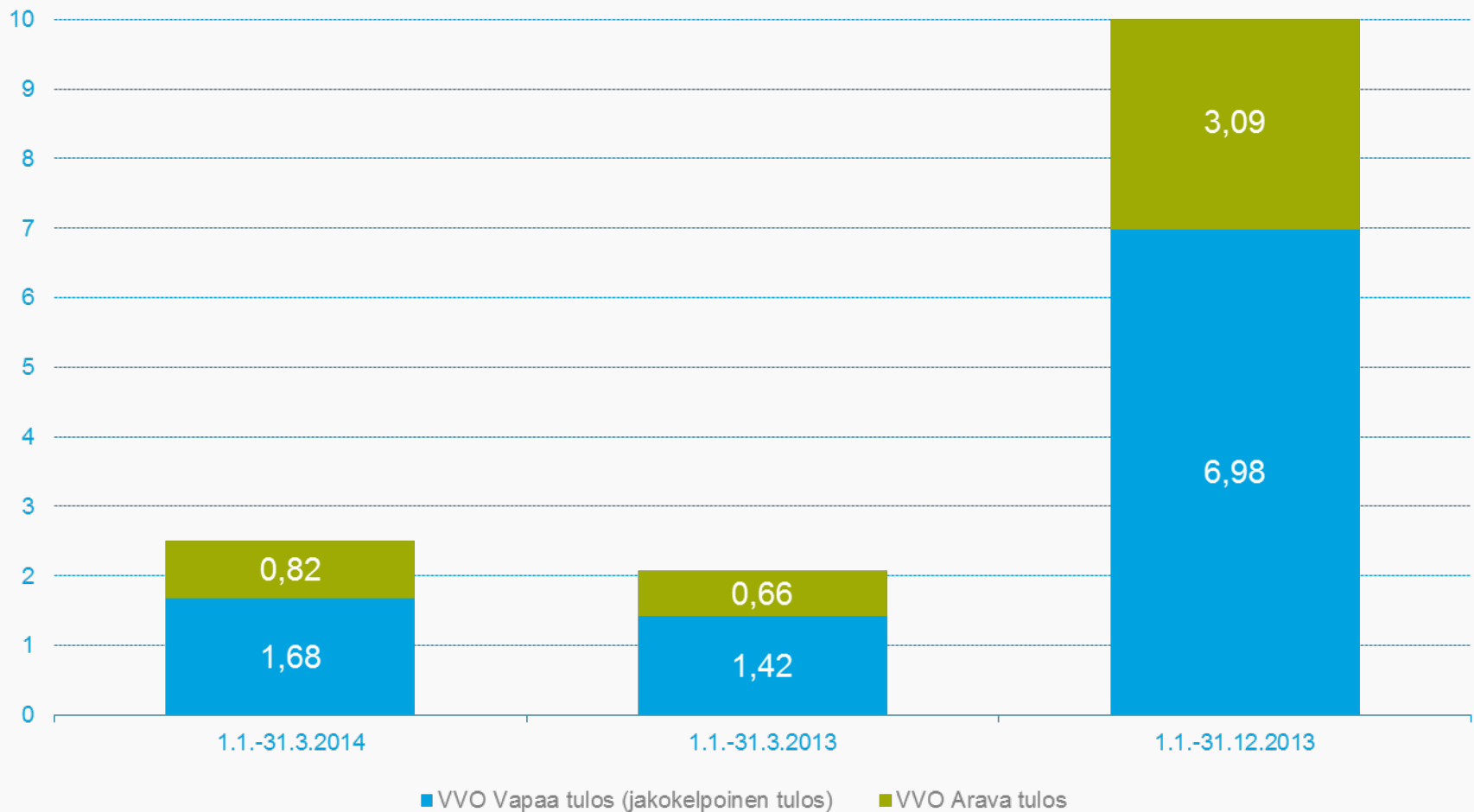
# Tuloskehitys

Tulos ennen veroja  
M€



# Osakekohtaiset tunnusluvut

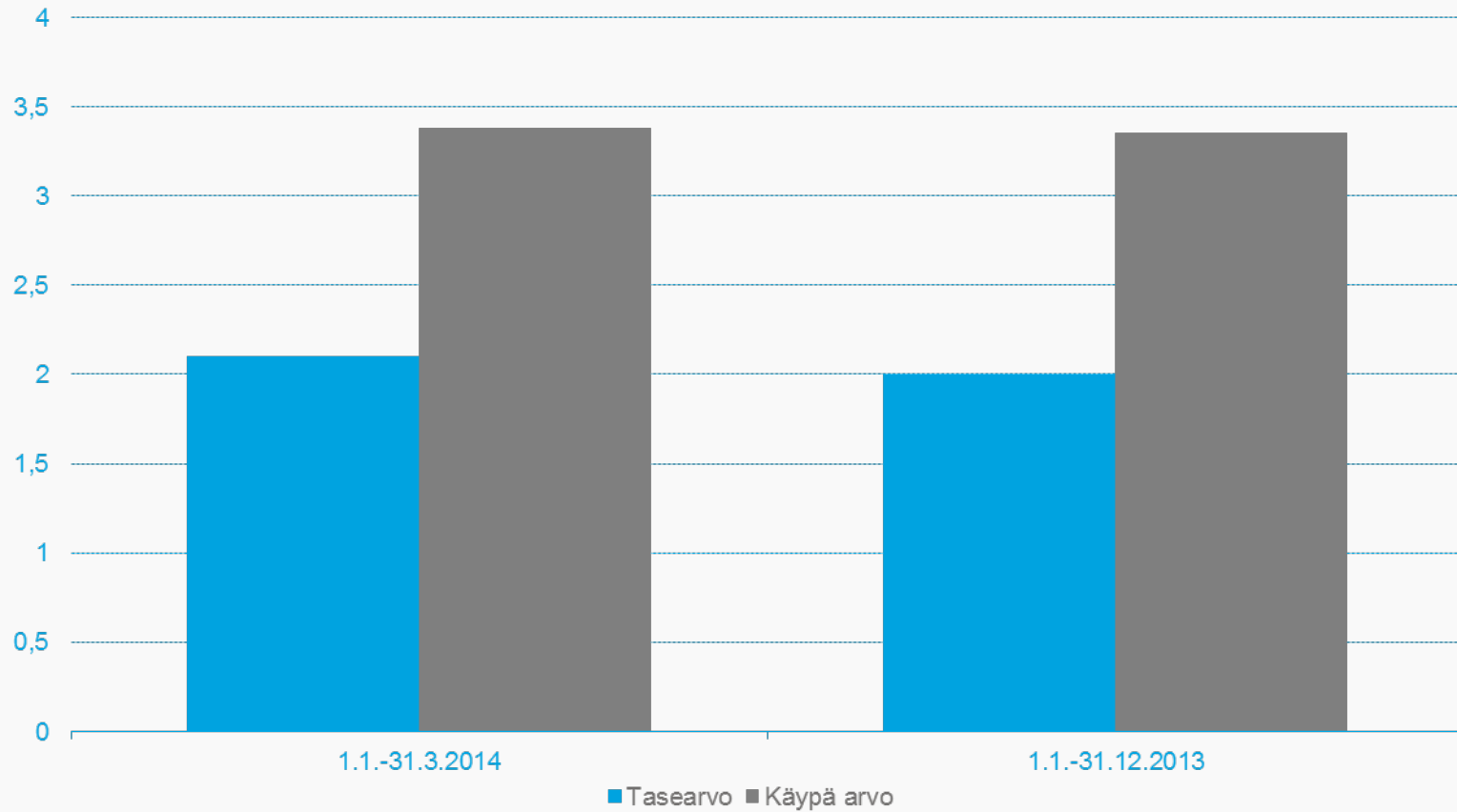
Kirjanpitoarvoin  
