

SSK-KONSERNIN TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUODELTA 2008

- Liikevaihto oli 722 (690) tuhatta euroa.
- Liikevoitto 283 (262) tuhatta euroa
- Voitto ennen veroja 292 (291) tuhatta euroa
- Tilikauden voitto 216 (224) tuhatta euroa
- Osakekohtainen tulos oli 0,14 (0,15) euroa
- Omavaraisuusaste oli 98,1 % (98,7 %)
- Ehdotus osakekohtaiseksi osingoksi on 0,15 (0,15) 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 noin 3500 m² hotelli- ja ravintolatilaa. Kiinteistöyhtiön toimistotiloissa on vuokralla tällä hetkellä 7 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 1.1.2008 - 31.12.2008 TULOS

Tilikauden liikevaihto konsernissa oli 722 TEUR (690 TEUR) koostuen vuokratuotoista ja käyttökorvauksista. Konsernin voitto oli 216 TEUR (224 TEUR) ja tulos/osake oli 0,14 EUR (0,15 EUR). Konsernin tulosta rasittaa korkorasasto-osuuksien arvonalennus määrältään noin 34 TEUR.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 4397 TEUR, (4409 TEUR) ja omavaraisuusaste 98,1 % (98,7 %). Vieraan pääoman määrä oli 86 TEUR (59 TEUR). Pankkilainaa yhtiöllä ei 31.12.2008 ollut. Oma pääoma osaketta kohti oli 2,89 EUR (2,90 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluajanjaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssissä vaihteli 1,99 eurosta 4,50 euroon (3,66 eurosta 4,80 euroon). Katsauskauden päätöskurssi oli 2,05 euroa (4,24 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto pörssissä 1.1.- 31.12.2007 oli 65 190 kappaletta (47 789 kappaletta). Kokonaisvaihdon arvo oli 228 281 euroa (199 421 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 henkilökuntaa.

Yhtiön tilintarkastajana on PricewaterhouseCoopers Oy, KHT-yhteisö, vastuunalaisena tarkastajana KHT Mika Kaarisalo.

KONSERNIRAKENNE

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy -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 Oy omistaa kaikki kolme tytäryhtiötään 100 %:sti.

RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n tulevaisuus on riippuvainen liiketoimien vuokraustoiminnan menestyksestä ja vuokrasopimusten jatkumisesta. Hotelli ja ravintolatilojen nykyinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2010 loppuun. Osapuolten niin halutessa vuokrasopimus jatkuu tämän jälkeenkin 5 vuoden lisäkausin.

Muut vuokrasopimukset ovat pääsääntöisesti toistaiseksi jatkuvia kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Riskien hallintaan vaikutetaan neuvotteluteitse ja seurannalla.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Kuluvan tilikauden tuloksen arvioidaan muodostuvan vuoden 2008 tuloksen kaltaiseksi.

Vallitsevassa epävarmassa taloustilanteessa on kuitenkin varauduttava siihen, että liikevaihto kuluvana kautena lievästi laskee ja vaikuttaa sitä kautta myös tulokseen heikentävästi.

TAULUKKO-OSA

KONSERNITULOSLASKELMA (TEUR)	2008	2007	muutos %
LIIVEVAIHTO	722	690	4,64
Muut tuotot	0	7	-100
Poistot	-125	-124	0,81
Liiketoiminnan muut kulut	-313	-311	0,64
LIIVEVOITTO-/TAPPIO	283	262	8,02
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	9	29	-68,97
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	292	291	0,34
Tuloverot	-76	-67	13,43
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA VOITTO	216	224	-3,57

KONSERNITASE (TEUR)	2008	2007	muutos %
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt	2554	2667	-4,24
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saami- set	231	234	-1,28
Käypään arvoon tulosvaikut- teisesti kirjattavat rahava- rat	608	642	-5,30
Rahavarat	1091	925	17,95
VARAT YHTEENSÄ	4483	4468	0,34
OMA PÄÄOMA			
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	2556	2556	0
Muu oma pääoma	1842	1853	-0,59
Oma pääoma yhteensä	4397	4409	-0,27
VELAT			
Pitkäaikaiset velat	0	0	0
Laskennalliset verovelat	1	25	-96,00
Lyhytaikaiset velat	86	34	152,94
Velat yhteensä	86	59	45,76
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	4483	4468	0,34

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (TEUR)	osakepääoma	ylikurssi- rahasto	kertyneet voitto- varat	oma pää- oma yh- teensä
OMA PÄÄOMA 1.1.2007	2556	7	1850	4413
Osingonjako			-228	
Tilikauden tulos			224	
OMA PÄÄOMA 31.12.2007	2556	7	1846	4409

OMA PÄÄOMA 1.1.2008	2556	7	1846	4409
Osingonjako			-228	
Tilikauden tulos			216	
OMA PÄÄOMA 31.12.2008	2556	7	1834	4397

	2008	2007
KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA (TEUR)		
Liiketoiminnan nettorahavirta	406	335
Investointien rahavirrat:		
-investoinnit aineellisiin käyttö- omaisuushyödykkeisiin	-12	0
-investoinnit käypään arvoon tulos- vaikutteisesti kirjattaviin rahava- roihiin	0	0
-osakkuusyritysten myynti	0	0
-käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattujen rahavarojen myynti	0	0
Investointien nettorahavirta	-12	0
Rahoituksen rahavirta		
-korollisten lainojen takaisinmaksut	0	0
-emoyhtiön omistajille maksetut osin- got	-228	-228
Rahoituksen nettorahavirta	-228	-228
Rahavarojen muutos	166	107

	2008	2007
TUNNUSLUKUJA		
Osakekohtainen tulos (EUR)	0,14	0,15
Osakekohtainen oma pääoma (EUR)	2,89	2,90
Omavaraisuusaste %	98,1	98,7
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)	12	0
% liikevaihdosta	1,7	0

Tilinpäätöstiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Tilinpäätös julkaistaan 25.2.2009.

Varsinainen yhtiökokous pidetään 10.3.2009 klo 13 Scandic Hotellin tiloissa, Itsenäisyydenkatu 41, 28100 Pori.

HALLITUKSEN OSINGONJAKOESITYS

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 227.918,55 euroa eli 0,15 euroa per osake ja että loppuosa voitosta kirjataan taseen vapaaseen omaan pääomaan. Osingonmaksun täsmäytyspäivä on 13.3.2009. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinko maksetaan 20.3.2009 alkaen.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIIINTEISTÖT OYJ

Porissa helmikuun 12. päivänä 2009

Esa Haavisto

Ilpo Pirilä
puh 040 726 5872

JAKELU

Helsingin Pörssi
Keskeiset tiedotusvälineet
Rahoitustarkastus

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 hankintamenuon ja suunnitelman mukaisesti poistoihin perustuen.

Osakepääoma, osakkeet Ja osingot

Yhtiön osakepääoma oli 31.12.2008 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.

10.3.2008 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 228 TEUR eli 0,15 euroa per osake. Osinko maksettiin 20.3.2008.

Tuloverot

Tuloslaskelman verokanta on 26 %.