

SSK-KONSERNIN TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUODELTA 2013

- Liikevaihto oli 662 (647) tuhatta euroa.
- Liikevoitto 11 (58) tuhatta euroa
- Tulos ennen veroja 53 (282) tuhatta euroa
- Tilikauden tulos 68 (229) tuhatta euroa
- Osakekohtainen tulos oli 0,04 (0,15) euroa
- Omavaraisuusaste oli 71,9 % (81,9 %)
- 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 lähes kaikki tilat on vuokrattu. Suurin yksittäinen vuokralainen on Scandic Hotels Oy, jonka käytössä on noin 4300 m² hotelli- ja ravintolatilaa. Hotellihuoneita on 120 kpl. Scandic Hotels Oy:n kanssa on voimassa pitkäaikainen vuokrasopimus, joka päättyy 31.12.2025.

Vuoden 2012 lopulta alkaen ja pääosin vuoden 2013 aikana toteutettiin vanhojen hotellihuoneiden peruskorjaus. Tämän remontin kustannus SSK:n osalta oli noin 1,35 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 m²:n suuruisen liikekiinteistön, joka on kokonaan vuokrattu vähittäiskauppatoimintaan.

TILIKAUDEN 1.1.2013 - 31.12.2013 TULOS

Tilikauden liikevaihto konsernissa oli 662 TEUR (647 TEUR) koostuen vuokratuotoista ja käyttökorvauksista. Konsernin tulos oli 68 TEUR (229 TEUR) ja tulos/osake oli 0,04 EUR (0,15EUR).

Tuloksen heikentymisen suurin yksittäinen syy oli rahoitustuottojen jääminen edellisvuotta pienemmiksi. Sen lisäksi tehtiin peruskorjauksen yhteydessä vuosikorjauksia aikaisempaa enemmän. Myös poistojen kasvu pienensi tulosta.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 4639 TEUR, (4713 TEUR) ja omavaraisuusaste 71,9 % (81,9 %). Vieraan pääoman määrä oli 1809 TEUR (1040 TEUR). Pankkilainaa yhtiöllä oli 1606 TEUR (800 TEUR). Oma pääoma osaketta kohti oli 3,05 EUR (3,10 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluajanjaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssissä vaihteli 2,72 eurosta 2,96 euroon (2,45 eurosta 3,26 euroon). Katsauskauden päätöskurssi oli 2,96 euroa (2,84 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto pörssissä 1.1.- 31.12.2013 oli 27 631 kappaletta (43 963 kappaletta). Kokonaisvaihdon arvo oli 78 671 euroa (124 220 euroa).

HALLINTO JA HENKILÖSTÖ

Hallituksen kokoonpano on seuraava: puheenjohtaja Esa Haavisto, varsinainen jäsen Mari Grönroos ja varsinainen jäsen 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 emoyhtiön lisäksi keskinäiset kiinteistöyhtiöt Kiinteistö Oy Antintori ja Kiinteistö Oy Toejoen City. Emoyhtiö SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj omistaa molemmat tytäryhtiönsä 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.

TAULUKKO-OSA

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (TEUR)	2013	2012
LIIKEVAIHTO	662	647
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0
Poistot	-202	-184
Liiketoiminnan muut kulut	-418	-377
LIIKEVOITTO-/TAPPIO	11	58
Rahoitustuotot	77	262
Rahoituskulut	-35	-38
TULOS ENNEN VEROJA	53	282

Tuloverot	15	-52
TILIKAUDEN TULOS	68	229
Muut laajan tuloksen erät		
Erät, joita ei myöhemmin siirretä tulosvaikutteiseksi	0	0
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi; Rahavirran suojaukset	10	-2
TILIKAUDEN LAAJA TULOS YHTEENSÄ	78	227
Tilikauden tuloksen jakautuminen emoyhtiön osakkeenomistajille	68	229
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen emoyhtiön osakkeenomistajille	78	227
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos, EUR/osake		
laimentamaton	0,04	0,15
laimennettu	0,04	0,15

	2013	2012
KONSERNITASE (TEUR)		
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Sijoituskiinteistöt	5298	4157
Lyhytaikaiset varat		
Myyntisaamiset ja muut saamiset	91	96
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahavarat	998	1350
Rahavarat	61	150
VARAT YHTEENSÄ	6448	5753
OMA PÄÄOMA		

EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2556	2556
Muu oma pääoma	2083	2157
Oma pääoma yhteensä	4639	4713
VELAT		
Pitkäaikaiset velat		
Laskennalliset verovelat	79	128
Korolliset velat	1381	700
Lyhytaikaiset velat		
Korolliset velat	225	100
Ostovelat ja muut velat	121	112
Tilikauden verotettavaan tu- loon perustuvat verovelat	3	0
VELAT YHTEENSÄ	1809	1040
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	6448	5753

EMOYRITYKSEN OMISTAJIL- LE KUULUVA OMA PÄÄOMA (TEUR)	osake pää- oma	yli- kurs- si- rahas- to	suojaus- rahasto	kerty- neet voitto- varat	oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2012	2556	7	-29	2104	4638
Laaja tulos					
Tilikauden tulos				229	229
Muut laajan tuloksen erät					
Rahavirran suojaukset			-2		-2
Tilikauden laaja tulos yhteensä			-2	229	227
Liiketoimet omistajien kanssa					
osingonjako				-152	-152
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-152	-152
Oma pääoma 31.12.2012	2556	7	-31	2181	4713
Oma pääoma 1.1.2013	2556	7	-31	2181	4713
Laaja tulos					
Tilikauden tulos					
Muut laajan tuloksen					

erät					
Rahavirran suojaukset			10		10
Tilikauden laaja tulos yhteensä			10	68	78
Liiketoimet omistajien kanssa osingonjako				-152	-152
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-152	-152
Oma pääoma 31.12.2013	2556	7	-21	2097	4639

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA (TEUR)	2013	2012
Liiketoiminnan nettorahavirta	171	213
Investointien rahavirrat:		
-investoinnit aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin	-1 342	-528
-rahoitusarvopapereiden myynti	411	543
-investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahavaroihin	-25	-48
-saadut osingot	42	40
Investointien nettorahavirta	-914	8
Rahoituksen rahavirta		
-lainojen nostot	906	0
-lainojen takaisinmaksut	-100	-100
-emoyhtiön omistajille maksetut osingot	-152	-152
Rahoituksen nettorahavirta	-654	-252
Rahavarojen muutos	-89	-32

TUNNUSLUKUJA	2013	2012
Osakekohtainen tulos (EUR)	0,04	0,15
Osakekohtainen oma pääoma (EUR)	3,05	3,10
Omavaraisuusaste %	71,9	81,9
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)	1 342	528
% liikevaihdosta	202,6	81,5

Tilinpäätöstiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Tilinpäätös julkaistaan 19.2.2014.

Varsinainen yhtiökokous pidetään 14.3.2014 klo 13 Scandic Hotellin tiloissa, Itsenäisyydenkatu 41, 28100 Pori.

HALLITUKSEN OSINGONJAKOESITYS

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 1.296.355,65 euroa, mistä tilikauden voitto on 164.920,91 euroa. Hallitus ehdottaa 14.3.2014 pidettävälle yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 151 945,70 euroa eli 0,10 euroa per osake. Osingonmaksun täsmäytyspäivä on 19.3.2014. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinko maksetaan 26.03.2014 alkaen.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

Porissa helmikuun 13. päivänä 2014

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 hankintamenoon ja suunnitelman mukaisiin poistoihin perustuen.

Osakepääoma, osakkeet Ja osingot

Yhtiön osakepääoma oli 31.12.2013 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)	2013	2012
Hankintameno 1.1.	16346	15818
Lisäykset	1342	528
Hankintameno 31.12	17688	16346

Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	12188	12004
Tilikauden poistot	202	184
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12	12390	12188
Kirjanpitoarvo 1.1.	4157	3814
Kirjanpitoarvo 31.12	5298	4157

Lähipiiritapahtumia koskevat liitetiedot

lähipiiritapahtumat	2013	2012
toimitusjohtajan palkka	19 200	19200
palkkiot hallituksen jäsenille:		
Esa Haavisto, puheenjohtaja	4000	3000
Mari Grönroos, varsinainen jäsen	2000	0
Mikael Grönroos, varsinainen jäsen	2000	0
Nino Grönroos, varsinainen jäsen 2012	0	1500
Jorma Tirri, varsinainen jäsen 2012	0	1500