€/osake



# Arvonkehitys

(M€)	2013	Q1 2014	Muutos
Käypä arvo	3 351	3 378	+27,4
Arvoero	1 313	1 328	+15,2

Mrd €

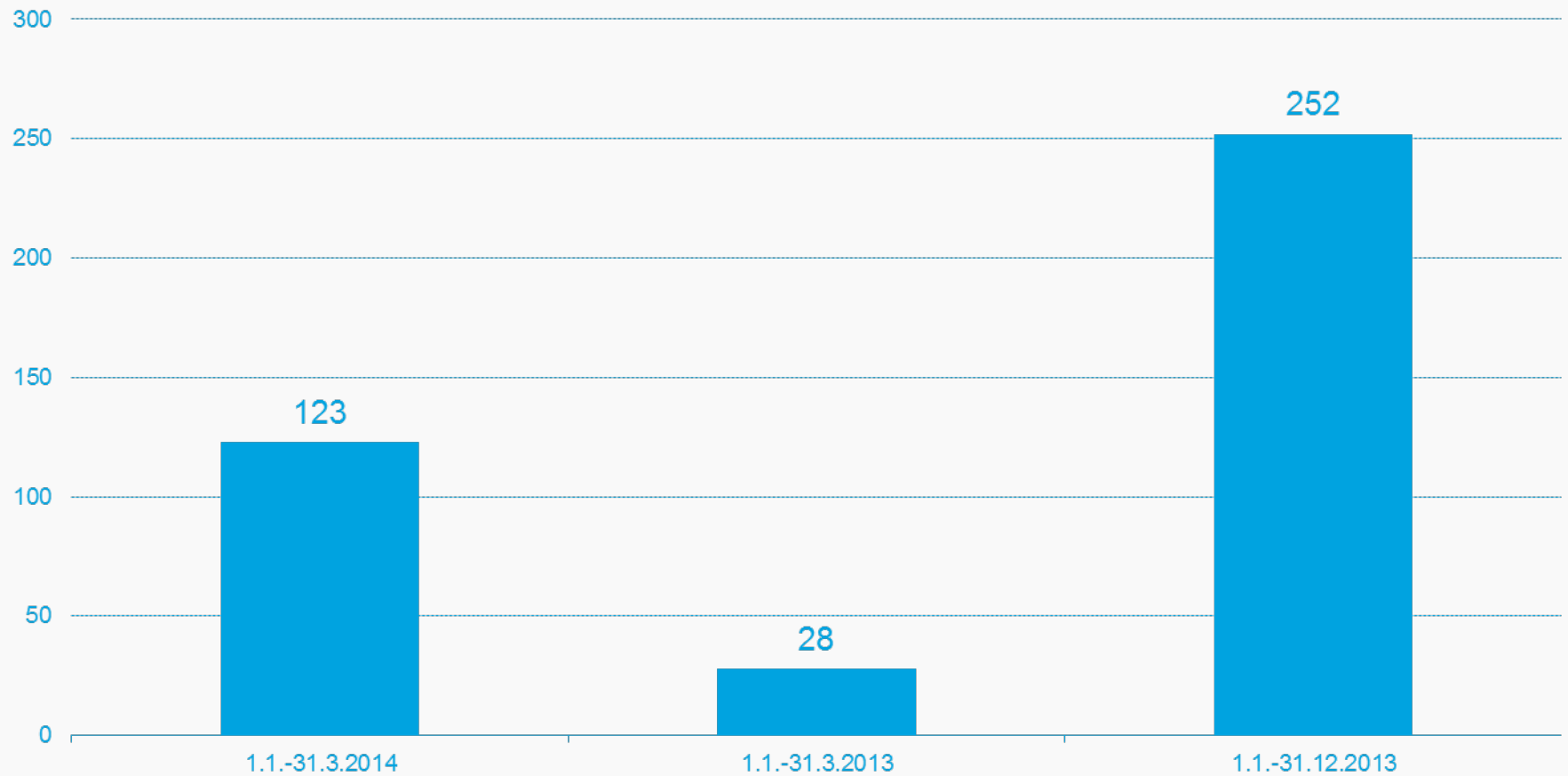




Vuokra-  
sopimuksen  
sähköinen  
allekirjoitus  
helpottaa  
asiointia.

Vuokraan  
sisältyvä  
laajakajaistayhteys  
nopeutuu ja  
kattaa lähes  
kaikki asunnot.

