

SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 31.3.2014

YHTEENVETO TAMMI-MAALISKUUUSTA 2014

- SSK:n liikevaihto oli 179 TEUR.
- Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja katsauskaudella oli 95 TEUR.
- Tulos katsauskaudella oli 84 TEUR.
- Tulos/osake 0,05 EUR ja oma pääoma/osake 3,01 EUR.

KAUDEN 1.1.2014 - 31.3.2014 TULOS

Konsernin tulos oli 84 TEUR. Kauden liikevaihto konsernissa oli 179 TEUR koostuen vuokratuotoista. Liikevoitto oli kaudella 19 TEUR.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 4573 TEUR ja 72,5 %. Vieraan pääoman määrä oli 1733 TEUR, josta pankkilainan osuus oli 1575 TEUR. Oma pääoma osaketta kohti oli 3,01 EUR.

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

KIINTEISTÖKANTA

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n liiketoiminta koostuu kahden Porissa sijaitsevan kiinteistöyhtiön tilojen vuokraamisesta. Kiinteistöyhtiöt ovat Kiinteistö Oy Antintori ja Kiinteistö Oy Toejoen City.

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. Scandic Hotels Oy:n kanssa on voimassa pitkäaikainen vuokrasopimus, joka päättyy 31.12.2025. Kiinteistöyhtiön toimistotiloissa on vuokralla tällä hetkellä 3 eri vuokralaista.

Kiinteistö Oy Toejoen City omistaa Porin kaupungilta vuokratulla tontilla sijaitsevan 691 m²:n suuruisen liikekiinteistön, joka on kokonaan vuokrattu vähittäiskauppatoimintaan.

OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluajanjaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssissä vaihteli 2,93 eurosta 3,18 euroon. Katsauskauden päätöskurssi oli 3,17 euroa. Osakkeiden kokonaisvaihto pörssissä 1.1. - 31.3.2014 oli 43.368 kappaletta. Kokonaisvaihdon arvo oli 133 308 euroa. Yhtiön osakkeella on markkinatakausopimus Nordea Pankki Suomi Oy:n kanssa.

HALLINTO JA HENKILÖSTÖ

Hallituksen kokoonpano on seuraava: puheenjohtaja Esa Haavisto ja varsinaiset jäsenet Mari Grönroos

ja Mikael Grönroos.

Yhtiön toimitusjohtajana toimii Ilpo Pirilä. Konsernin palveluksessa ei ole muuta henkilöstöä.

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)		1-3/2014	1-12/2014
LIIKEVAIHTO		179	752
Henkilöstökulut		-7	-30
Poistot		-59	-234
Liiketoiminnan muut kulut		-95	-568
LIIKEVOITTO-/TAPPIO		19	-80
Rahoitustuotot		87	76
Rahoituskulut		-10	-40
TULOS ENNEN VEROJA		95	-44
Tuloverot		-12	16
KATSAUSKAUDEN TULOS		84	-28

Muut laajan tuloksen erät		0	0
Erät, joita ei myöhemmin siirretä tulosvaikutteisesti			
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi; Rahavirran suojaukset		3	10
KATSAUSKAUDEN LAAJA TULOS YHTEENSÄ		86	10
Katsauskauden tuloksen jakautuminen emoyrityksen osakkeenomistajille		83	-28
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen emoyrityksen osakkeenomistajille		86	-17
Emoyrityksen omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos, EUR			
laimentamaton		0,05	-0,02
laimennettu		0,05	-0,02

KONSERNITASE

(TEUR)		1-3/2014	1-12/2014
Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt		5239	5063
Laskennalliset verosaamiset			
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset		43	204
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahavarat		837	690
Rahavarat		188	39
VARAT YHTEENSÄ		6306	5996
OMA PÄÄOMA			

EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUU- LUVA OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma		2556	2556
Muu oma pääoma		2018	1914
Oma pääoma yhteensä		4573	4470
VELAT			
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat		68	51
Korolliset velat		1381	1156
Lyhytaikaiset velat			
Korolliset velat		194	225
Ostovelat ja muut velat		90	94
Velat yhteensä		1733	1526
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		6306	5996

EMOYRITYKSEN OMISTA- JILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA (TEUR)	osakepääoma	yli-kurssi- rahasto	suojaus- rahasto	kertyneet voitto-varat	oma pää- oma yh- teensä
OMA PÄÄOMA 1.1.2014	2556	7	-21	2097	4639
Laaja tulos					
Tilikauden tulos				84	84
Rahavirran suojaukset			3		3
Tilikauden laaja tulos yh- teensä			3	84	86
Liiketoimet omistajien kanssa					
Osingonjako				-152	-152

Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-152	-152
OMA PÄÄOMA 31.3.2014	2556	7	-18	2029	4573
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

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA (TEUR)		1-3/2014	1-12/2014
Liiketoiminnan nettorahavirta		46	-29
Investointien rahavirrat:			
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin		0	0
Rahoitusarvopapereiden myynti		211	347
Saadut osingot		36	36
Investointien nettorahavirta		247	383
Rahoituksen rahavirta			
Korollisten lainojen takaisinmaksut		-31	-225
Emoyhtiön omistajille maksetut osingot		-136	-152
Rahoituksen nettorahavirta		-167	-377
Rahavarojen muutos		126	-22

TUNNUSLUKUJA		1-3/2014	1-12/2014
Osakekohtainen tulos (EUR)		0,05	-0,02
Osakekohtainen oma pääoma (EUR)		3,01	2,94
Omavaraisuusaste %		72,5	74,5
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)		0	0
% liikevaihdosta		0	0

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

27.4.2015

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIIINTEISTÖT OYJ

Hallitus

Lisätietoja:

Toimitusjohtaja Petri Roininen, puh 040 761 9669

JAKELU

Helsingin Pörssi

Keskeiset tiedotusvälineet

OSAVUOSIKATSAUKSEN LIITETIEDOT

Laatimisperusta

Tämä osavuositarkastus on laadittu standardin IAS 34 Osavuositarkastukset ja konsernin vuosittain päätöksessä 2014 esitettyjen laatimis- ja laskentaperiaatteiden mukaan. Omistettujen sijoituskiinteistöt arvostetaan tilinpäätöksessä historialliseen alkuperäiseen hankintamenuun ja suunnitelman mukaisiin poistoihin perustuen. Tätä osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä 2013 vuosittain päätöksen kanssa.

Osakepääoma, osakkeet ja osingot

Yhtiön osakepääoma oli 31.3.2014 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 kirjanpidoollinen 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

		31.3.2014	2014
SIJOITUSKIIENTEISTÖT (TEUR)			
Hankintamenu 1.1.		17688	17688
Lisäykset		0	0
Hankintamenu 31.3./31.12		17688	17688
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.		12390	12390
Tilikauden poistot		59	234
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.3./31.12		12449	12624
Kirjanpitoarvo 1.1.		5298	5298
Kirjanpitoarvo 31.3./31.12.		5239	5064

Lähipiiritapahtumia koskevat liitetiedot

Lähipiirin kanssa ei ole toteutettu liiketapahtumia kaudella 1.1.-31.3.2014.