

Investors House Oyj

Tilinpäätöstiedote 2024

INVESTORS HOUSE 2024: KASVUN KAUTTA ENNÄTYSTULOKSEEN JA KOHTI OSINKOARISTOKRAATTIA

YHTEENVETO Q4 2024 (VERTAILUKAUSI Q4 2023)

Neljännän kvartaalin tulos oli 1,0 M€ mikä on merkittävästi vertailukautta (0,1 M€) parempi.

Tulosparannukseen vaikuttivat sekä perusliiketoiminnan kannattavuuden parantuminen että kertaerät. Kertaerät koskivat mm arvonmuutoksia, henkilöstörahaston palkkiovarauksia sekä palveluliiketoiminnan järjestelykulujen varausta.

Toiminnallisesti jakso oli ennakoitu. Yhtiö jatkoi perusliiketoimintaansa sekä kiinteistö- että palvelut- segmenteissä. Jaksolla ei tehty kiinteistö- tai yrityskauppoja. Jatkuva perusliiketoiminnasta muodostuva liikevaihto kasvoi 54 %.

Hyvän tuloskehityksen ja lainojen ylimääräisen lyhennyksen johdosta omavaraisuusaste parani 49,4 %:iin neljännän kvartaalin aikana.

YHTEENVETO VUODESTA 2024 (VERTAILUKAUSI VUOSI 2023)

Vuoden 2024 tulos 8,6 M€ oli noin 2,5-kertainen vertailukauteen nähden (3,5 M€). Tulos on yhtiön historian paras.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle 10 kertaa peräkkäin kasvavaa osakekohtaista osinkoa 0,35 €/osake (0,33 €/osake). Osinko on 26 % konsernin vuoden 2024 osakekohtaisesta tuloksesta 1,33 €/osake.

Vuonna 2024 yhtiön liikevaihto kasvoi 45 %. Tehdyt kaupat olivat voitollisia. Kehitystoiminta tuotti arvonkasvua huolimatta siitä, että palveluliiketoiminnassa kirjattiin yhden tytäryhtiön arvoa merkittävästi alas.

Kannattavuutta kuvaava oman pääoman tuotto oli poikkeuksellinen 21,1 % (10,5 %) kun strateginen tavoite on 10 % keskimäärin strategijakson aikana. Vuosi 2024 toi poikkeuksellisen vahvan avauksen strategiakauteen.

Rakenteellisesti toteutettiin kaksi merkittävää muutosta ja käynnistettiin yksi. Ensiksi, aikaisempi osakkuusyhtiö Apitare siirtyi kaupalla tytäryhtiöksi kun Investors House nosti omistusosuutensa 1/3:sta 2/3:aan. Toiseksi, Investors House irtautui aikaisemmasta 1/3 omistuksessa olleesta osakkuusyhtiöstään Jyväskylän Kukkulan Kehitys Oy (JKK).

Kolmanneksi, käynnistettiin palveluliiketoimintojen yhdentäminen ja keskittäminen yhden johdon alle.

Edellä mainittujen kahden kaupan investoinnit olivat bruttona (omapääoma ja velkaosuus) 16 miljoonaa euroa ja myynnit viisi miljoonaa euroa. Lisäksi Investors House saa takaisin JKK:lle antamansa kolmen miljoonan euron rahoituksen.

Näiden kahden kaupan myötä Investors Housen liiketoiminnasta tuli selvästi ennustettavampaa kuin aikaisemmin. Vuokratuottojen ja erityisesti pitkäaikaisten vuokrasopimusten osuus liikevaihdosta kasvoi merkittävästi.

Konsernin omavaraisuusaste oli 49,4% ja tällaisena ylittää 45 % strategisen tavoitteen.

TOIMITUSJOHTAJA PETRI ROININEN:

”Olen puhunut pitkään kasvusta, kannattavuudesta ja omistaja-arvosta. Vuonna 2024 onnistuimme näissä kaikissa.

Tuloskehityksen myötä on mahdollisuus ilmoittaa hallituksen osinkoesityksestä, joka toteutuessaan tekee Investors Housesta Suomen kiinteistö- ja rakennusalan ensimmäisen osinkoaristokraatin. Tämän asetimme tavoitteeksi jo 2019 syksyllä.

Haluaisin muutamalla lauseella kuvata yhtiön polkua kohti osinkoaristokraattia.

Vuosina 2015-2019 Investors House halusi kasvaa nopeasti. Se oli Helsingin pörssin nopeimmin kasvanut yritys 2015-2019.

Nollakorkokauden huipulla vuosina 2019-2021 yhtiö myi suurimman osan kiinteistöistään ja maksoi pois lainojaan. Samalla yhtiö palautti ylimääräistä pääomaa osakkeenomistajille.

Vuosina 2022-23 yhtiö malttoi. Se odotti oikeaa investointiaikaa.

Vuonna 2024 yhtiö aloitti investoinnit. Sen tase lähes kaksinkertaistui.

Jälkikäteen tarkasteltuna kaikki toimenpiteet onnistuivat strategisesti juuri oikea-aikaisesti. Tämän johdosta vuonna 2024 verrattuna vuosien 2013/14 keskiarvoon:

- yhtiön tulos on 429 kertaistunut
- tase on 16 kertaistunut ja oma pääoma 11 kertaistunut
- yhdestä tase-eurosta saadaan 16 kertaa ja yhdestä oman pääoman eurosta 53 kertaa enemmän tulosta
- osinkosumma euroissa on 15 kertaistunut

On etuoikeuteni jälleen kiittää henkilöstöä, kumppaneita ja rahoittajia yhteistyöstä, joka on tehnyt tämän mahdolliseksi”.

YHTEENVETOTAULUKKO

	10-12/2024	10-12/2023	Muutos	1-12/2024	1-12/2023	Muutos
Liikevaihto, t eur	2 833	1 839	54 %	9 976	6 857	45 %
Nettotuotto, t eur	1 633	554	195 %	5 018	1 735	189 %
Katsauskauden tulos, t eur	974	53	1738 %	8 596	3 503	145 %
Omavaraisuusaste, %				49,4	63,4	

LÄHIAJAN RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Suurimmat epävarmuudet koskevat markkinaolosuhteiden vaikutusta kiinteistöjen arvoihin sekä yleisen taloustilanteen heikkenemistä.

Venäjä ja turvallisuuspoliittinen tilanne

Yhtiöllä ei ole liiketoimintaa eikä suoria sidoksia Venäjälle. Mahdolliset Venäjään kohdistuvat taloudelliset pakotteet eivät suoraan vaikuta yhtiöön. Epäsuorasti pakotteilla ja turvallisuuspoliittisella tilanteella on vaikutus yleiseen toimintaympäristöön.

Muut tekijät ennallaan

Korkokehitys vaikuttaa kääntyneen laskuun. Samoin inflaatio on laskenut merkittävästi. Molemmat tekijät parantavat merkittävästi kiinteistösektorin toimintaympäristöä.

Rahoitusjärjestelmän kiristyvät pääomavaateet ja kasvava regulaatio voivat rajoittaa pankkien luotonantoa, millä voi olla negatiivisia vaikutuksia kiinteistömarkkinaaan.

Yhtiön omistamien kiinteistöjen vuokrausaste voi vaihdella ja palveluliiketoiminnan asiakassuhteet voivat muuttua.

OSINKOESITYS

Hallitus esittää 10.4.2025 kokoontuvalle yhtiökokoukselle 0,35 €/osake (0,33 €/osake) osinkoa maksettavaksi yhdessä tai kahdessa erässä.