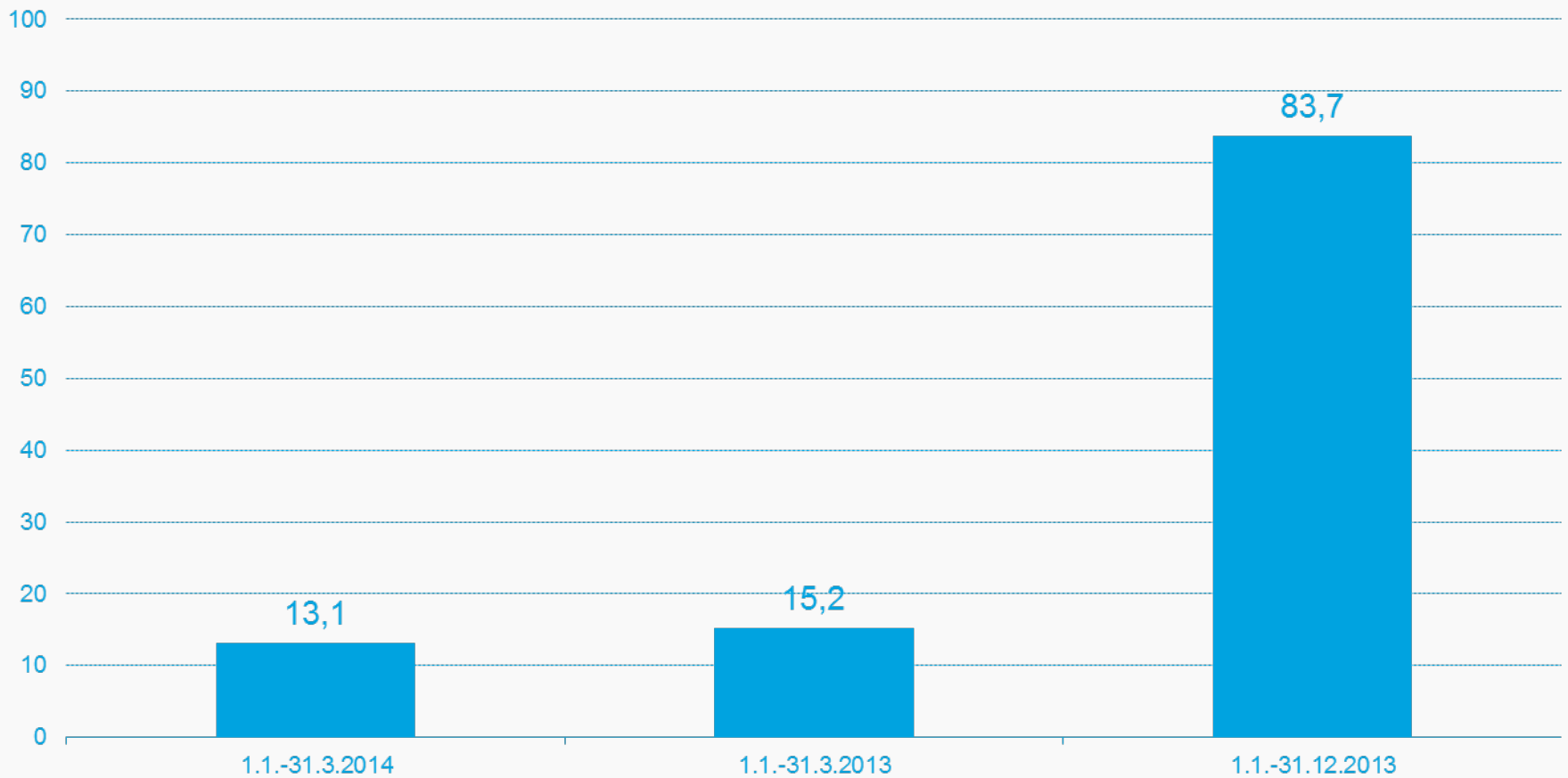
# Valmistuneet vuokra-asunnot



# Korjaustoiminta

