

SSK-KONSERNIN TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUODELTA 2011

- Liikevaihto oli 609 (695) tuhatta euroa.
- Liikevoitto 44 (177) tuhatta euroa
- Tappio ennen veroja -140 (+550) tuhatta euroa
- Tilikauden tappio -94 (+ 414) tuhatta euroa
- Osakekohtainen tulos oli -0,06 (0,27) euroa
- Omavaraisuusaste oli 80,5 % (87,0 %)
- 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 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. Antintorin kiinteistössä tehtiin vuoden 2011 alkupuoliskolla hotellitilojen laajennusinvestointi. Tällöin toimistotilojen alapieni ja hotellitilojen ala kasvoi noin 800 neliömetrillä. Hotellihuoneiden määrä kasvoi 82 huoneesta 118 huoneeseen. Tämän investoinnin kustannukset SSK:n osalta olivat vuonna 2011 noin 1,4 miljoonaa euroa. Investointi valmistui vuoden 2011 kesäkuun lopulla.

Vuoden 2011 lopulta alkaen ja osittain kuluvan vuoden alkukuukausina toteutetaan hotellin ravintolatilojen uudistus ja yökerhotilan muuttaminen semi-naarihuoneiksi. Tämän remontin kustannus on noin SSK:n osalta on noin 0,5 miljoonaa euroa.

Vuodelle 2013 ajoittuu nykyisten hotellihuoneiden peruskorjausinvestointi, jonka suuruus SSK:n osalta tulee tämän hetkisen arvion mukaan olemaan noin 1,45 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 1.1.2011 - 31.12.2011 TULOS

Tilikauden liikevaihto konsernissa oli 609 TEUR (695 TEUR) koostuen vuokratuotoista ja käyttökorvauksista. Konsernin tappio oli -94 TEUR (+414 TEUR) ja tulos/osake oli -0,06 EUR (0,27 EUR).

Konsernin liiketuloksen heikentyminen johtuu osaksi laajennusinvestoinnista aiheutuneista vuokratulojen vähenemisestä sekä kulujen kasvusta. Osa tiloista oli remontin alla noin puolet vuodesta.

Tulosvaikutteisesti kirjattavien rahoitusvarojen realisoitumattomilla arvomuutoksilla on ollut suuri vaikutus tilikausien 2010 ja 2011 tuloksiin. Rahoituseriin sisältyy tilikaudella 2011 tulosvaikutteisesti kirjattaviin ra-

hoituseriin liittyviä tuottoja ja kuluja nettomääräisesti -175 TEUR, kun niitä tilikaudella 2010 oli +377 TEUR.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 4638 TEUR, (4913 TEUR) ja omavaraisuusaste 80,5 % (87 %). Vieraan pääoman määrä oli 1133 TEUR (732 TEUR). Pankkilainaa yhtiöllä oli 900 TEUR (300 TEUR). Oma pääoma osaketta kohti oli 3,05 EUR (3,23 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluajanjaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssissä vaihteli 3,12 eurosta 4,15 euroon (3,83 eurosta 4,23 euroon). Katsauskauden päätöskurssi oli 3,17 euroa (4,01 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto pörssissä 1.1.- 31.12.2011 oli 19 083 kappaletta (22 368 kappaletta). Kokonaisvaihdon arvo oli 70 558 euroa (89 658 euroa).

LIPUTUSILMOITUS

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:lle tehtiin vuonna 2011 yksi arvopaperimarkkinalain 2.luvun 9 §:n mukainen liputusilmoitus, josta annettiin pörs-sitiedote 1.3.2011

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

Liikevaihdon odotetaan vuokraustoiminnan osalta nousevan jonkin verran kuluvana tilikautena. Samalla ennakoidaan vuokraustoiminnan tuloksen paranevan.

Arvopaperisijoitusten osalta tulos riippuu täysin kurssikehityksestä.

