

St Petersburg Property Company AB Delårsrapport 1 juli 2013 - 30 juni 2014

Räkenskapsåret är förlängt och omfattar perioden 2013-07-01 – 2014-12-31

Sammanfattning perioden 1 juli 2013 – 30 juni 2014

- Företagets verksamhet inleddes den 22 november 2013
- Uppgårelsen om skuldrekonstruktion med Russian Real Estate Investment Company AB (publ) (Ruric) innebar att SPPC tillfördes tillgångar med ett bokfört värde av 482 MSEK
- Nettoomsättningen uppgick till 20,6 (0) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 0,7 (0) MSEK
- Resultat per aktie efter utspädning -0,03 (0,00) SEK
- Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 15 (0) MSEK
- Aktien blev inofficiellt listad hos Mangold Fondkommission den 19 december 2013.

Sammanfattning halvåret 1 januari – 30 juni 2014

- Nettoomsättningen uppgick till 17,7 (0) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 1,0 (0) MSEK
- Resultat per aktie efter utspädning -0,01 (0,00) SEK
- Fastigheten Gustaf har genomgått omregistrering och nytt fastighetstillstånd gällande kontorsverksamhet har utfärdats.

VD:s kommentar

Sedan övertagandet av tre kontorsfastigheter och ett markområde i Sankt Petersburg från Ruric den 22 november 2013 har SPPC arbetat med att organisera verksamheten operativt och finansiellt.

För att initialt underlätta övertagandet, tecknades för en övergångsperiod förvaltningsavtal med tidigare fastighetsförvaltaren. I syfte att sänka förvaltningskostnaderna och därmed öka driftnettot sades avtalet med den externa förvaltaren upp den 24 juni. Fastighetsförvaltningen drivs sedan 25 augusti i egen regi.

Förvaltningen och uthyrningen har under perioden gett ett resultat som legat i linje med förväntningarna. Som tidigare kommunicerats har uthyrningsgraden i kontorsfastigheterna ökat under året och samtliga tre kontorsfastigheter är i det närmaste fullt uthyrda.

Stockholm den 9 september 2014



Mats Hultén
Verkställande direktör

Ekonomisk översikt

	2014-01-01	2013-07-01
KONCERNEN	2014-06-30	2014-06-30
Nettoomsättning, TSEK	17 724	20 561
Resultat efter finansnetto, TSEK	-2 270	-10 774
Resultat per aktie SEK	-0,01	-0,03
Likvida medel TSEK		14 732
Balansomslutning TSEK		478 902
Soliditet %		97
Kassaflöde från den löpande verksamheten, TSEK		6 362
Kassaflöde från investeringsverksamheten, TSEK		8 286
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, TSEK		-
Årets kassaflöde, TSEK		14 648

Verksamheten

St Petersburg Property Company AB är genom helägda dotterbolag ägare till fyra centralt belägna fastigheter i Sankt Petersburg, Ryssland, varav tre är uthyrda för kontorsändamål med total uthyrbar yta > 13000 m2, och en utgörs av ett ännu obebyggt markområde. Bolaget skall genom sina dotterbolag äga och förvalta fastigheterna för att skapa bästa möjliga avkastning för aktieägarna, samtidigt som hyresgästerna erbjuds god service i moderna och ändamålsenliga lokaler. Fastighetsverksamheten startade i november 2013.

Resultat, första halvåret 2014

Intäkterna under det första halvåret 2014 uppgick till 17,7 (0) MSEK. Rörelseresultatet uppgick till 1,0 (0) MSEK. Fastighetskostnaderna uppgick till -10,8 (0) MSEK varav driftkostnader 4,3 (0) MSEK och kostnader för fastighetsadministration 6,4 (0) MSEK och avskrivningar 4,6 (0) MSEK. Central administration uppgick till 1,4 MSEK och avskrivningar 4,6 MSEK. Under halvåret avyttrades aktier i Ruric vilket medförde en reaförlust på 11,1 MSEK. Återförda nedskrivningar på aktieinnehavet uppgick till 7,8 MSEK. Resultat före skatt uppgick till -2,3 (0) MSEK. Skatter uppgick till -1,3 (0) MSEK varav aktuell skatt uppgick till -1,5 MSEK och uppskjuten skatt till 0,2 MSEK. Resultatet uppgick till -3,6 (0) MSEK.

Resultat, 1 juli 2013 – juni 2014

Verksamheten inleddes den 22 november 2013.

Intäkterna under delårsperioden uppgick till 20,6 (0) MSEK. Rörelseresultatet uppgick till 0,7 (0) MSEK. Fastighetskostnaderna uppgick till -12,7 (0) MSEK varav driftkostnader 5,5 MSEK och kostnader för fastighetsadministration 7,2 MSEK. Central administration uppgick till 1,8 (0) MSEK och avskrivningar 5,3 (0) MSEK. Under delårsperioden avyttrades hela aktieinnehavet i Ruric vilket medförde en reaförlust på 11,6 MSEK. Resultat före skatt uppgick till -10,8 (0) MSEK. Skatter uppgick till -1,8 (0) MSEK varav aktuell skatt uppgick till -1,6 MSEK och uppskjuten skatt till -0,2 MSEK. Resultatet uppgick till -12,6 (0) MSEK.