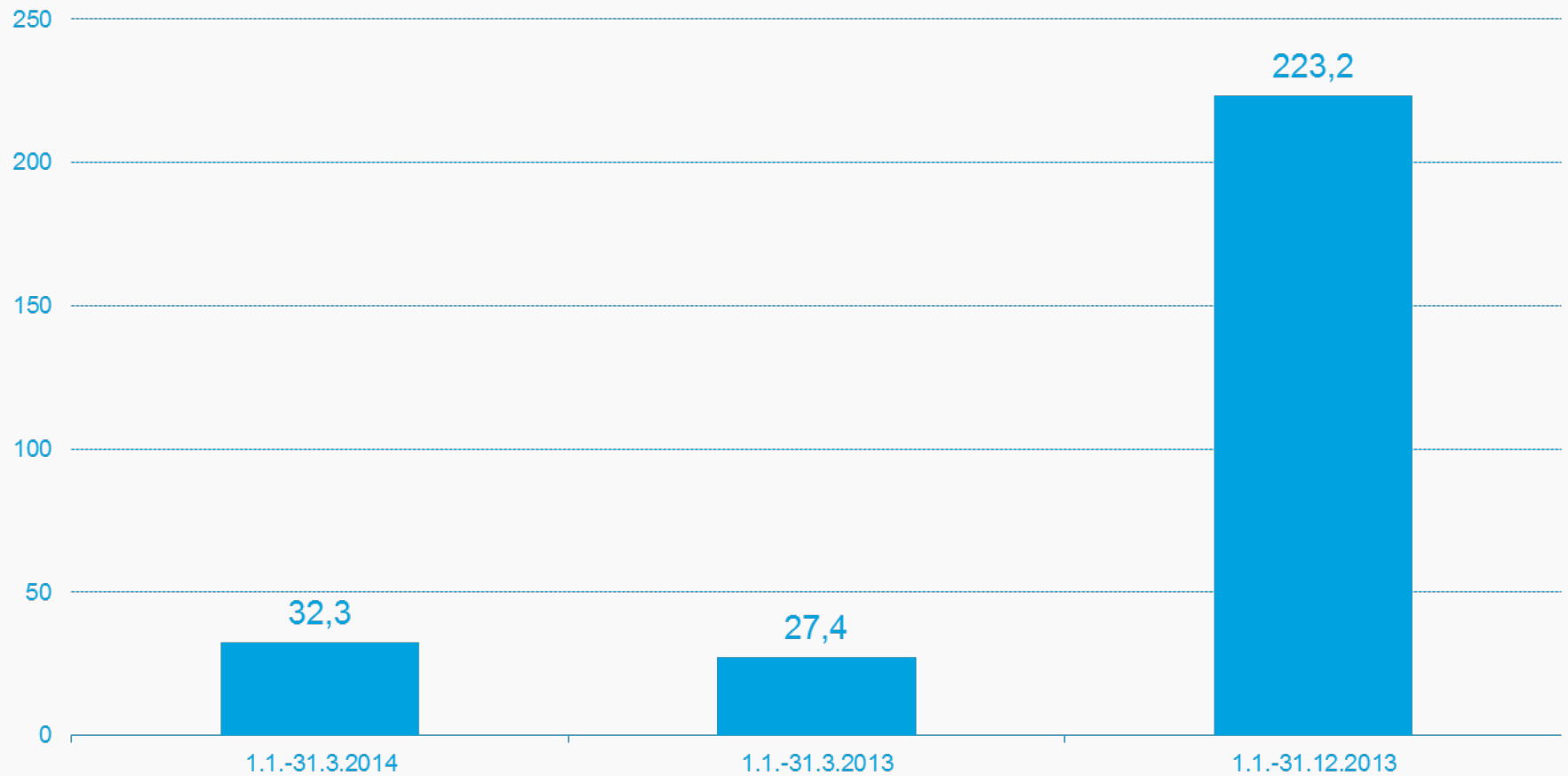
(sis. tulos- ja tasevaikutteiset korjaukset)

