

SSK-KONSERNIN TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUODELTA 2010

- Liikevaihto oli 695 (722) tuhatta euroa.
- Liikevoitto 177 (272) tuhatta euroa
- Voitto ennen veroja 550 (651) tuhatta euroa
- Tilikauden voitto 414 (482) tuhatta euroa
- Osakekohtainen tulos oli 0,27 (0,32) euroa
- Omavaraisuusaste oli 87,0 % (96,6 %)
- Ehdotus osakekohtaiseksi osingoksi on 0,10 (0,10) euroa.

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 kaikki tilat on vuokrattu. Suurin yksittäinen vuokralainen on Scandic Hotels Oy, jonka käytössä on tällä hetkellä noin 3500 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. Antintorin kiinteistössä tehdään parhaillaan hotellitilojen laajennusinvestointia. Tämä merkitsee sitä, että toimistotilojen ala pienenee ja hotellitilojen ala kasvaa noin 800 m². Hotellihuoneiden määrä kasvaa 82 huoneesta 118 huoneeseen. Tämän investoinnin kustannukset SSK:n osalta tulevat olemaan noin 1,9 miljoonaa euroa. Investoinnin on määrä olla valmis kuluvan vuoden kesäkuun loppuun mennessä.

Vuoden 2013 loppupuolelle ajoittuu nykyisten hotellihuoneiden peruskorjausinvestointi, jonka suuruus SSK:n osalta tulee tämän hetkisen arvion mukaan olemaan samoin noin 1,9 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.

TILIKAUDEN 1.1.2010 - 31.12.2010 TULOS

Tilikauden liikevaihto konsernissa oli 695 TEUR (722 TEUR) koostuen vuokratuotoista ja käyttökorvauksista. Konsernin voitto oli 414 TEUR (482 TEUR) ja tulos/osake oli 0,27 EUR (0,32 EUR). Tuloksen heikentyminen johtuu osittain laajennusinvestoinnista aiheutuneista vuokratulojen vähenemisestä sekä korjauskustannusten ja hallintokustannusten kasvusta. Realisoitumattomien arvonnousujen nettovaikutus tulokseen on noin 238 TEUR.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 4913 TEUR, (4651 TEUR) ja omavaraisuusaste 87,0 % (96,6 %). Vieraan pääoman määrä oli 732 TEUR (166 TEUR). Pankkilainaa yhtiöllä oli 300 TEUR (0 TEUR). Oma pääoma osaketta kohti oli 3,23 EUR (3,06 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluajanjaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssissä vaihteli 3,83 eurosta 4,23 euroon (2,01 eurosta 4,05 euroon). Katsauskauden päätöskurssi oli 4,01 euroa (3,79 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto pörssissä 1.1.- 31.12.2010 oli 22 368 kappaletta (101 586 kappaletta). Kokonaisvaihdon arvo oli 89 658 euroa (278 097 euroa).

HALLINTO JA HENKILÖSTÖ

Hallituksen kokoonpano on seuraava: puheenjohtaja Esa Haavisto, varapuheenjohtaja Nino Grönroos, varsinainen jäsen Jorma Tirri.

Yhtiön toimitusjohtajana toimii VT Ilpo Pirilä. Konsernin palveluksessa ei tällä hetkellä ole 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 vaihteluun liittyvä riski, johon vaikuttaa yleinen taloudellinen kehitys.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Liikevaihto ja tulos vuokraustoiminnan osalta laskee jonkin verran kuluva tilikautena meneillään olevan hotellitilojen laajentamisen takia.

Arvopaperisijoitusten osalta tulos riippuu täysin kurssikehityksestä.

