

SSK-KONSERNIN TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUODELTA 2012

- Liikevaihto oli 647 (609) tuhatta euroa.
- Liikevoitto 58 (44) tuhatta euroa
- Tulos ennen veroja 282 (-140) tuhatta euroa
- Tilikauden tulos 229 (-94) tuhatta euroa
- Osakekohtainen tulos oli 0,15 (-0,06) euroa
- Omavaraisuusaste oli 81,9 % (80,5 %)
- 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 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontin ja tontilla sijaitsevat noin 6.307 m<sup>2</sup>: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 m<sup>2</sup> hotelli- ja ravintolatilaa. Hotellihuoneita on 118 kpl. Scandic Hotels Oy:n kanssa on voimassa pitkäaikainen vuokrasopimus, joka päättyy 31.12.2025.

Vuoden 2011 lopulta alkaen ja osittain katsauskauden aikana toteutettiin hotellin keittiötilojen uudistus ja yökerhotilan muuttaminen seminaarihuoneiksi. Tämän remontin kustannus SSK:n osalta oli noin 0,4 miljoonaa euroa.

Vuodelle 2013 ajoittuu nykyisten hotellihuoneiden peruskorjausinvestointi, jonka suuruus SSK:n osalta tulee tämän hetkisen arvion mukaan olemaan noin 1,45 miljoonaa euroa.

Kiinteistöyhtiön toimistotiloissa on vuokralla tällä hetkellä 3 eri vuokralaista.

Kiinteistö Oy Toejoen City

Kiinteistö Oy Toejoen City omistaa Porin kaupungilta vuokratulla tontilla sijaitsevan 691 m<sup>2</sup>:n suuruisen liikekiinteistön, joka on kokonaan vuokrattu vähittäiskauppaan.

TILIKAUDEN 1.1.2012 - 31.12.2012 TULOS

Tilikauden liikevaihto konsernissa oli 647 TEUR (609 TEUR) koostuen vuokratuotoista ja käyttökorkvauksista. Konsernin tulos oli 229 TEUR (-94 TEUR) ja tulos/osake oli 0,15 EUR (-0,06 EUR).

Merkittävin yksittäinen erä tuloksen kasvun osalta oli rahoitustuottoihin ja-kuluihin kirjattavilla rahoitusarvopapereihin liittyvillä erillä. Nämä nettorahoitustuotot olivat kaudella 2012 262 TEUR ja kaudella 2011 netto-rahoituskulut olivat -166 TEUR.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 4713 TEUR, (4638 TEUR) ja omavaraisuusaste 81,9 % (80,5 %). Vieraan pääoman määrä oli 1040 TEUR (1133 TEUR). Pankkilainaa yhtiöllä oli 800 TEUR (900 TEUR). Oma pääoma osaketta kohti oli 3,10 EUR (3,05 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

#### OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluajanjaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssissä vaihteli 2,45 eurosta 3,26 euroon (3,12 eurosta 4,15 euroon). Katsauskauden päätöskurssi oli 2,84 euroa (3,17 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto pörssissä 1.1.- 31.12.2012 oli 43 963 kappaletta (19 083 kappaletta). Kokonaisvaihdon arvo oli 124 220 euroa (70 558 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 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 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 sekä yleisen korkotason kehityksestä.

TAULUKKO-OSA

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (TEUR)	2012	2011
LIIKEVAIHTO	647	609
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0
Poistot	-184	-149
Liiketoiminnan muut kulut	-377	-411
LIIKEVOITTO-/TAPPIO	58	44
Rahoitustuotot	262	57
Rahoituskulut	-38	-241
TULOS ENNEN VEROJA	282	-140
Tuloverot	-52	46
TILIKAUDEN TULOS	229	-94
Muut laajan tuloksen erät	-2	-29
TILIKAUDEN LAAJA TULOS YH- TEENSÄ	227	-123
Tilikauden tuloksen jakautu- minen emoyhtiön osakkeenomis- tajille	229	-94
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen emoyhtiön osak- keenomistajille	227	-123
Emoyhtiön omistajille kuulu- vasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos, EUR/osake		
laimentamaton	0,15	-0,06
laimennettu	0,15	-0,06

KONSERNITASE (TEUR)	2012	2011
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Sijoituskiinteistöt	4157	3814
Lyhytaikaiset varat		