OHJEISTUS

Investors House ohjeistaa vuodelle 2025 tilikauden tulosta.

Investors House arvio, että vuoden 2025 tulos on merkittävästi heikompi kuin vuoden 2024 poikkeuksellisen hyvä tulos.

Yhtiön oman pääoman tuottotavoite strategiakaudella 2024-27 on keskimäärin 10 % p.a. Vuonna 2024 oman pääoman tuotto oli poikkeuksellisen hyvä 21,1 %, mikä antoi strategiakaudelle erinomaisen alun.

TIEDOTUSTILAISUUS 10.2.2025 KLO 13

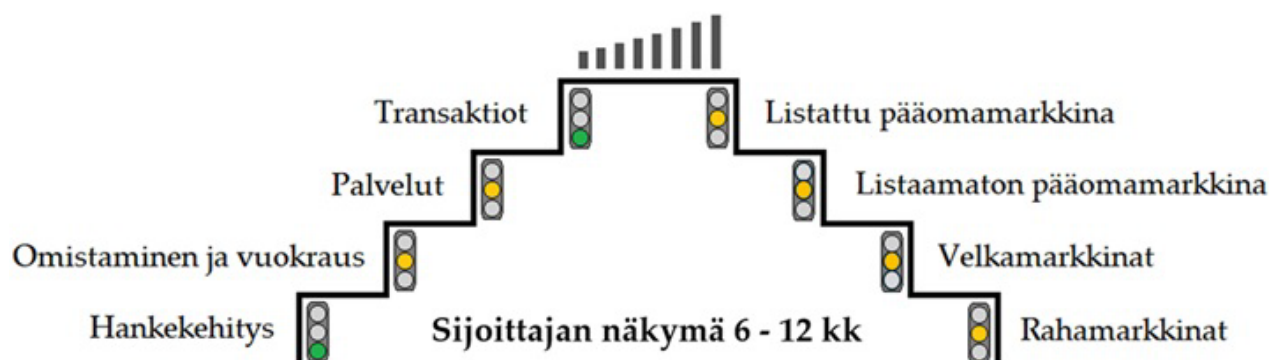
Vuoden 2024 tilinpäätöstiedotetta koskeva sijoittajille, analyytikoille ja medialle tarkoitettu tiedotustilaisuus järjestetään 10.2.2025 klo 13 yhtiön pääkonttorilla Triplassa, Workery East 5. kerros A. Tilaisuus on seurattavissa myös webcastina <https://investorshouse.events.inderes.com/q4-2024>.

Tilaisuudessa toimitusjohtaja Petri Roininen esittelee vuoden 2024 tuloksen sekä vastaa kysymyksiin.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Kuvaamme toimintaympäristöä liikennevalomallilla, jossa punainen on sijoittajan kannalta heikko tai epävarma, keltainen neutraali tai polarisoitunut ja vihreä myönteinen tai pääosin myönteinen.

Kokonaisarviomme on sijoittajan kannalta seuraavan 6 – 12 kuukauden aikana liikennevalomallilla ilmaistuna seuraava:



Hankekehitys: uskomme uusien asuntojen aloituksen ja ylipäänsä rakentamisen volyymin edelleen säilyvän matalana. Taustalla vaikuttavat rahoituksen kiristyminen, korkeat panoshinnat sekä sijoittaja- ja kuluttajakysynnän epävarmuus. Toisaalta on ilmeistä, että jäähtynyt markkina on merkittävästi laskenut tonttien ja rakennusoikeuksien hintoja. Viime aikoina asuntokauppa on osoittanut piristymisen merkkejä ja korkotasoa kääntynyt selvään laskuun. Hieman pidemmällä aikavälillä ajatellen markkina voi nyt tarjota hyviä mahdollisuuksia tonttihankintaan ja hankekehitykseen. Uudiskohteiden rakentaminen laajassa mitassa antaa edelleen odottaa itseään. Vihreä edellytyksellä että on kykyä rahoittaa hankkeet ja aikaa tarvittaessa odottaa hankkeiden käynnistämistä.

Omistaminen ja vuokraus: tuottovaateiden ja ylläpitokustannusten nousu edellisvuosina on heikentänyt nettotuottoa ja kiinteistöjen arvoa, ellei omistaja ole kyennyt huomattaviin vuokrankorotuksiin tai vuokrausasteiden parantamiseen. Korkotason selvä lasku tukee nyt omistamista, kassavirtoja sekä ja tuottovaateiden laskua sekä kiinteistöjen arvojen palautumista. Vuokrauksen ja kiinteistön kehittämisen

keinoin myös näissä oloissa on mahdollista luoda arvoa. Pahin on takana ja käännepeiste saatettiin nähdä viime kesänä. Keltainen.

Palvelut: kiinteistöjen ja kiinteistöyhtiöiden hallinnoinnin, vuokrauksen ja ylläpidon palvelut tarjoavat mahdollisuuden jatkuviin ennustettaviin tuottoihin pienellä pääomariskillä. Ne ovat siksi kiinnostavia. Toisaalta yritysten haluttomuus tehdä investointeja ja maan taantuva talous jarruttaa palveluiden kysyntää, mikä näkyy laskevin liikevaihtoina. Keltainen.

Transaktiot: vilkkain transaktiokausi ja kovimmat valuaatiot nähtiin vuonna 2021. Vuosina 2022 - 2023 transaktiomarkkina jäähdyi ellei peräti jäänyt. Markkina on etsinyt uutta tasapainoa tuottovaateiden sekä rahoitus- ja muiden ehtojen suhteen. Vaikuttaisi siltä, että edellytykset sijoitusmarkkinan piristymiselle vahvistuvat. Nyt on kuitenkin edelleen ostajan markkina, mitä ns avoimien rahastojen haasteet lisäävät. Tahon, jolla on hyvä rahoitettavuus, kannattaa sitä hyödyntää. Vihreä.

Lyhyen koron rahamarkkinat: Lyhyt korko on positiivista tuottoa tuottava sijoituskohte olkoonkin että korkojen suunta ollut laskeva. Keltainen.

Lainamarkkinat: nopeasti noussut korkotaso leikkasi olemassa olevien kiinteistöjoukkolainojen pääoma-arvoja. Samanaikaisesti eurooppalaiset investment grade -lainat hinnoiteltiin kiinnostavalla tuottotasolla. Tuottotasot ovat kääntyneet laskuun mikä tukee kiinteistömarkkinan elpymistä. Keltainen koska parhaat hetket saattoivat jo mennä.

Listamattomalla pääomamarkkinalla sijoittajan kannalta relevantteja vaihtoehtoja ovat suorat kiinteistösijoitukset ja kiinteistörahastot. Kiinteistörahastojen toimiala on syntynyt ja kasvanut miljardien suuruiseksi liiketoiminnaksi hyvin nopeasti. Uudessa toimintaympäristössä kaikki strategiat eivät ole voittavia, mutta osa voi menestyä hienosti. Erityisesti rahastot, joissa tuotto on perustunut ensisijassa laskennalliseen arvonnousuun eikä niinkään kassavirralliseen tuottoon, ovat edelleen haasteen edessä. Tätä todistamme parhaillaan ns avoimien rahastojen ja niiden heikon likviditeetin kohdalla. Toisaalta uusien hankekehitystä ja edullista hankintahetkeä hyödyntävien rahastostrategioiden aika voi olla juuri nyt. Keltainen.