M€



# Bruttoinvestoinnit

M€



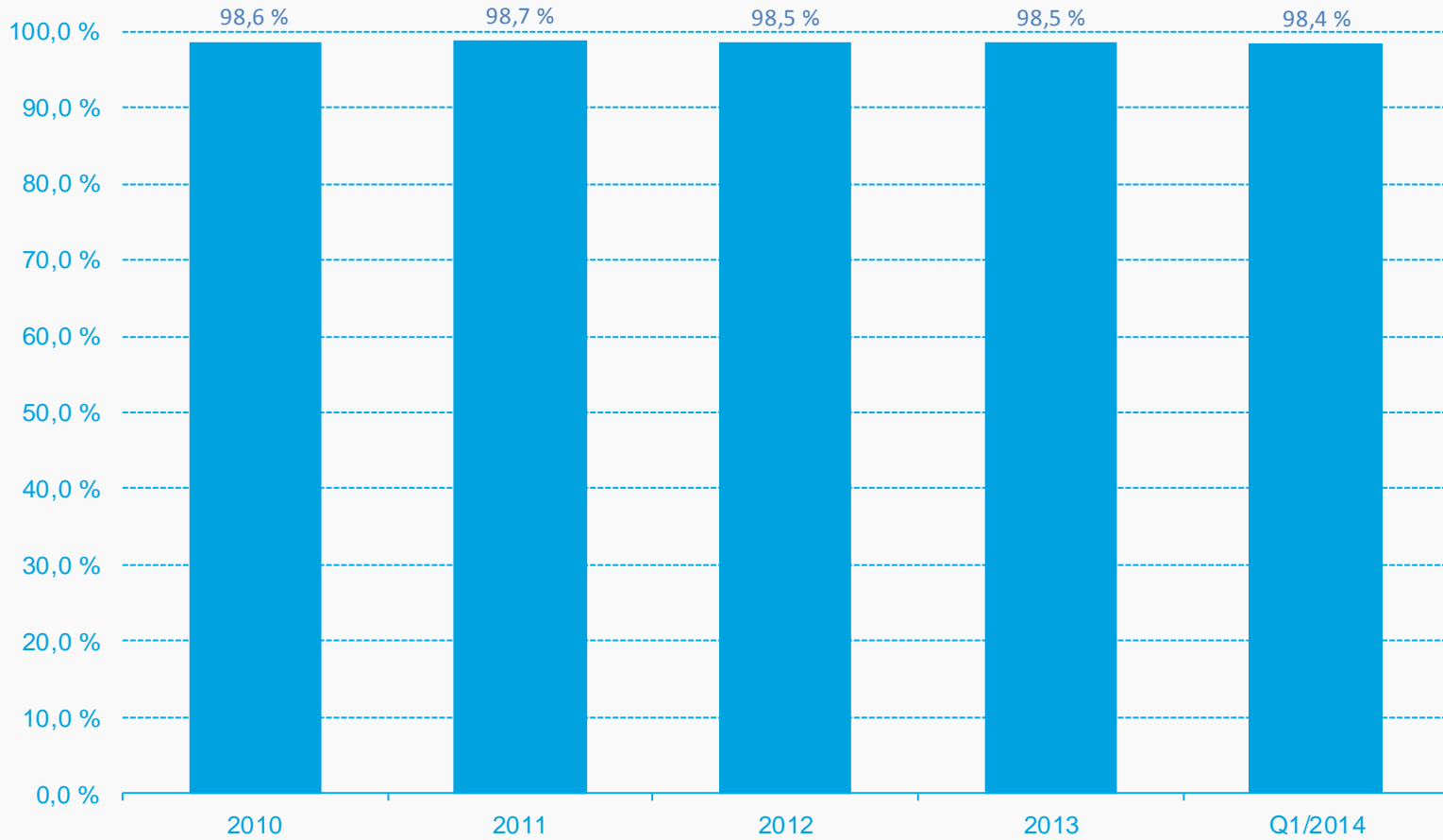
Taloudellinen  
vuokrausaste

98,4 % (98,2).

Kokonaisvaihtuvuus

6,7 % (6,1).

