

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN OSAVUOSIKATSAUS 29.08.2014 klo 10
KIINTEISTÖT OYJ

SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2014

SSK-konsernin tulos katsauskaudella oli 130 TEUR (88 TEUR).
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja katsauskaudella oli 154 TEUR (103 TEUR). Liikevaihto oli 351 TEUR (338 TEUR), tulos/osake 0,09 EUR (0,06 EUR) ja oma pääoma/osake 3,04 EUR (3,06 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.

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 1.1.2014 - 30.6.2014 TULOS

Konsernin tulos oli 130 TEUR (88 TEUR). Kauden liikevaihto konsernissa oli 351 TEUR (338 TEUR) koostuen vuokratuotoista. Liikevoitto oli kaudella 37 TEUR (27 TEUR).

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

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 4622 TEUR, (4655 TEUR) ja omavaraisuusaste 73,4 % (69,5 %). Vieraan pääoman määrä oli 1672 TEUR (2042 TEUR), josta pankkilainan osuus oli 1494 TEUR (1719 TEUR). Oma pääoma osaketta kohti oli 3,04 EUR (3,06 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluajanjaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssissä vaihteli 3,40 eurosta 2,93 euroon (2,9 eurosta 2,75 euroon). Katsauskauden päätöskurssi oli 3,40 euroa (2,8 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto pörssissä 1.1. - 30.6.2014 oli 48 043 kappaletta (12 936 kappaletta). Kokonaisvaihdon arvo oli 148 672 euroa (36 850 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)	1-6/2014	1-6/2013	1-12/2013
LIIKEVAIHTO	351	338	662
Henkilöstökulut	-11	-12	0
Poistot	-118	-92	-202
Liiketoiminnan muut kulut	-185	-208	-418
LIIKEVOITTO-/TAPPIO	37	27	11
Rahoitustuotot	139	89	77
Rahoituskulut	-22	-12	-35
TULOS ENNEN VEROJA	154	103	53

Tuloverot	-24	-15	15
KATSAUSKAUDEN TULOS	130	88	68
Muut laajan tuloksen erät	0	0	0
Erät, joita ei myöhemmin siirretä tulosvaikutteisesti			
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi; Rahavirran suojaukset	5	5	10
KATSAUSKAUDEN LAAJA TULOS YHTEENSÄ	135	93	78
Katsauskauden tuloksen jakautuminen emoyrityksen osakkeenomistajille	130	88	68
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen emoyrityksen osakkeenomistajille	135	93	78
Emoyrityksen omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos, EUR			
laimentamaton	0,09	0,06	0,04
laimennettu	0,09	0,06	0,04

KONSERNITASE

(TEUR)	1-6/2014	1-6/2013	1-12/2013
Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt	5180	5315	5298
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	75	178	91
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahavarat	888	1010	998
Rahavarat	151	193	61
VARAT YHTEENSÄ	6294	6697	6448

OMA PÄÄOMA			
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	2556	2556	2556
Muu oma pääoma	2066	2099	2083
Oma pääoma yhteensä	4622	4655	4639
VELAT			
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	65	76	79
Korolliset velat	1381	1606	1381
Lyhytaikaiset velat			
Korolliset velat	113	113	225
Ostovelat ja muut velat	113	248	124
Velat yhteensä	1672	2042	1809
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	6294	6697	6448

EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA (TEUR)	osakepääoma	ylikurssi-rahasto	suojausrahasto	kertyneet voittovarot	oma pääoma yhteensä
OMA PÄÄOMA 1.1.2013	2556	7	-31	2181	4713
Laaja tulos					
Tilikauden tulos				68	68
Rahavirran suojaukset			10		10
Tilikauden laaja tulos yhteensä			10	68	77
Liiketoimet omistajien kanssa					
Osingonjako				-152	-152

Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-152	-152
OMA PÄÄOMA 31.12.2013	2556	7	-21	2097	4639
EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA (TEUR)	osakepääoma	ylikurssi-rahasto	suojausrahasto	kertyneet voitto-varat	oma pääoma yhteensä
OMA PÄÄOMA 1.1.2014	2556	7	-21	2097	4639
Laaja tulos					
Tilikauden tulos				130	130
Rahavirran suojaukset			5		5
Tilikauden laaja tulos yhteensä			5	130	135
Liiketoimet omistajien kanssa					
Osingonjako				-152	-152
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-152	-152
OMA PÄÄOMA 30.6.2014	2556	7	-16	2075	4622
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

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA (TEUR)	1-6/2014	1-6/2013	1-12/2013
Liiketoiminnan nettorahavirta	107	98	171
Investointien rahavirrat:			
Investoinnit aineellisiin käyttöomaisuus hyödykkeisiin	0	-1250	-1 342
Käypään arvoon tulosvaikuttei- sesti kirjattavien rahavarojen myynti	211	411	411
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjatta- viin rahavaroihin	0	-24	-25
Saadut osingot	36	42	42
Investointien nettorahavirta	247	-821	-914
Rahoituksen rahavirta			
Korollisten lainojen nostot	0	1000	906
Korollisten lainojen takaisin- maksut	-113	-81	-100
Emoyhtiön omistajille maksetut osingot	-152	-152	-152
Rahoituksen nettorahavirta	-264	767	-654
Rahavarojen muutos	90	44	-89

TUNNUSLUKUJA	1-6/2014	1-6/2013	1-12/2013
Osakekohtainen tulos (EUR)	0,09	0,06	0,04
Osakekohtainen oma pääoma (EUR)	3,04	3,06	3,05
Omavaraisuusaste %	73,4	69,5	71,9
Bruttoinvestoinnit käyttöomai- suuteen (TEUR)	0	1250	1 342
% liikevaihdosta		370	202,6

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 2013 esitettyjen laatimis- ja laskentaperiaatteiden mukaan. Omistetut sijoituskiinteistöt arvostetaan tilinpäätöksessä historialliseen alkuperäiseen hankintamenuun ja suunnitelman mukaisesti poistoihin perustuen. Tätä osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä 2013 vuositilinpäätöksen kanssa.

Osakepääoma, osakkeet ja osingot

Yhtiön osakepääoma oli 30.6.2014 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.

14.3.2014 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 152 TEUR eli 0,10 euroa per osake. Osinko maksettiin 26.3.2014.

Sijoituskiinteistöjä koskevat liitetiedot

SIJOITUSKIINTEISTÖT (TEUR)	30.6.2014	30.6.2013	2013
Hankintameno 1.1.	17688	16346	16346
Lisäykset	0	1250	1342
Hankintameno 30.6./31.12	17688	17596	17688
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	12390	12188	12188
Tilikauden poistot	118	92	202
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 30.6./31.12	12508	12280	12390

Kirjanpitoarvo 1.1.	5298	4157	4157
Kirjanpitoarvo 30.6./31.12	5180	5315	5298

Lähipiiritapahtumia koskevat liitetiedot

Lähipiirin kanssa ei ole toteutettu liiketapahtumia kausilla 1.1.-30.6.2014 ja 1.1.-31.12.2013.