Listattu pääomamarkkina – Ruotsin, Suomen ja Saksan kiinteistöindeksit osakkeenomistajan kokonaistuotolla mitattuna laskivat 2022-23 poikkeuksellisen voimakkaasti. Pörssiosakkeiden reagointi on ollut huomattavastikin nopeampaa kuin raportoitu listamattomien kiinteistösijoitusten arvonnousu. Vuoden 2024 aikana indeksit eivät ole laskeneet vaan pikemminkin kääntyneet nousuun jo loppuvuodesta 2023. Arvostustaso voi kuitenkin edelleen avata mielenkiintoisia ostopaikkoja hyvää kassavirtaa ja vahvaa omavaraisuutta osoittaviin ja ennustettavia tuottoja tarjoaviin yhtiöihin. Toisaalta on mahdollista, että osa yhtiöistä edelleen kohtaa paineita esimerkiksi rahoituksesta aiheutuen. Hajautumisesta johtuen edelleen keltainen.

KATSAUSKAUDEN 2024 TULOS (VERTAILUKAUSI 2023)

Konsernin laaja tulos oli 8,6 M€, mikä on 2,5-kertainen vertailukauteen (3,5 M€) nähden. Nyt syntynyt tulos onkin yhtiön historian paras ja poikkeuksellinen.

Oman pääoman tuotto nousi 21,1%:iin. Konsernin strateginen tavoite jaksolla 2024-27 on keskimäärin 10 %. Strategiajakso sai poikkeuksellisen hyvän alun.

Yhteensä 8,6 M€ tuloksesta verot ja kulut huomioiden noin 4,7 M€ syntyi Q2:lla tehdystä JKK -kaupasta ja 3,9 M€ muusta liiketoiminnasta. Tehdyssä JKK-kaupassa realisoituvat pitkään tehdyn kehitystoiminnan ja tulevien vuosien tulosodotusten tuotot.

Kauppahinnan lisäksi Investors House saa takaisin JKK:lle lainaamansa kolmen miljoonan euron rahoituksen.

Konsernin tulokseen on yhdistetty yli 50 %:sti omistettut tytäryhtiöt. Maaliskuun lopussa hankittu Apitare on yhdistetty tulokseen kuten myös kesäkuussa myyty JKK siltä ajalta kun se on omistettu.

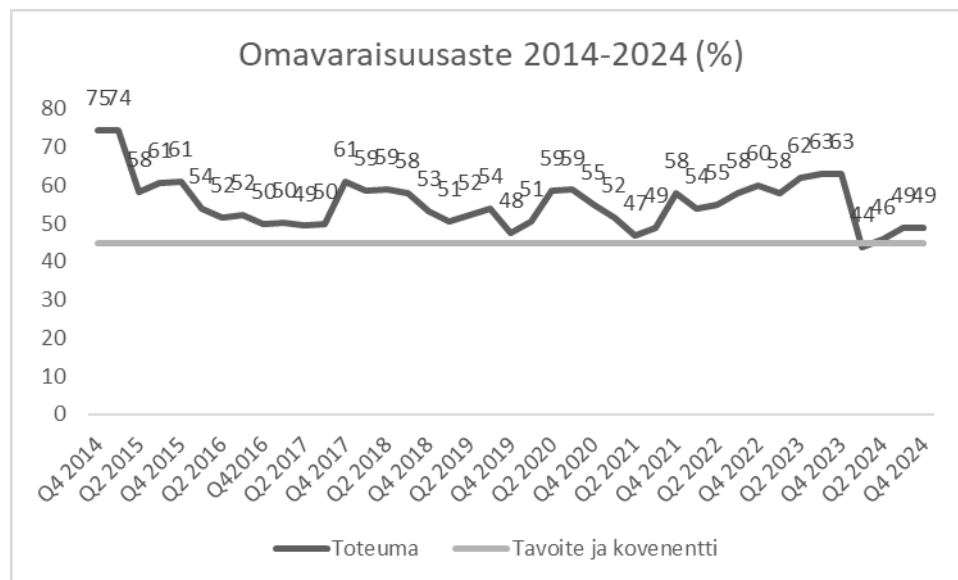
Konsernin tuotot muodostuvat suuremmilta osin jatkuvista, sopimusperusteisista tuotoista. Näitä ovat kiinteistöt -segmentillä vuokratuotot sekä palveluliiketoiminnassa hallinnointi- ja manageerauspalkkiot. Jatkuvat tuotot tuovat ennustettavuutta liiketoimintaan. Kertaluonteiset palkkiot taas puolestaan menevät lähes suoraan tulokseen verojen vähentämisen jälkeen.

Katsauskaudella tehdyt kaupat paransivat ennustettavuutta kun pitkien vuokrasopimusten osuus liikevaihdosta kasvoi ja vaihtelevien hankekehitystuottojen osuus pieneni.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Yhtiön pyrkimyksenä on laajentaa ja monipuolistaa rahoituspohjaansa sekä erityisesti hallita rahoitusta koskevat riskit riittävän omavaraisuusasteen ja korkosuojauksen keinoin.

Konsernin omavaraisuusaste oli 49% (63 %). Omavaraisuusasteen strateginen tavoitetaso on 45 %.



Konsernin emoyhtiö on solminut rahoittajapankin kanssa konsernia koskevan omavaraisuus -kovenantin, joka on yhdenmukainen yhtiön strategisen tavoitteen eli vähintään 45 %:n omavaraisuusasteen kanssa.

Konsernin taseen loppusumma oli 95,9 M€ (53,5 M€). Loppusummaa lisäsi oleellisesti investointi, jonka tuloksena Apitare on yhdistely konsernitaseeseen. Konsernin oma pääoma yhteensä kasvoi 47,4 M€:oon (34,0 M€). Konsernin oma pääoma sisältää myös vähemmistöosuuden (Apitare). Omaa pääomaa lisäsi tuloskehitys ja pienensivät jaetut osingot. Konserniin on yhdistelty kaikki yli 50 %:sti omistetut yhtiöt.

Konsernin vieras pääoma oli yhteensä 48,5 M€ (19,6 M€). Konsernin velkoja lisäsi Apitaren yhdistely.

SIJOTUKSET

Yhtiön sijoitukset katsauskauden lopussa muodostuivat asunto- ja toimitilakiinteistöistä sekä Palvelut – segmentistä. Varojen hajautuksen tarkoitus on parantaa sijoitustoiminnan sitoman pääoman tuottoa, pienentää liiketoiminnan riskiä ja tätä kautta tukea osakkeen arvoa.

Kiinteistösijoituksissa konserni omistaa suoraan sekä toimisto- että asuinkiinteistöjä.

Palvelut -segmentin sijoituksiin kuuluivat 100 %:set tytäryhtiöt Investors House Kiinteistövarallisuudenhoito Oy, Infonia Oy, Investors House Rahastot Oy samoin kuin Juhola Asset Management Oy sekä sen 100 %:nen tytäryhtiö Juhola Business Park Management Oy.

Kiinteistöjen käypä arvo arvo perustuu 12/2024 päivitettyyn ulkopuolisen auktorisoidun kiinteistöarvioijan arvioon. Vastaavasti ulkopuolinen corporate finance -talo on määrittänyt palveluliiketoiminnan arvon 12/2024.

INVESTOINNIT JA MYYNNIT

Investors House myi katsauskaudella osakkuusyhtiönsä Jyväskylän Kukkulan Kehitys Oy:n osakkeet, jotka oikeuttivat 1/3 omistukseen yhtiössä. Samoin myytiin joitain yksittäisiä asuntoja.