# Taloudellinen vuokrausaste



# Tulevaisuuden näkymät 2014

- Suomen talouteen liittyvä epävarmuus jatkuu.
- Vuokra-asuntojen kysynnän odotetaan pysyvän hyvällä tasolla.
- Vuokra-asuntojen tarjonnassa ei ole odotettavissa suuria muutoksia.
- Uudistuotannon painopiste säilyy vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa.
- VVO:n vuokrausasteen ja vaihtuvuuden odotetaan pysyvän nykyisellä tasolla.
- Asuntorakentamisen aloitukset supistuvat hieman.
- Korjausrakentamisen volyymin kasvu jatkuu.
- Konsernin tuloskehityksen ennakoidaan pysyvän hyvänä erityisesti VVO Vapaa -liiketoiminnassa.



# Liitteet

# Avainluvut

VVO-konserni	1.1.-31.3.2014 <sup>*)</sup>	1.1.-31.3.2013	1.1.-31.12.2013
Liikevaihto, M€	89,4	85,5	346,6
Liikevoitto, M€	34,0	30,3	116,2
% liikevaihdosta	38,0	35,4	33,5
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, M€	23,2	20,6	75,9
% liikevaihdosta	26,0	24,0	21,9
Osakekohtainen tulos, €	2,50	2,08	10,07
Taseen loppusumma, M€	2 522,1	2 298,4	2 468,5
Sijoitetun pääoman tuotto-% (ROI)	6,0	6,1	5,5
Omavaraisuusaste käyvin arvoin, %	40,9	38,8	41,3
Asunnot ja liiketilat käyvin arvoin, M€	3 378,5	3 149,5	3 351,1
Oma pääoma / osake käyvin arvoin, €	211,09	181,27	209,16
Bruttoinvestoinnit, M€	32,3	27,4	223,2
Henkilöstö kauden lopussa	323	335	324

<sup>\*)</sup> Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Käyvän arvon määrittäminen on tehty 30.6.2013 ja 31.12.2013 ja raportoitu virallisen raportoinnin yhteydessä. Ulkopuolinen asiantuntija antaa arvonmäärittämisestä lausunnon. 31.3.2013 arvonmäärittämisestä ei ole vahvistettu ulkopuolisen asiantuntijan toimesta.

# VVO:n liiketoiminta segmenteittäin

	Vapaa 1-3/2014	Vapaa 1-3/2013	Vapaa 1-12/2013	Arava 1-3/2014	Arava 1-3/2013	Arava 1-12/2013	Konserni 1-3/2014	Konserni 1-3/2013	Konserni 1-12/2013
Liikevaihto, M€	45,7	43,0	174,3	46,4	45,4	183,3	89,4	85,5	346,6
Liikevoitto, M€	18,4	16,0	64,2	15,5	14,3	51,8	34,0	30,3	116,2
Voitto ennen satunnaisia eriä, M€	14,3	14,0	52,2	9,0	6,7	23,9	23,2	20,6	75,9
Tase, M€	1 394,6	1 181,3	1 342,3	1 209,6	1 197,7	1 212,5	2 522,1	2 298,4	2 468,5
Oma pääoma, M€	338,6	301,6	342,5	165,0	141,1	159,0	500,1	439,0	497,9
Omavaraisuusaste käyvin arvoin, %	48,3		49,3				40,9		41,3
Asunnot, lkm	19 605	19 094	19 526	20 668	20 780	20 668	40 273	39 874	40 194
Taloudellinen vuokrausaste, %	97,9	97,5	98,0	98,8	98,8	98,9	98,4	98,2	98,5
Vaihtuvuus, %	7,2	6,6	26,8	6,2	5,6	23,4	6,7	6,1	25,4

# Asuntokannan muutokset

	1-3/2014	1-3/2013	1-12/2013
1.1.	40 194	39 946	39 946
Valmistuneet	123	28	252
Ostetut	-	-	443
Realisoinnit	-56	-100	-446
Muut	12	-	-1
	<b>40 273</b>	<b>39 874</b>	<b>40 194</b>
Aloituspäätöksiä	72	122	721
Aloitettu	72	122	638
Rakenteilla	969	645	1 020
Arvio valmistuvista	749		
Arvio aloituksista yht. koko vuosi	594		

vvo

---

KIITOS.