Likviditet och finansiering

Likvida medel uppgick vid delårsperiodens utgång till 14,7 (0) MSEK.

Finansiering sker med eget kapital. Eget kapital uppgick vid delårsperiodens utgång till 466,6 (0,5) MSEK vilket motsvarade 0,75 (1,0) SEK per aktie. Soliditeten uppgick till 97 (100) procent. I november genomfördes skuldrekonstruktion med Ruric vilket innebar att SPPC tillfördes tillgångar med ett bokfört värde av 482Mkr.

SPPC har återbetalat de kortfristiga lån om 5 miljoner SEK som erhöles från huvudägarna för att säkra bolagets likviditet när verksamheten inleddes i november 2013.

Väsentliga händelser efter balansdagen

I augusti avslutades avtalet med extern fastighetsförvaltare och förvaltningen sker nu med egen personal.

Moderbolaget

Uppgårelsen om skuldrekonstruktion med Ruric innebar att SPPC tillfördes tillgångar med ett bokfört värde av 482 MSEK.

Moderbolaget har inte haft någon omsättning under delårsperioden. Rörelsens kostnader uppgick till -1,8 (0) MSEK. Finansnettot uppgick till -5,8 (0) MSEK. I finansnettot ingår förlust vid försäljning av aktier i Ruric med 11,5 MSEK. Resultat före skatt uppgick till -7,5 (0) MSEK. Skattekostnaden uppgick till -0,9 (0) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till -8,4 (0) MSEK.

Aktien

Bolagets aktie är inofficiellt listad hos Mangold Fondkommission AB sedan 19 december 2013. Antalet aktier uppgår till 619 750 000.

Redovisningsprinciper

Denna rapport har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Redovisningsrådets rekommendationer.

Ekonomisk information

Bokslutskommuniké	mars 2015
Årsredovisning*	april 2015
Årsstämma	maj 2015
Halvårsrapport 2015	september 2015

Kontaktpersoner

Mats Hultén, verkställande direktör, +46 70 848 77 77
Torbjörn Gunnarsson, styrelseordförande, + 46 70 486 17 18

Stockholm 9 september 2015

Styrelsen

Denna rapport har inte granskats av bolagets revisor.

St Petersburg Property Company AB
Byängsgränd 14
120 40 Årsta

www.sppc.se

KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2014-01-01 2014-06-30	2013-01-01 2013-06-30	2013-07-01 2014-06-30	2012-11-27 2013-06-30
Intäkter	17 724	-	20 561	-
Fastighetskostnader	-10 763	-	-12 732	-
Driftöverskott	6 961	-	7 829	-
Avskrivningar	-4 604	-	-5 335	-
Bruttoresultat	2 357	-	2 494	-
Central administration	-1 351	-	-1 759	-
Rörelseresultat	1 006	-	735	-
Resultat avyttring aktier	-11 085	-	-11 556	-
Återförd nedskrivning aktier	7 827	-	-	-
Övriga finansiella poster	-18	-	47	-
Resultat före skatt	-2 270	-	-10 774	-
Aktuell skatt	-1 525	-	-1 603	-
Uppskjuten skatt	240	-	-207	-
Periodens resultat efter skatt	-3 555	-	-12 584	-
Resultat per aktie, kronor	-0,01	-	-0,03	-
Genomsnittligt antal aktier, tusen	619 750 000	500 000	361 729 167	500 000

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2014-06-30	2013-06-30
Tillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	456 397	-
Finansiella anläggningstillgångar	4 564	-
Kortfristiga fordringar	3 209	500
Likvida medel	14 732	-
Summa tillgångar	478 902	500
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	466 555	500
Långfristiga skulder	1 521	-
Kortfristiga skulder	10 826	-
Summa eget kapital och skulder	478 902	500

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I KONCERNEN

	2013-07-01 2014-06-30	2012-11-27 2013-06-30
Ingående eget kapital	500	-
Nyemission	482 132	500
Omräkningsdifferenser	-3 493	-
Periodens resultat	-12 584	-
Eget kapital vid periodens slut	466 555	500

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

TSEK	2013-07-01 2014-06-30	2012-11-27 2013-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 362	-500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	8 286	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	500
Periodens kassaflöde	14 648	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Kursdifferens i likvida medel	84	-
Likvida medel vid periodens slut	14 732	0

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2014-01-01 2014-06-30	2013-01-01 2013-06-30	2013-07-01 2014-06-30	2012-11-27 2013-06-30
Nettoomsättning	-	-	-	-
Rörelsens kostnader	-1 351	-	-1759	-
Rörelseresultat	-1 351	-	-1 759	-
Finansnetto	4 019	-	-5772	-
Resultat före skatt	2 668	-	-7 531	-
Aktuell skatt	-886	-	-887	-
Periodens resultat	1 782	-	-8 418	-

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2014-06-30	2013-06-30
Tillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar	468 804	-
Kortfristiga fordringar	161	500
Likvida medel	6 841	-
Summa tillgångar	475 806	500
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	474 214	500
Långfristiga skulder	-	-
Kortfristiga skulder	1 592	-
Summa eget kapital och skulder	475 806	500