Merkittävä hankinta oli Apitare Oy:n omistusosuuden nosto 1/3:sta 2/3:aan.

VUOKRAUSTOIMINTA

Yhtiö jatkoi asuin- ja kaupallisten kiinteistöjen vuokraustoimintaa tavoitteena vakaa vuokratassavirta. Yhtiön sijoituskiinteistöjen vuokrausaste, johon on laskettu suoraan ja välillisesti omistettujen kiinteistöjen käyttöasteet, oli vakaa ja oli erinomaisella tasolla ollen katsauskauden lopussa 99 % vain muutamien yksittäisten asuntojen tai tilojen olleessa vapaana.

Vuokraustoimintaa on pyritty kehittämään ennustettavaan suuntaan. Asiakaskunnassa on viimeisen 2-3 vuoden aikana tapahtunut painopistesiiirtymä yksityisistä asiakkaista julkisiin. Nyt julkiset vuokralaiset yhdessä ARA-kohteiden kanssa muodostavat lähes 2/3 tuotoista. Julkisella vuokralaisella tarkoitetaan valtiota, valtio-omisteista yhtiötä, hyvinvointialuetta tai kaupunkia.

Katsauskaudella uudistettiin ja solmittiin useita merkittäviä pitkiä vuokrasopimuksia.

KIINTEISTÖJEN YLLÄPITO JA AJANMUKAISTAMINEN

Kiinteistöjen ylläpito jatkui normaalisti. Normaalista poikkeavia peruskorjauskorjaustarpeita ei ollut.

Yhtiö on 2020-2021 aikana luopunut suuresta osasta kiinteistöjä, joissa lämmitysmuotona on suora sähkölämmitys tai maakaasu. Tällä on ollut energian hinnan noustua huomattava myönteinen vaikutus.

Samoin tällä hetkellä aikaisempaa suurempi osuus vuokrasopimuksista on ns pääomavuokrasopimuksia, joissa ylläpitokustannuksista vastaa vuokralainen.

Kaikesta edellä sanotusta huolimatta sähkön hinta muodostui talvikuukausina korkeaksi ja vaikutti heikentävästi eräiden kohteiden kannattavuuteen.

Kiinteistöjen ajanmukaistuskulut on kirjattu nettotuoton jälkeen ja ennen liikevoittoa kohtaan 'voitto-/tappio käypään arvoon arvostamisesta'.

PALVELULIIKETOIMINTA

"Palvelut" -segmentti muodostui katsauskauden lopussa kiinteistövarallisuudenhoitoa tekevästä Juhola Asset Managementistä, kiinteistö- ja osakerahastoja hallinnoivasta Investors House Rahastoista sekä kiinteistövarallisuuden hoitamista ja johtamista koskevista palveluista eli Investors House Kiinteistövarallisuudenhoito Oy:stä ja Infonia Oy:stä.

HANKEKEHITYS

Yhtiön osakkuusyhtiö Jyväskylän Kukkulan Kehitys (JKK) jatkoi Jyväskylän kaupungin kanssa Kukkula-hankkeen kehittämistä. Katsauskauden aikana JKK:n 1/3:n suuruinen omistusosuus myytiin.

Yhtiön omassa taseessa tytäryhtiöinä olevien kiinteistöjen kehittämistä jatkettiin yhdessä vuokralaisten kanssa.

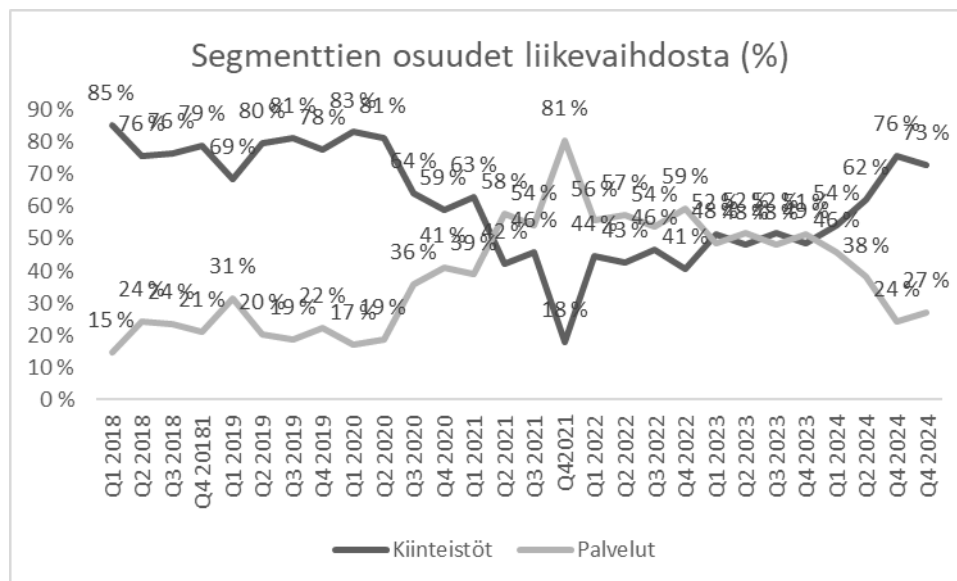
SEGMENTTI-INFORMAATIO

Investors House raportoi kahden liiketoimintasegmentin tulokset.

Segmentti 'Kiinteistöt' muodostuu Investors Housen kokonaan tai osittain omistamista kiinteistöistä sekä asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeista sekä kiinteistökehityshankkeista. Omistukset voivat olla suoria kiinteistöomistuksia, tytäryhtiöitä tai konsernin hallinnoimien rahastojen osuuksia tai osakkuusyhtiöitä. Segmentin toiminta on logiikaltaan sijoitus- ja kehitystoimintaa. Kiinteistöt-segmentti on pääomavaltaista sijoitustoimintaa.

Segmentti 'Palvelut' muodostuu rahasto- ja kiinteistövarallisuuden hoidon palveluista sekä toimitilapalveluista. Segmentin toiminta on logiikaltaan asiantuntijapalvelujen liiketoimintaa. Palvelut-segmentti on vähän pääomaa vaativaa toimintaa ja sellaisena tukee konsernin kannattavuutta varsinkin, kun resurssien yhteiskäyttömahdollisuudet ovat hyvät.

Neljännellä kvartaalilla raportoidusta liikevaihdosta 27 % muodostui palveluista ja 73 % vuokratuotoista. Vuokratuottojen osuus kasvoi merkittävästi edellisvuodesta kun Apitaren triple-net vuokratuotto konsolidoitiin maaliskuun lopun kaupan jälkeen konserniin. Muutos parantaa selvästi Investors Housen kassavirtojen ennustettavuutta.



Palveluliiketoiminnan tuotot ovat huomattavalta osin ns jatkuvia, sopimuspohjaisia tuottoja.

