

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN OSAVUOSIKATSAUS 31.08.2012 klo 10
KIINTEISTÖT OYJ

SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2012

SSK-konsernin tulos katsauskaudella oli 73 TEUR (132 TEUR).
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja katsauskaudella oli 74 TEUR (165 TEUR). Liikevaihto oli 321 TEUR (349 TEUR), tulos/osake 0,05 EUR (0,09 EUR) ja oma pääoma/osake 3,00 EUR (3,22 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.

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

Vanhojen hotellihuoneiden peruskorjausinvestointi alkaa loppuvuonna 2012 ja se tehdään pääosin vuoden 2013 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. SSK:n osalta investointi 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.

KAUDEN 1.1.2012 - 30.6.2012 TULOS

Konsernin tulos oli 73 TEUR (132 TEUR). Kauden liikevaihto konsernissa oli 321 TEUR (349 TEUR) koostuen vuokratuotoista. Liikevoitto oli kaudella 38 TEUR (84 TEUR)

Tuloksen lasku selittyy osittain rakennustöiden kohteena olleiden tilojen vuokratuottojen vähentymisestä rakennusaikana. Lisäksi poistojen määrä on kasvanut tehtyjen investointien vuoksi.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 4552 TEUR, (4893 TEUR) ja omavaraisuusaste 81,6 % (78,5 %). Vieraan pääoman määrä oli 1024 TEUR (1336 TEUR), josta pankkilainan osuus oli 850 TEUR (950 TEUR). Oma pääoma osaketta kohti oli 3,00 EUR (3,22 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluajanjaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssissä vaihteli 3,26 eurosta 2,94 euroon (4,15 eurosta 3,88 euroon). Katsauskauden päätöskurssi oli 2,94 euroa (3,88 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto pörssissä 1.1. - 30.6.2012 oli 13 221 kappaletta (7 108 kappaletta). Kokonaisvaihdon arvo oli 40 695 euroa (28 280 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 sekä yleisen korkotason vaihteluun liittyvä hintariski. Näihin asioihin vaikuttaa mm. yleinen taloudellinen kehitys.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Liikevaihdon odotetaan vuokraustoiminnan osalta nousevan jonkin verran kuluvana tilikautena. Samalla ennakoidaan vuokraustoiminnan tuloksen lievästi paranevan edelliseen tilikauteen verrattuna

Arvopaperisijoitusten osalta tulos riippuu täysin kurssikehityksestä.

TAULUKKO-OSA

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

(TEUR)	1-6/2012	1-6/2011	1-12/2011
LIIKEVAIHTO	321	349	609
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	0
Henkilöstökulut	-15	0	0
Poistot	-93	-59	-149
Liiketoiminnan muut kulut	-176	-206	-417
LIIKEVOITTO-/TAPPIO	34	84	44
Rahoitustuotot	76	97	57
Rahoituskulut	-40	-16	-241
VOITTO ENNEN VEROJA	74	165	-140
Tuloverot	-1	-33	46
KATSAUSKAUDEN VOITTO	73	132	-94
Rahavirran suojaus	-7	0	0
KATSAUSKAUDEN LAAJA TULOS YHTEENSÄ	66	132	-29
Katsauskauden tuloksen jakautuminen emoyrityksen osakkeenomistajille	66	132	-123
Emoyrityksen omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos, EUR			
laimentamaton		0,09	-0,06
laimennettu		0,09	-0,06

KONSERNITASE

(TEUR)	1-6/2012	1-6/2011	1-12/2011
Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt	4130	3781	3814
Muut sijoitukset	0	0	
Lyhytaikaiset varat			

Myyntisaamiset ja muut saamiset	41	241	147
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahavarat	1132	1879	1628
Rahavarat	273	329	182
VARAT YHTEENSÄ	5576	6229	5771
OMA PÄÄOMA			
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	2556	2556	2556
Muu oma pääoma	1996	2337	2082
Oma pääoma yhteensä	4552	4893	4638
VELAT			
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	0	0	112
Korolliset velat	800	900	800
Lyhytaikaiset velat			
Korolliset velat	50	50	100
Ostovelat ja muut velat	174	387	121
Velat yhteensä	1024	1337	1133
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	5576	6229	5771

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (TEUR)	osakepääoma	ylikurssi-rahasto	suojausrahasto	kertyneet voitto-varat	oma pääoma yhteensä
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
OMA PÄÄOMA 1.1.2012	2556	7	-29	2104	4638
Rahavirran suojaukset			-7		
Osingonjako				-152	
Tilikauden tulos				73	
OMA PÄÄOMA 30.6.2012	2556	7	-36	2025	4552
OMA PÄÄOMA 1.1.2011	2556	7		2350	4913
Osingonjako				-152	
Tilikauden tulos				132	
OMA PÄÄOMA 30.6.2011	2556	7		2330	4893

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA (TEUR)	1-6/2012	1-6/2011	1-12/2011
Liiketoiminnan nettorahavirta	155	113	71
Investointien rahavirrat:			
Investoinnit aineellisiin käyttöomaisuuksiin	-408	-1189	-1250
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien rahavarojen myynti	507	448	453
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahavaroihin		0	0
Saadut osingot	40	37	37
Investointien nettorahavirta	138	-704	-759
Rahoituksen rahavirta			

Korollisten lainojen nostot	0	650	600
Korollisten lainojen takaisinmaksut	-50	0	0
Emoyhtiön omistajille maksetut osingot	-152	-152	-152
Rahoituksen nettorahavirta	-202	498	448
Rahavarojen muutos	91	-93	-240

TUNNUSLUKUJA	1-6/2012	1-6/2011	1-12/2011
Osakekohtainen tulos (EUR)	0,05	0,09	-0,06
Osakekohtainen oma pääoma (EUR)	3,00	3,22	3,05
Omavaraisuusaste %	81,6	78,5	80,5
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)	409	1127	1250
% liikevaihdosta	127	322,9	205,3

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 2011 esitettyjen laatimis- ja laskentaperiaatteiden mukaan. Omistettujen sijoituskiinteistöjen arvostetaan tilinpäätöksessä historialliseen alkuperäiseen hankintamenuun ja suunnitelman mukaisesti poistoihin perustuen. Tätä osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä 2011 vuositilinpäätöksen kanssa.

Osakepääoma, osakkeet ja osingot

Yhtiön osakepääoma oli 30.6.2012 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

SIJOITUSKIINTEISTÖT (TEUR)	30.6.2012	30.6.2011	2011
Hankintameno 1.1.	15818	14568	14568
Lisäykset	409	1127	1250
Hankintameno 30.6./31.12	16227	15695	15818
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	12004	11856	11856
Tilikauden poistot	93	59	149
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 30.6./31.12	12097	11915	12004
Kirjanpitoarvo 1.1.	3814	2713	2713
Kirjanpitoarvo 30.6./31.12	4130	3781	3814

Lähipiiritapahtumia koskevat liitetiedot

Lähipiirin kanssa on toteutettu seuraavat liiketapahtumat:

Tavaroiden ja palveluiden ostot EUR	1.1.-30.6.2012	1.1.-30.6.2011	2011
Johto ja heidän määräys- ja vaikutusvaltayhteisöt	0	13 435	17 647
Velat lähipiiriläisille Johto ja heidän määräys- ja vaikutusvaltayhteisöt	0	6 913	3 040