Myyntisaamiset ja muut saamiset	96	147
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahavarat	1350	1628
Rahavarat	150	182
VARAT YHTEENSÄ	5753	5771
OMA PÄÄOMA		
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2556	2556
Muu oma pääoma	2157	2082
Oma pääoma yhteensä	4713	4638
VELAT		
Pitkäaikaiset velat		
Laskennalliset verovelat	128	112
Korolliset velat	700	800
Lyhytaikaiset velat		
Korolliset velat	100	100
Ostovelat ja muut velat	112	121
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	0	0
VELAT YHTEENSÄ	1040	1133
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	5753	5771

EMOYRITYKSEN OMISTAJIL- LE KUULUVA OMA PÄÄOMA (TEUR)	osake pää- oma	yli- kurs- si- rahas- to	suojaus- rahasto	kerty- neet voitto- varat	oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2011</b>	2556	7	-29	2350	<b>4913</b>
<b>Laaja tulos</b>					
Tilikauden tulos				-94	<b>-94</b>
Muut laajan tuloksen erät					
Rahavirran suojaukset			-29		<b>-29</b>
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>			-29	-94	<b>-123</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>					
osingonjako				-152	<b>-152</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>				-152	<b>-152</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2011</b>	2556	7	-29	2104	<b>4638</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2012</b>	2556	7	-29	2104	<b>4638</b>
<b>Laaja tulos</b>					
Tilikauden tulos				229	<b>229</b>
Muut laajan tuloksen erät					
Rahavirran suojaukset			-2		<b>-2</b>
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>			-2	229	<b>227</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>					
osingonjako				-152	<b>-152</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>				-152	<b>-152</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2012</b>	2556	7	-31	2181	<b>4713</b>

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA (TEUR)	2012	2011
Liiketoiminnan nettorahavirta	213	71
Investointien rahavirrat:		
-investoinnit aineellisiin käyttö- omaisuushyödykkeisiin	-528	-1249
-rahoitusarvopapereiden myynti	543	453
-investoinnit käypään arvoon tulos- vaikutteisesti kirjattaviin rahava- roihiin	-48	0
-saadut osingot	40	37

Investointien nettorahavirta	8	-759
Rahoituksen rahavirta		
-lainojen nostot	0	600
-lainojen takaisinmaksut	-100	
-emoyhtiön omistajille maksetut osingot	-152	-152
Rahoituksen nettorahavirta	-252	448
Rahavarojen muutos	-32	-240

TUNNUSLUKUJA	2012	2011
Osakekohtainen tulos (EUR)	0,15	-0,06
Osakekohtainen oma pääoma (EUR)	3,10	3,05
Omavaraisuusaste %	81,9	80,5
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)	528	1249
% liikevaihdosta	81,5	205,1

Tilinpäätöstiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Tilinpäätös julkaistaan 20.2.2013.

Varsinainen yhtiökokous pidetään 15.3.2013 klo 12 Scandic Hotellin tiloissa, Itsenäisyydenkatu 41, 28100 Pori.

#### HALLITUKSEN OSINGONJAKOESITYS

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 1.283.380,44 euroa, mistä tilikauden voitto on 157.338,49 euroa. Hallitus ehdottaa 15.3.2013 pidettävälle yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 151 945,70 euroa eli 0,10 euroa per osake. Osingonmaksun täsmäytyspäivä on 20.3.2013. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinko maksetaan 27.03.2013 alkaen.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

Porissa helmikuun 13. päivänä 2013

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 31.12.2012 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.

16.3.2012 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 152 TEUR eli 0,10 euroa per osake. Osinko maksettiin 28.3.2012.

## Sijoituskiinteistöjä koskevat liitetiedot

SIJOITUSKIIINTEISTÖT (TEUR)	2012	2011
Hankintameno 1.1.	15818	14568
Lisäykset	528	1249
Hankintameno 31.12	16346	15818
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	12004	11856
Tilikauden poistot	184	148
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12	12188	12004
Kirjanpitoarvo 1.1.	3814	2713
Kirjanpitoarvo 31.12	4157	3814

## Lähipiiritapahtumia koskevat liitetiedot

Lähipiirin kanssa on toteutettu seuraavat liiketapahtumat:

Tavaroiden ja palveluiden ostot EUR	2012	2011
Johto ja heidän määräys- ja vaikutusvaltayhteisöt	0	17 647
Velat lähipiiriläisille	0	3041
Johto ja heidän määräys- ja vaikutusvaltayhteisöt		

--	--	--