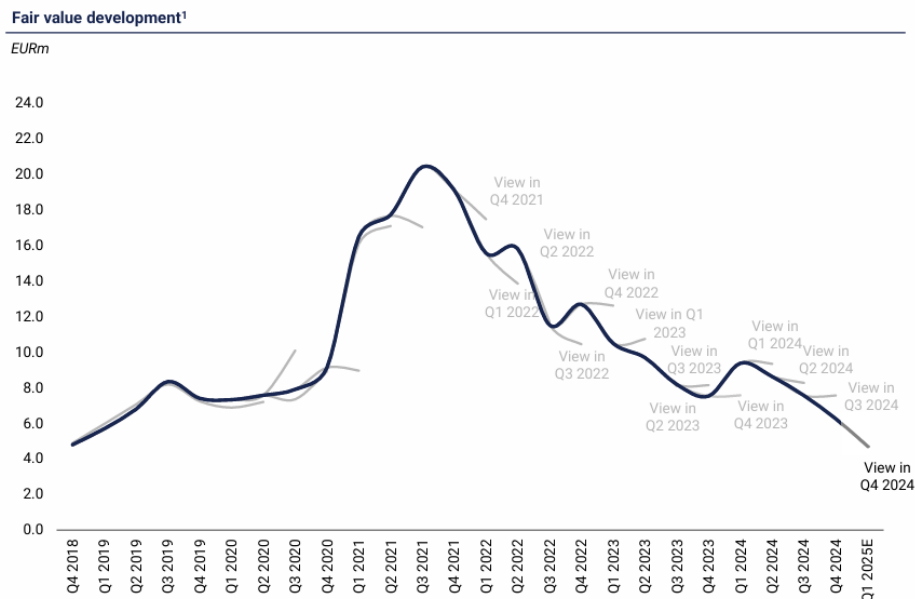
Kiinteistöjen arviot teetettiin 12/2024 perustuen AKA-auktorisoitujen kiinteistöarvioijien arvonmäärityksiin.

Vastaavasti arvioitettiin myös palveluliiketoiminta 12/2024. Palveluliiketoiminnan arvonmääritys perustuu liikevaihto- ja EBITDA -kertoimien kautta tehtyyn arvioon sekä relevanttiin verrokkianalyysiin palveluliiketoimintaa vastaavien toimijoiden arvostuksesta.

Fair value development (III/IV)

Business' fair value development and simulation for the next quarter

- As a result of the applied valuation method, the fair value simulation for the next quarter may vary from quarter to quarter
- Fair value simulation is dependent of the following:
 - Changes in valuation multiples
 - Changes in peer group
 - Valuation based on reported figures – no reference period adjustments or pro forma figures



Note: 1) Previously reported in Valuation Opinion. Fair values prior Q1 2020 are not fully comparable. | Sources: Company management, S&P Capital IQ 24.01.2025

Palveluliiketoiminnan arvon kehitystä kuvaa yllä oleva investointipankin laatima kuva.

Palveluliiketoiminnan arvon kehitys perustuu sekä yrityskauppoihin, joita yhtiö on 2015-2022 tehnyt että hankittujen yhtiöiden liiketoiminnan orgaaniseen kehittämiseen. Q4 2021 myyty huomattavan suuri kiinteistörahasto poistui kaupan johdosta ja pienensi liiketoimintaa merkittävästi.

Kiinteistöt -segmentin tulos oli erinomainen. Palvelut -segmentin nettotuotto parani, mutta 1,5 M€ alaskirjaus Juhola Asset Managementiin vei liiketuloksen negatiiviseksi. Palveluliiketoiminta organisoitiin viimeisellä kvartaalilla uudelleen.

Kiinteistöt-segmentti				
	10-12/2024	1-12/2024	10-12/2023	1-12/2023
LIKEVAIHTO	2 067	6 701	893	3 421
Kiinteistöjen ylläpitokulut	-505	-2 242	-467	-2 024
NETTOTUOTTO	1 562	4 459	426	1 397
Kiinteistöjen luovutusvoitot/-tappiot	0	5 999	34	-163
Voitto /tappio käypään arvoon arvostamisesta	2 461	2 280	-1 025	-1 193
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0	274	1 265	4 976
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	0	946	0	0
SEGMENTIN LIKEVOITTO (-TAPPIO)	4 023	13 958	700	5 017
Palvelut-segmentti				
	10-12/2024	1-12/2024	10-12/2023	1-12/2023
LIKEVAIHTO	766	3 275	946	3 436
Segmentin välittömät kulut	-695	-2 716	-818	-3 098
NETTOTUOTTO	71	559	128	338
Luovutusvoitot/-tappiot	0	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset	-1 500	-1 500	-600	-600
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	-14	-14	0	-33
SEGMENTIN LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-1 443	-955	-472	-295

RISKIENHALLINTA

Konsernin keskeiset riskit koskevat tuottoja, vuokrausta, kiinteistömarkkinaa, rahoitusta ja kiinteistöjen kuntoa.

Vuokrausriski voi toteutuessaan heikentää kassavirtaa ja sitä kautta yhtiön liiketaloudellista asemaa. Vuokrausriskiä hallitaan hajauttamalla sijoitukset asuntoihin, toimitiloihin ja palveluliiketoimintaan. Edelleen, sijoitukset pyritään painottamaan pk-seudulle ja maakunnallisiin kasvukeskuksiin, joissa asuntojen vuokrakysyntä on ennustettavaa.

Tuottoriskin kannalta merkittävää on myös se, että Palvelut-segmentin tuotoista on muodostunut yhtiölle asuntojen ja toimitilojen vuokratuottojen oheen merkittävä tulonlähde. Tämä osaltaan hajauttaa tuottoja koskevaa riskiä ja parantaa yhtiön suhdannekestävyyttä.

Rahoitusriski voi realisoitua joko rahan hinnan noustessa tai sen saatavuuden heikentyessä. Molemmat voivat toteutuessaan heikentää yhtiön taloudellista asemaa. Rahan hintaa koskevaa riskiä hallitaan suojaamalla emoyhtiön lainat korkojohdannaisilla tai vastaavilla keinoilla. Katsauskauden lopussa emoyhtiöllä oli 1,1 M€ korollista lainaa. Kun yhtiö tekee uusia investointeja, suojaa se lainansa suojauspolitiikan mukaisesti.

Asunto- ja kiinteistömarkkinoiden arvonmuodostusta koskeva riski voi toteutuessaan laskea yhtiön sijoitusomaisuuden arvoa ja näin heikentää yhtiön taloudellista asemaa. Tätä riskiä pyritään hallitsemaan toisaalta hajauttamalla sijoitukset eri kiinteistötyyppeihin sekä toisaalta Palvelu-liiketoimintaan, mikä lisää tuottoja sitomatta merkittävästi pääomia.

Kiinteistöjen kunto ja tekninen riski voivat realisoituessaan aiheuttaa huomattavia korjaustarpeita ja kustannuksia. Tämän hallitsemiseksi yhtiö pyrkii keskittämään investointinsa ja salkkunsu rakenteen siten, että korjausvelka olisi maltillinen eikä merkittävää systemaattista peruskorjaustarvetta syntyisi.

STRATEGISET TAVOITTEET 2024-2027

Yhtiön saavutti jokseenkin kaikki 2020-23 strategiset tavoitteensa. Yhtiön hallitus on vahvistanut jaksolle 2024-27 seuraavat strategiset tavoitteet.

Yhtiö tavoittelee sellaista kannattavuutta, että vuosittainen osakekohtainen osinko voi kasvaa kuten se on tehnyt vuodesta 2015 alkaen.

Yhtiö pyrkii yli ajan ja suhdanteiden tuottamaan 10 % vuotuisen tuoton omalle pääomalle. Tässä on onnistuttu mm. toimialan haastavina vuosina 2022-23.

Yhtiö on vakavarainen, millä varaudutaan odottamattomiin markkina- tai muihin häiriöihin sekä niiden hyödyntämiseen. Tavoitteena on vähintään 45 %:n omavaraisuusaste. Omavaraisuusaste on ollut vuodesta 2015 alkaen tämän tason yläpuolella.