TAULUKKO-OSA

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (TEUR)	2011	2010
LIIKEVAIHTO	609	695
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0
Poistot	-149	-120
Liiketoiminnan muut kulut	-417	-398
LIIKEVOITTO-/TAPPIO	44	177
Rahoitustuotot	57	377
Rahoituskulut	-241	-5
VOITTO VEROJA	-140	550
Tuloverot	46	-136
TILIKAUDEN TAPPIO / VOITTO	-94	414
Muut laajan tuloksen erät	-29	0
TILIKAUDEN LAAJA TULOS YH- TEENSÄ	-123	414
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen emoyhtiön osak- keenomistajille	-123	414
Emoyhtiön omistajille kuulu- vasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos, EUR	-0,06	0,27
laimentamaton	-0,06	0,27
laimennettu	-0,06	0,27

KONSERNITASE (TEUR)	2011	2010
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Sijoituskiinteistöt	3814	2713
Lyhytaikaiset varat		

Myyntisaamiset ja muut saamiset	147	235
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahavarat	1628	2276
Rahavarat	182	422
VARAT YHTEENSÄ	5771	5645
OMA PÄÄOMA		
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2556	2556
Muu oma pääoma	2082	2357
Oma pääoma yhteensä	4638	4913
VELAT		
Pitkäaikaiset velat		
Laskennalliset verovelat	112	180
Korolliset velat	800	300
Lyhytaikaiset velat		
Korolliset velat	100	0
Ostovelat ja muut velat	121	253
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	0	0
VELAT YHTEENSÄ	1133	733
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	5771	5645

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (TEUR)	osakepääoma	ylikurssi-rahasto	suojausrahasto	kertyneet voitto-varat	oma pääoma yhteensä
OMA PÄÄOMA 1.1.2010	2556	7	0	2088	4651
Osingonjako				-152	
Tilikauden tulos				414	
OMA PÄÄOMA 31.12.2010	2556	7	0	2350	4913

OMA PÄÄOMA 1.1.2011	2556	7	0	2350	4913
Rahavirran suojaukset			-29		
Osingonjako				-152	
Tilikauden tulos				-94	
OMA PÄÄOMA 31.12.2011	2556	7	-29	2104	4638

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA (TEUR)	2011	2010
Liiketoiminnan nettorahavirta	71	371
Investointien rahavirrat:		
-investoinnit aineellisiin käyttö- omaisuushyödykkeisiin	-1249	-404
-rahoitusarvopapereiden myynti	453	526
-rahoitusarvopapereiden hankinta	0	-550
-saadut osingot	37	29
Investointien nettorahavirta	-759	-400
Rahoituksen rahavirta		
-lainojen nostot	600	300
-emoyhtiön omistajille maksetut osin- got	-152	-152
Rahoituksen nettorahavirta	448	148
Rahavarojen muutos	-240	120

TUNNUSLUKUJA	2011	2010
Osakekohtainen tulos (EUR)	-0,06	0,27
Osakekohtainen oma pääoma (EUR)	3,05	3,23
Omavaraisuusaste %	80,5	87,00
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)	1249	404
% liikevaihdosta	205,1	58,1

Tilinpäätöstiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Tilinpäätös julkaistaan 20.2.2012.

Varsinainen yhtiökokous pidetään 16.3.2012 klo 13 Scandic Hotellin tiloissa, Itsenäisyydenkatu 41, 28100 Pori.

HALLITUKSEN OSINGONJAKOESITYS

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 1.227.987,65 euroa, mistä tilikauden voitto on 49,784,40 euroa. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 151 945,70 euroa eli 0,10 euroa per osake. Osingonmaksun täsmäytyspäivä on 21.3.2012. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinko maksetaan 28.03.2012 alkaen.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIIINTEISTÖT OYJ

Porissa helmikuun 16. päivänä 2012

Esa Haavisto

Ilpo Pirilä
puh 040 726 5872

JAKELU

Helsingin Pörssi

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 31.12.2011 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.

15.3.2011 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 152 TEUR eli 0,10 euroa per osake. Osinko maksettiin 25.3.2011.

Sijoituskiinteistöjä koskevat liitetiedot

SIJOITUSKIIINTEISTÖT (TEUR)	2011	2010	
Hankintameno 1.1.	14568	14164	
Lisäykset	1249	404	
Hankintameno 31.12	15818	14568	

Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	11856	11735	
Tilikauden poistot	148	120	
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12	12004	11855	
Kirjanpitoarvo 1.1.	2713	2429	
Kirjanpitoarvo 31.12	3814	2713	

Lähipiiritapahtumia koskevat liitetiedot

Lähipiirin kanssa on toteutettu seuraavat liiketapahtumat:

Tavaroiden ja palveluiden ostot EUR	2011	2010
Johto ja heidän määräys- ja vaikutusvalta-yhteisöt	17 647	17 537
Velat lähipiiriläisille		
Johto ja heidän määräys- ja vaikutusvalta-yhteisöt	3 041	4 132