

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN OSAVUOSIKATSAUS 30.08.2013 klo 10
KIINTEISTÖT OYJ

SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2013

SSK-konsernin tulos katsauskaudella oli 88 TEUR (73 TEUR).
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja katsauskaudella oli 103 TEUR (74 TEUR). Liikevaihto oli 338 TEUR (321 TEUR), tulos/osake 0,06 EUR (0,05 EUR) ja oma pääoma/osake 3,06 EUR (3,00 EUR).

LIIKETOIMINTA JA KIINTEISTÖKANTA

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n liiketoiminta koostuu kahden Porissa sijaitsevan kiinteistöyhtiön tilojen vuokraamisesta. Kiinteistöyhtiöt ovat Kiinteistö Oy Antintori ja Kiinteistö Oy Toejoen City.

Kiinteistö Oy Antintori

Kiinteistö Oy Antintori on keskinäinen kiinteistöyhtiö, joka omistaa Porissa 2339 m²:n suuruisen tontin ja tontilla sijaitsevat noin 6.307 m²:n toimisto-, hotelli- ja ravintolatilat sekä kellarikerroksen, jossa on varastotiloja ja paikat tällä hetkellä noin 55 autolle. Kiinteistöyhtiön lähes kaikki tilat on vuokrattu. Suurin yksittäinen vuokralainen on Scandic Hotels Oy, jonka käytössä on noin 4300 m² hotelli- ja ravintolatilaa. Kiinteistöyhtiön toimistotiloissa on vuokralla tällä hetkellä 3 eri vuokralaista.

Scandic Hotels Oy:n kanssa on voimassa pitkäaikainen vuokrasopimus, joka päättyy 31.12.2025.

Vanhon hotellihuoneiden peruskorjausinvestointi alkoi loppuvuonna 2012 ja se valmistui katsauskauden aikana. SSK:n osalta investointi maksoi noin 1,35 miljoonaa euroa.

Kiinteistö Oy Toejoen City

Kiinteistö Oy Toejoen City omistaa Porin kaupungilta vuokratulla tontilla sijaitsevan 691 m²:n suuruisen liikekiinteistön, joka on kokonaan vuokrattu vähittäiskauppatoimintaan.

KAUDEN 1.1.2013 - 30.6.2013 TULOS

Konsernin tulos oli 88 TEUR (73 TEUR). Kauden liikevaihto konsernissa oli 338 TEUR (321 TEUR) koostuen vuokratuotoista. Liikevoitto oli kaudella 27 TEUR (38 TEUR).

Liikevoiton kehitystä hidasti katsauskauden kestänyt vanhojen hotellihuoneiden peruskorjaus.

Katsauskauden tuloksen kasvu selittyy pääasiassa käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavien rahoitusvarojen arvonmuutoksilla.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 4655 TEUR, (4552 TEUR) ja omavaraisuusaste 69,5 % (81,6 %). Vieraan pääoman määrä oli 2042 TEUR (1040 TEUR), josta pankkilainan osuus oli 1719 TEUR (850 TEUR). Oma pääoma osaketta kohti oli 3,06 EUR (3,00 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluajanjaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssissä vaihteli 2,9 eurosta 2,75 euroon (3,26 eurosta 2,94 euroon). Katsauskauden päätöskurssi oli 2,8 euroa (2,94 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto pörssissä 1.1. - 30.6.2013 oli 12 936 kappaletta (13 221 kappaletta). Kokonaisvaihdon arvo oli 36 850 euroa (40 695 euroa).

HALLINTO JA HENKILÖSTÖ

Hallituksen kokoonpano on seuraava: puheenjohtaja Esa Haavisto ja varsinaiset jäsenet Mari Grönroos ja Mikael Grönroos.

Yhtiön toimitusjohtajana toimii VT Ilpo Pirilä. Konsernin palveluksessa ei tällä hetkellä ole muuta henkilökuntaa.