Yhtiön toimialuetta on koko Suomi sekä kaikki kiinteistötyypit ja kiinteistövarallisuudenhoidon palvelut. Yhtiö toimii kiinteistöliiketoiminnan koko arvoketjussa hankekehityksestä kiinteistöjen omistamisen kautta kiinteistövarainhoidon palvelutuotantoon. Yhtiö sijoittaa varansa arvoketjun kulloinkin kiinnostavimmille alueille.

INVESTORS HOUSEN JOHTO

Investors Housen hallitus valittiin yhtiökokouksessa huhtikuussa 2024. Hallitus muodostuu kuudesta jäsenestä, jotka ovat Tapani Rautiainen (puheenjohtaja), Taina Ahvenjärvi (varapuheenjohtaja), Joonas Rautiainen, Mikko Larvala, Petri Roininen ja Vesa Lipsanen.

Kaikki jäsenet ovat yhtiöstä riippumattomia pl. Petri Roininen, joka toimii yhtiön toimitusjohtajana.

Kolme jäsentä eli Taina Ahvenjärvi, Mikko Larvala ja Vesa Lipsanen ovat merkittävistä osakkeenomistajista riippumattomia. Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Tapani Rautiainen vuoden 2015 alusta alkaen.

Investors Housen toimitusjohtajaksi valittiin 2014 lopussa diplomi-insinööri Petri Roininen. Toimitusjohtajan tehtävänä on johtaa yhtiön operatiivista toimintaa yhtiön strategian ja hallituksen ohjeiden mukaisesti sekä valmistella esitykset strategiasta samoin kuin investoinneista ja myynneistä.

Konsernin johtoryhmän jäseniä olivat toimitusjohtajan lisäksi katsauskauden lopussa Juhola Asset Management Oy:stä vastaavat Aleksi Aitala ja Tommi Juhola sekä talousjohtaja Harri Valo.

Investors Housen tilintarkastajana toimi KPMG vastuullisena tilintarkastajana KHT Timo Nummi.

OSAKE JA OSAKKEENOMISTAJAT

Katsauskauden päättyessä yhtiöllä oli yhteensä 6.389.096 osaketta, joista ulkona oli yhteensä 6.368.746 osaketta ja yhtiön hallussa 20.350 osaketta. Katsauskaudella yhtiö hankki markkinoilta 9.945 omaa osaketta.

Yhtiön hallituksella on yhtiökokouksen antama valtuutus omassa hallussa olevien osakkeiden käyttämiseen.

Yhtiöllä oli 31.12.2024 Euroclear Finlandin ylläpitämän osakasrekisterin mukaan 2.760 osakasta (2.691). Osakasmäärä on vuoden aikana kasvanut 69 osakkaalla eli 2,6 %:lla.

Nimi	Kpl	%
MAAKUNNAN ASUNNOT OY	1 756 771	27,50
ROYAL HOUSE OY	1 139 149	17,83
CORE CAPITAL OY	910 225	14,25
OWH-YHTIÖT OY	272 498	4,27
GODOINVEST OY	222 602	3,48
NORDEA HENKIVAKUUTUS SUOMI OY	100 000	1,57
JAM HOLDING OY	98 810	1,55
HEKHOLM OY	80 000	1,25
GRÖNROOS MARI ANNELI	73 956	1,16
SKOGMAN GUNVOR	60 000	0,94
SIJOITUSRAHASTO INVESTORS NORDIC SMALL CAP	56 315	0,88
NORRGÅRD NILS EMIL	32 000	0,50
GRÖNROOS KAIJA KAARINA	31 259	0,49
SALSTE TUOMAS MATTI JUHANA	30 894	0,48
SELINHEIMO RISTO PERTTI JUHANI	28 190	0,44
RAKENNUSLIKE SULO LIPANEN OY	27 989	0,44
KALAJA OLLI JUHANI	26 317	0,41
JANERCON OY	24 833	0,39
KOIVISTOINEN JUKKA ANTERO	24 833	0,39
INVESTORS HOUSE OYJ	20 350	0,32

Suurimmista osakkeenomistajista:

Maakunnan Asunnot Oy on hallituksen puheenjohtaja Tapani Rautiaisen vaikutusvaltaisyhteisö.

Royal House Oy on hallituksen puheenjohtaja Tapani Rautiaisen määräysvaltayhteisö.

Core Capital Oy on toimitusjohtaja ja hallituksen jäsen Petri Roinisen määräysvaltayhteisö.

JAM Holding Oy on johtoryhmän jäsenten Alekski Aitala ja Tommi Juhola vaikutusvaltayhteisö.

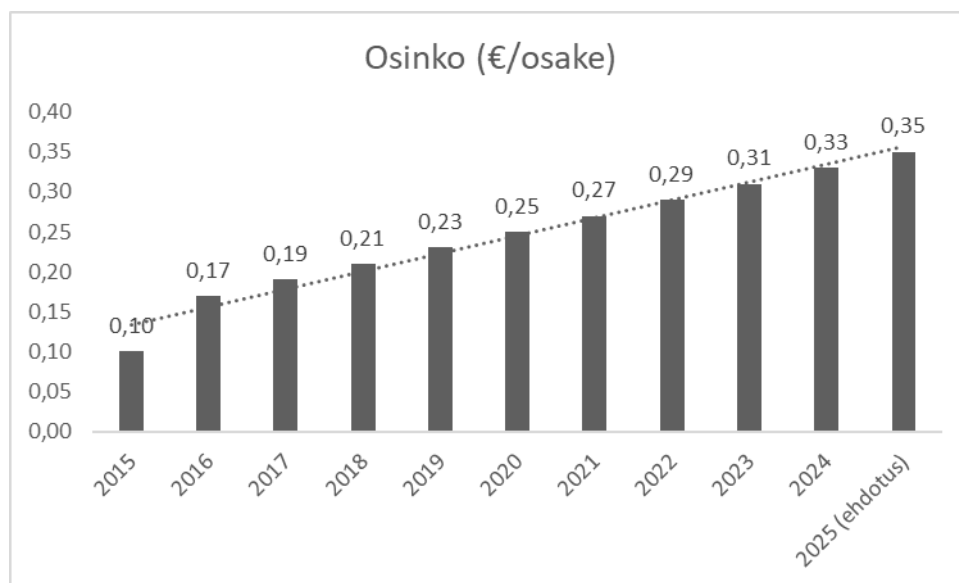
Rakennusliike Sulo Lipsanen Oy on hallituksen jäsen Vesa Lipsasen määräysvaltayhteisö.

Yhtiökokous huhtikuussa 2024 valtuutti hallituksen päättämään enintään 5.000.000 osakkeen osakeannista ja 600.000 oman osakkeen hankkimisesta.