TAULUKKO-OSA

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (TEUR)	2010	2009	muutos %
LIIKEVAIHTO	695	722	-3,74
Muut tuotot	0	0	0
Poistot	-120	-125	-4,17

Liiketoiminnan muut kulut	-392	-325	20,62
LIIKEVOITTO-/TAPPIO	177	272	-34,93
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	372	379	-1,85
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	550	651	-15,51
Tuloverot	-136	-169	-19,53
TILIKAUDEN VOITTO	414	482	-14,11
Muut laajan tuloksen erät	0	0	
TILIKAUDEN LAAJA TULOS YHTEENSÄ	414	482	-14,11
Tilikauden voiton jakautuminen emoyhtiön osakkeenomistajille	414	482	-14,11

KONSERNITASE (TEUR)	2010	2009	muutos %
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt	2713	2429	11,69
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	235	183	28,42
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahavarat	2276	1903	19,60
Rahavarat	422	302	39,74
VARAT YHTEENSÄ	5645	4817	17,19
OMA PÄÄOMA			
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	2556	2556	0
Muu oma pääoma	2357	2095	12,51
Oma pääoma yhteensä	4913	4651	5,63
VELAT			

Pitkäaikaiset velat			
Rahoitusvelat	300	0	
Laskennalliset verovelat	6	4	50,00
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	343	65	427,69
Tilikauden verotettavaan tu- loon perustuvat verovelat	84	98	-14,29
VELAT YHTEENSÄ	733	166	341,57
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	5645	4817	17,19

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (TEUR)	osakepääoma	ylikurssi- rahasto	kertyneet voitto- varat	oma pää- oma yh- teensä
OMA PÄÄOMA 1.1.2009	2556	7	1834	4397
Osingonjako			-228	
Tilikauden tulos			482	
OMA PÄÄOMA 31.12.2009	2556	7	2088	4651
OMA PÄÄOMA 1.1.2010	2556	7	2088	4651
Osingonjako			-152	
Tilikauden tulos			414	
OMA PÄÄOMA 31.12.2009	2556	7	2350	4913

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA (TEUR)	2010	2009
Liiketoiminnan nettorahavirta	371	365
Investointien rahavirrat:		
-investoinnit aineellisiin käyttö- omaisuushyödykkeisiin	-404	0
-rahoitusarvopapereiden myynti	526	0
-rahoitusarvopapereiden hankinta	-550	-925
-saadut osingot	29	
Investointien nettorahavirta	-400	-925

Rahoituksen rahavirta		
-lainojen nostot	300	0
-emoyhtiön omistajille maksetut osingot	-152	-228
Rahoituksen nettorahavirta	148	-228
Rahavarojen muutos	120	-789

TUNNUSLUKUJA	2010	2009
Osakekohtainen tulos (EUR)	0,27	0,32
Osakekohtainen oma pääoma (EUR)	3,23	3,06
Omavaraisuusaste %	87,00	96,6
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)	404	0
% liikevaihdosta	58,1	0

Tilinpäätöstiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Tilinpäätös julkaistaan 21.2.2011.
Varsinainen yhtiökokous pidetään 15.3.2011 klo 13 Porin Suomalaisella Klubilla, Eteläranta 10, 28100 Pori.

HALLITUKSEN OSINGONJAKOESITYS

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 151 945,70 euroa eli 0,10 euroa per osake ja että loppuosa voitosta kirjataan taseen vapaaseen omaan pääomaan. Osingonmaksun täsmäytyspäivä on 18.3.2011. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinko maksetaan 25.03.2011 alkaen.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

Porissa helmikuun 17. päivänä 2011

Esa Haavisto

Ilpo Pirilä
puh 040 726 5872

JAKELU
Helsingin Pörssi
Keskeiset tiedotusvälineet
Rahoitustarkastus

TILINPÄÄTÖSTIEDOTTEEN LIITETIEDOT

Laatimisperusta

Tilinpäätöstiedote on laadittu noudattaen IFRS-standardien kirjaamis- ja arvostusperiaatteita, mutta sen laadinnassa ei ole noudatettu kaikkia IAS 34 -standardin vaatimuksia. Omistetut sijoituskiinteistöt arvostetaan tilinpäätöksessä historialliseen alkuperäiseen hankintamenuun ja suunnitelman mukaisiin poistoihin perustuen.

Osakepääoma, osakkeet Ja osingot

Yhtiön osakepääoma oli 31.12.2010 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.

8.3.2010 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 152 TEUR eli 0,10 euroa per osake. Osinko maksettiin 18.3.2010.