Yhtiön tilintarkastajana on PricewaterhouseCoopers Oy, KHT-Yhteisö, vastuunalaisena tarkastajana KHT Mika Kaarisalo.

KONSERNIRAKENNE

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj -konserniin kuuluvat keskinäiset kiinteistöyhtiöt Kiinteistö Oy Antintori ja Kiinteistö Oy Toejoen City sekä hotelli- ja ravintolatoimintaa aikaisempina vuosina harjoittanut SSK Interpori Oy, jolla ei enää ole toimintaa. Emoyhtiö SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj omistaa kaikki kolme tytäryhtiötään 100 %:sti.

RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n taloudellinen kehitys on riippuvainen liiketilojen vuokraustoiminnan menestyksestä ja vuokrasopimusten jatkumisesta.

Hotellitilojen vuokrasopimus ulottuu 31.12.2025 asti.

Muut kuin hotellitilojen vuokrasopimukset ovat pääsääntöisesti toistaiseksi jatkuvia kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Riskien hallintaan vaikutetaan neuvotteluteitse ja seurannalla.

Arvopaperisijoituksiin liittyy pörssikurssien sekä yleisen korkotason vaihteluun liittyvä hintariski. Näihin asioihin vaikuttaa mm. yleinen taloudellinen kehitys.

TAULUKKO-OSA

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

(TEUR)	1-6/2013	1-6/2012	1-12/2012
LIIKEVAIHTO	338	321	647
Henkilöstökulut	-12	-15	0
Poistot	-92	-93	-184
Liiketoiminnan muut kulut	-208	-176	-377
LIIKEVOITTO-/TAPPIO	27	38	58

Rahoitustuotot	89	76	262
Rahoituskulut	-12	-40	-38
VOITTO ENNEN VEROJA	103	74	282
Tuloverot	-15	-1	-52
KATSAUSKAUDEN VOITTO	88	73	229
Rahavirran suojaus	5	-7	-2
KATSAUSKAUDEN LAAJA TULOS YHTEENSÄ	93	66	227
Katsauskauden tuloksen jakautuminen emoyrityksen osakkeenomistajille	93	66	229
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen emoyrityksen osakkeenomistajille	93	66	227
Emoyrityksen omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos, EUR			
laimentamaton	0,06	0,04	0,15
laimennettu	0,06	0,04	0,15

KONSERNITASE

(TEUR)	1-6-/2013	1-6/2012	1-12/2012
Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt	5315	4130	4157
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	178	41	96
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahavarat	1010	1132	1350
Rahavarat	193	273	150
VARAT YHTEENSÄ	6697	5576	5753

OMA PÄÄOMA			
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	2556	2556	2556
Muu oma pääoma	2099	1996	
Oma pääoma yhteensä	4655	4552	4713
VELAT			
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	76	96	128
Korolliset velat	1606	800	700
Lyhytaikaiset velat			
Korolliset velat	113	50	100
Ostovelat ja muut velat	139	78	112
Velat yhteensä	2042	1024	1040
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	6697	5576	5753

EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA (TEUR)	osakepääoma	ylikurssi-rahasto	suojausrahasto	kertyneet voittovarot	oma pääoma yhteensä
OMA PÄÄOMA 1.1.2012	2556	7	-29	2104	4638
Laaja tulos					
Tilikauden tulos				229	229
Rahavirran suojaukset			-2		-2
Tilikauden laaja tulos yhteensä			-2	229	
Liiketoimet omistajien kanssa					
Osingonjako				-152	-152

Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-152	-152
OMA PÄÄOMA 31.12.2012	2556	7	-31	2181	4713
EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA (TEUR)	osakepääoma	ylikurssi-rahasto	suojausrahasto	kertyneet voitto-varat	oma pääoma yhteensä
OMA PÄÄOMA 1.1.2013	2556	7	-31	2181	4713
Laaja tulos					
Tilikauden tulos				88	88
Rahavirran suojaukset			5		5
Tilikauden laaja tulos yhteensä			5	88	93
Liiketoimet omistajien kanssa					
Osingonjako				-152	-152
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-152	-152
OMA PÄÄOMA 30.6.2013	2556	7	-26	2117	4654
OMA PÄÄOMA 1.1.2012	2556	7	-29	2104	4638
Laaja tulos					
Tilikauden tulos				73	73
Rahavirran suojaukset			-7		-7
Tilikauden laaja tulos yhteensä			-7	73	66
Liiketoimet omistajien kanssa					
Osingonjako				-152	-152
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-152	-152
OMA PÄÄOMA 30.6.2012	2556	7	-36	2025	4552

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA (TEUR)	1-6/2013	1-6/2012	1-12/2012
Liiketoiminnan nettorahavirta	98	155	213
Investointien rahavirrat:			
Investoinnit aineellisiin käyttöomaisuus hyödykkeisiin	-1250	-408	-528
Käypään arvoon tulosvaikuttei- sesti kirjattavien rahavarojen myynti	411	507	543
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjatta- viin rahavaroihin	-24	0	-48
Saadut osingot	42	40	40
Investointien nettorahavirta	-821	138	8
Rahoituksen rahavirta			
Korollisten lainojen nostot	1000	0	0
Korollisten lainojen takaisin- maksut	-81	-50	-100
Emoyhtiön omistajille maksetut osingot	-152	-152	-152
Rahoituksen nettorahavirta	767	-202	-252
Rahavarojen muutos	44	91	-32

TUNNUSLUKUJA	1-6/2013	1-6/2012	1-12/2012
Osakekohtainen tulos (EUR)	0,06	0,05	0,15
Osakekohtainen oma pääoma (EUR)	3,06	3,00	3,10
Omavaraisuusaste %	69,5	81,6	81,9
Bruttoinvestoinnit käyttöomai- suuteen (TEUR)	1250	409	528
% liikevaihdosta	370	127	81,5

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

Esa Haavisto

Ilpo Pirilä
puh 040 726 5872

JAKELU

Helsingin Pörssi

Keskeiset tiedotusvälineet

OSAVUOSIKATSAUKSEN LIITETIEDOT

Laatimisperusta

Tämä osavuositarkastus on laadittu standardin IAS 34 Osavuositarkastukset ja konsernin vuositilinpäätöksessä 2012 esitettyjen laatimis- ja laskentaperiaatteiden mukaan. Omistetut sijoituskiinteistöt arvostetaan tilinpäätöksessä historialliseen alkuperäiseen hankintamenuun ja suunnitelman mukaisesti poistoihin perustuen. Tätä osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä 2012 vuositilinpäätöksen kanssa.

Osakepääoma, osakkeet ja osingot

Yhtiön osakepääoma oli 30.6.2013 2 555 543,23 euroa ja osakemäärä 1 519 457 kpl. Yhtiöllä on yksi osakelaji ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Kaikilla osakkeilla on samanlainen oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin. Osakkeella ei ole nimellisarvoa. Osakkeen kirjanpidollinen vasta-arvo on 1,68 euroa. Vasta-arvo ei ole tarkka arvo.

15.3.2013 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 152 TEUR eli 0,10 euroa per osake. Osinko maksettiin 27.3.2013.

Sijoituskiinteistöjä koskevat liitetiedot

SIJOITUSKIINTEISTÖT (TEUR)	30.6.2013	30.6.2012	2012
Hankintameno 1.1.	16346	15818	15818
Lisäykset	1250	409	409
Hankintameno 30.6./31.12	17596	16227	16346
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	12188	12004	12004
Tilikauden poistot	92	93	184
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 30.6./31.12	12280	12097	12188

Kirjanpitoarvo 1.1.	4157	3814	3814
Kirjanpitoarvo 30.6./31.12	5315	4130	4157

Lähipiiritapahtumia koskevat liitetiedot

Lähipiirin kanssa ei ole toteutettu liiketapahtumia kausilla 1.1.-30.6.2013 ja 1.1.-31.12.2012.