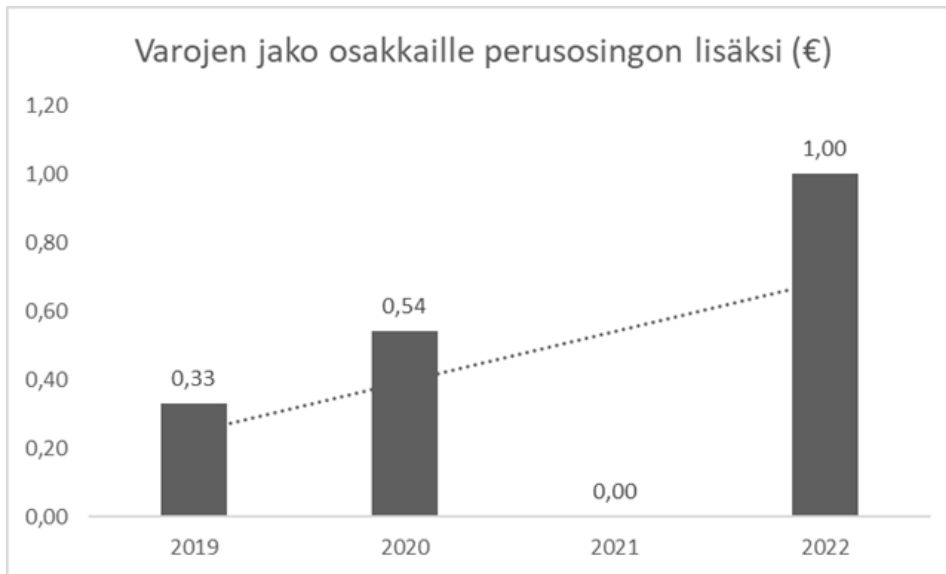
Yhtiön hallussa oli 31.12.2024 yhteensä 20.350 omaa osaketta.

Vuoden 2023 tuloksen perusteella hallitus esitti yhtiökokoukselle 0,33 €/osake osingon maksamista yhdessä tai useammassa erässä. Yhtiökokouksen päättämä osinko oli yhdeksäs peräkkäinen kasvavan osingon vuosi. Osinko maksettiin yhdessä erässä Q2 2024 aikana. Osinko oli noin 6,3 % tuotto vuodenvaihteen osakekurssilla. Se edusti noin 60 % osuutta vuoden 2023 tuloksesta.

Hallituksen esitys 10.4.2025 kokoontuvalle yhtiökokoukselle on 0,35 €/osake osinko. Osinko on 26 % vuoden 2024 osakekohtaisesta tuloksesta 1,33 €/osake.



Perusosingon ohella yhtiö on jakanut osakkeille varoja vuosina 2019 ja 2020 ensisijassa osakkuusyhtiön osakkeiden muodossa sekä vuonna 2022 rahan muodossa.



Toimitusjohtaja Petri Roinisella on optio-ohjelma, jonka sisältö on tiedotettu 17.8.2020.

RAPORTOINTIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Yhtiö on jatkanut perusliiketoimintaansa.

Yhtiön johtoryhmän 1.1.2025 alkaen muodostavat toimitusjohtaja Petri Roininen, palveluliiketoiminnasta vastaava Jukka Akselin ja talousjohtaja Harri Valo.

LÄHIPIIRIKAUPAT

Apitaren ja Jyväskylän Kukkulan Kehitys Oy:n kaupat olivat ns lähipiirikauppoja ja niitä koskevat päätökset tekivät hallituksen ei-jäävit jäsenet.

TAULUKKO-OSA

Laatimisperiaatteet

Tämä osavuositarkastus on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaan soveltamalla samoja laatimisperiaatteita kuin edellisessä vuositilinpäätöksessä huomioiden tilikaudella käyttöön otetut uudet IFRS-standardit. Osavuositarkastusta ei ole tilintarkastettu.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

(t EUR)

	10-12/2024	1-12/2024	10-12/2023	1-12/2023
LIKEVAIHTO	2 833	9 976	1 839	6 857
Ylläpitokulut	-1 200	-4 958	-1 285	-5 122
NETTOTUOTTO	1 633	5 018	554	1 735
Kiinteistöjen luovutusvoitot/-tappiot	0	5 999	34	-163
Voitto /tappio käypään arvoon arvostamisesta	2 461	2 280	-1 025	-1 193
Poistot ja arvonalentumiset	-1 500	-1 500	-600	-600
Myynnin, markkinoinnin ja hallinnon kulut	-275	-1 027	-187	-825
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	-14	932	0	-33
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0	274	1 265	4 976
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	2 305	11 976	41	3 897
Rahoitustuotot yhteensä	126	308	141	354
Rahoituskulut yhteensä	-478	-1 689	-232	-735
TULOS ENNEN VEROJA	1 953	10 595	-50	3 516
Verot yhteensä	-979	-1 999	103	-13
KATSAUSKAUDEN TULOS	974	8 596	53	3 503
KATSAUSKAUDEN LAAJA TULOS	974	8 596	53	3 503

Jakautuminen:

Emoyhtiön omistajille	-500	6 850	93	3 559
Määräysvallattomille omistajille	1 474	1 746	-40	-56

Emoyhtiön omistajille kuuluva:

Osakekohtainen tulos, laimentamaton	-0,08	1,08	0,01	0,56
Osakekohtainen tulos, laimennettu	-0,08	1,08	0,01	0,56

KONSERNITASE

(t EUR)

12/2024 12/2023

PITKÄAIKAISET VARAT		
Liikearvo	4 189	5 689
Aineettomat hyödykkeet	297	488
Aineelliset hyödykkeet	318	317
Sijoituskiinteistöt	80 788	27 879
Vaihto-omaisuuskiinteistöt	0	473
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0	5 922
Muut sijoitukset	278	0
Laskennalliset verosaamiset	353	791
Pitkäaikaiset saamiset	2 210	2 686
Pitkäaikaiset varat yhteensä	88 433	44 245
LYHYTAIKAISET VARAT		
Saamiset osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	0	0
Myyntisaamiset ja muut saamiset	5 196	696
Lyhytaikaiset sijoitukset	87	89
Rahavarat	2 184	8 516
Lyhytaikaiset varat yhteensä	7 467	9 301
VASTAAVAA YHTEENSÄ	95 900	53 546

OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 556	2 556
Muu oma pääoma	44 841	31 398
Oma pääoma yhteensä	47 397	33 954
Määräysvallattomien osuus	9 069	335
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma	38 328	33 619
pääoma		
VELAT		
Pitkäaikaiset velat		
Korolliset velat	14 347	9 039
Laskennalliset verovelat	6 730	1 080
Muut velat	0	423
Pitkäaikaiset velat yhteensä	21 077	10 542
Lyhytaikaiset velat		
Korolliset velat	24 644	7 750
Ostovelat ja muut velat	2 782	1 300
Lyhytaikaiset velat yhteensä	27 426	9 050
Velat yhteensä	48 503	19 592
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	95 900	53 546

EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA (t EUR)	OSAKEPÄÄOMA	YLIKURSSI- RAHASTO	SVOP	KERTYNEET VOITTOVARAT	OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ
Emoyhtiön omistajille kuuluva					
oma pääoma 31.12.2023	2 556	7	19 796	11 260	33 619
Määräysvallattomien osuus					335
Oma pääoma 31.12.2023 yhteensä					33 954
Tilikauden tulos 1-3/2024				814	814
Tilikauden laaja tulos				807	807
Osingonjako					0
Osakeperusteiset liiketoimet			-62		-62
Liiketoimet määräysvall. kanssa					0
Emoyhtiön omistajille kuuluva					
oma pääoma 31.3.2024	2 556	7	19 734	12 074	34 371
Määräysvallattomien osuus					7 683
Oma pääoma 31.3.2024 yhteensä					42 054
Tilikauden tulos 4-6/2024				5 618	5 618
Tilikauden laaja tulos				5 788	5 788
Osingonjako				-2 100	-2 100
Osakeperusteiset liiketoimet					0
Liiketoimet määräysvall. kanssa					0
Emoyhtiön omistajille kuuluva					
oma pääoma 30.6.2024	2 556	7	19 734	15 592	37 889
Määräysvallattomien osuus					7 854
Oma pääoma 30.6.2024 yhteensä					45 743
Tilikauden tulos 7-9/2024				918	918
Tilikauden laaja tulos				1 027	1 027
Osingonjako				0	0
Osakeperusteiset liiketoimet					0
Liiketoimet määräysvall. kanssa				-1	-1
Emoyhtiön omistajille kuuluva					
oma pääoma 30.9.2024	2 556	7	19 734	16 509	38 806
Määräysvallattomien osuus					7 595
Oma pääoma 30.9.2024 yhteensä					46 401
Tilikauden tulos 10-12/2024				-500	-500
Tilikauden laaja tulos				974	974
Osingonjako				0	0
Osakeperusteiset liiketoimet				22	22
Liiketoimet määräysvall. kanssa				0	0
Emoyhtiön omistajille kuuluva					
oma pääoma 31.12.2024	2 556	7	19 734	16 031	38 328
Määräysvallattomien osuus					9 069
Oma pääoma 31.12.2024 yhteensä					47 397

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA

(t EUR)

10-12/2024

1-12/2024

10-12/2023

1-12/2023

<i>Liiketoiminnan nettorahavirta</i>	749	2 020	890	82
<i>Investointien rahavirrat:</i>				
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	0	0	0	0
Kiinteistöinvestoinnit	0	0	0	-1 013
Sijoitus- ja vaihto-om.kiinteistöjen myynti	1 547	1 441	-25	6 492
Muut sijoitukset	0	0	233	233
Tytäryhtiöiden hankinta	-1 575	-4 412	0	-385
Tuotot osakkuus- ja yhteisyrityksistä	0	0	108	750
Annetut lainat osakkuusyhtiöille	0	-295	0	0
<i>Investointien nettorahavirta</i>	-28	-3 266	316	6 077
<i>Rahoituksen rahavirta</i>				
Korollisten lainojen nostot	40	474	0	0
Korollisten lainojen takaisinmaksut	-330	-3 039	-363	-2 141
Emoyhtiön omistajille maksetut osingot	0	-2 100	0	-1 978
Liiketoimet määräysvallattomien kanssa	0	-363	0	0
Omien osakkeiden hankinta	0	-57	-67	-67
<i>Rahoituksen nettorahavirta</i>	-290	-5 085	-430	-4 186
<i>Rahavarojen muutos</i>	431	-6 332	776	1 973

VOITTO/TAPPIO KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTAMISESTA

(t EUR)

	10-12/2024	1-12/2024	10-12/2023	1-12/2023
Kiinteistöjen käyvän arvon muutokset	2 950	2818	-950	-950
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-12	-2	1	18
Käyttöoikeusomaisuuserien poistot	-9	-30	-7	-30
Ajanmukaistamisinvestoinnit	-468	-506	-69	-231
Konserni yhteensä	2 461	2 280	-1025	-1 193

SIOITUSKIINTEISTÖT (t EUR)

	12/2024	9/2024	6/2024	3/2024	12/2023	9/2023
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo kauden alussa	77 848	77 858	77 869	27 879	28 840	28 847
Hankitut sijoituskiinteistöt / Muut investoinnit	0	0	0	50 000	0	0
Myydyt sijoituskiinteistöt	0	0	0	0	0	0
Voitto/ tappio käypään arvoon arvostamisesta	2 950	0	0	0	-950	0
IFRS 16 käyttöoikeusomaisuuserien lisäykset	0	0	0	0	0	0
Poistot käyttöoikeusomaisuuseristä	-10	-10	-11	-10	-11	-7
Siirrot vaihto-omaisuuskiinteistöistä/-hin	0	0	0	0	0	0
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo	80 788	77 848	77 858	77 869	27 879	28 840
Myynnissä olevat sijoituskiinteistöt	0	0	0	0	0	0
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo kauden lopussa	80 788	77 848	77 858	77 869	27 879	28 840

Sijoituskiinteistöt 31.12.2024:

	Kotipaikka	Omistusosuus
Investors House CF 1 Oy	Helsinki	100 %
Koy Vantaan Neilikkatie 17	Vantaa	100 %
Koy Keskusväylä	Pori	56 %
Koy Jyväskylän Koivurannantie 1	Jyväskylä	100 %
IVH Kodit Oy	Tampere	100 %
As Oy Helsingin Alppikylän Haukkakatu 6	Helsinki	100 %
As Oy Helsingin Pilvenpyörteentie 21	Helsinki	100 %
As Oy Lappeenrannan Laserkatu 6	Lappeenranta	100 %
Koy Jyväskylän Kukkula I	Jyväskylä	67 %

SEGMENTTIKOHTAISET TULOSLASKELMAT

(t EUR)

Kiinteistöt-segmentti

	10-12/2024	1-12/2024	10-12/2023	1-12/2023
LIKEVAIHTO	2 067	6 701	893	3 421
Kiinteistöjen ylläpitokulut	-505	-2 242	-467	-2 024
NETTOTUOTTO	1 562	4 459	426	1 397
Kiinteistöjen luovutusvoitot/-tappiot	0	5 999	34	-163
Voitto /tappio käypään arvoon arvostamisesta	2 461	2 280	-1 025	-1 193
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0	274	1 265	4 976
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	0	946	0	0
SEGMENTIN LIKEVOITTO (-TAPPIO)	4 023	13 958	700	5 017

Palvelut-segmentti

	10-12/2024	1-12/2024	10-12/2023	1-12/2023
LIKEVAIHTO	766	3 275	946	3 436
Segmentin välittömät kulut	-695	-2 716	-818	-3 098
NETTOTUOTTO	71	559	128	338
Luovutusvoitot/-tappiot	0	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset	-1 500	-1 500	-600	-600
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	-14	-14	0	-33
SEGMENTIN LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-1 443	-955	-472	-295

Täsmäytys konsernituloslaskelmaan:

	10-12/2024	1-12/2024	10-12/2023	1-12/2023
Kiinteistöt-segmentin liikevoitto	4 023	13 958	700	5 017
Palvelut-segmentin liikevoitto	-1 443	-955	-472	-295
Myyntin, markkinoinnin ja hallinnon kulut	-275	-1 027	-187	-825
Rahoitustuotot ja -kulut	-352	-1 381	-91	-381
TULOS ENNEN VEROJA	1 953	10 595	-50	3 516

TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT

	10-12/2024	1-12/2024	10-12/2023	1-12/2023
<i>IFRS</i>				
Osakekohtainen tulos , EUR	-0,8	1,08	0,01	0,56
Osakekohtainen oma pääoma, EUR	-	6,02	-	5,27
<i>Vaihtoehtoiset tunnusluvut</i>				
Omavaraisuusaste %	-	49,4	-	63,4
Oman pääoman tuotto %, p.a.	8,3	21,1	0,6	10,5
Sijoitetun pääoman tuotto %, p.a.	11,4	18,2	1,4	8,3

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

$$\text{Oman pääoman tuotto \%} = \frac{\text{Tulos}}{\text{Oma pääoma (painotettu keskiarvo) + vähemmistöosuus}} * 100$$

$$\text{Sijoitetun pääoman tuotto \%} = \frac{\text{Tulos ennen veroja + rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma - korottomat velat (painotettu keskiarvo)}} * 100$$

$$\text{Omavaraisuusaste \%} = \frac{\text{Oma pääoma + vähemmistöosuus}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}} * 100$$

$$\text{Osakekohtainen tulos} = \frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tulos}}{\text{Tilikauden aik. ulkona olleiden osakk. lkm painotettu keskiarvo}}$$

$$\text{Osakekohtainen oma pääoma} = \frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$