

St Petersburg Property Company AB Delårsrapport 1 januari - 30 juni 2016

Sammanfattning av delårsrapport

Halvåret 1 januari– 30 juni 2016

- Nettoomsättningen uppgick till 9,0 (12,6) MSEK
- Driftnettot uppgick till 3,7 (5,7) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till -1,8 (-2,9) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till 8,4 (9,6) MSEK. I finansiella poster ingår valutakursvinster med 10,2 (12,1) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 0,83 (1,01) SEK
- Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 11,3 (13,5) MSEK.

VD:s kommentar

Under första halvåret 2016 har hyresmarknaden i Sankt Petersburg återfått lugnet efter två års osäkerhet och hyresnivåernas nedgång har planat ut.

Bolagets fokus har fortsatt varit att stärka verksamheten finansiellt samt genomföra nödvändiga investeringar i fastigheterna. Den ryska ledningen arbetar kontinuerligt med att säkerställa uthyrningen och att verka för ett stabilt kassaflöde. Uthyrningsgraden har stigit jämfört med samma period förra året.

Den lägre rubelkursen under perioden bidrog till ett sämre resultat i kronor jämfört med halvåret 2015. Dock ökade resultatet i rubel och det skall tilläggas att rubeln stärkts sedan årsskiftet. Det operativa kassaflödet är fortsatt positivt.

Vasilijöns tunnelbanestation har åter öppnat efter renovering vilket återspeglats i ökat intresse för lokalerna i Magnus och Gustaf. För markområdet i Strelna fortsätter planeringsprocessen men i dagsläget finns inget nytt att rapportera.

Efter beslut på årsstämman den 20 maj 2016 genomfördes utdelning till aktieägarna med 75 öre per aktie – totalt 4 648 125 kronor.

Stockholm den 12 september 2016



Mats Hultén
Verkställande direktör

Ekonomisk översikt

	2016-01-01	2015-01-01
KONCERNEN	2016-06-30	2015-06-30
Nettoomsättning, TSEK	9 001	12 583
Driftnetto	3 651	5 721
Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar och valutakursförändringar, TSEK	-1 760	-2 482
Resultat efter finansiella poster inklusive nedskrivningar och valutakursförändringar, TSEK	8 437	9 603
Resultat per aktie SEK*	0,83	1,01
Kassaflöde från den löpande verksamheten, TSEK	2 518	1 467
Kassaflöde från investeringsverksamheten, TSEK	–	-173
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, TSEK	-4 648	-6 198
Periodens kassaflöde, TSEK	-2 130	-4 904

* före och efter utspädning och justerat för omvänd split

Verksamheten

St Petersburg Property Company AB äger och förvaltar tre centralt belägna kontorsfastigheter samt ett väl beläget obebyggt landområde i Sankt Petersburg, Ryssland, via helägda dotterbolag.

Målet är att erbjuda våra hyresgäster god service i moderna och ändamålsenliga lokaler, samtidigt som bästa möjliga avkastning eftersträvas för aktieägarna.

Kontorsfastigheterna med 12 496 m² uthyrbar yta hade vid periodens slut en uthyrningsgrad om 86 %.

Värdering av fastigheter

Fastigheterna värderades per 2015-12-31 av externt värderingsföretag till 1 820 MRUB vilket vid värderingstillfället motsvarade 208 MSEK.

Resultat, halvåret 1 januari– 30 juni 2016

Intäkterna under första halvåret 2016 föll både som en konsekvens av generellt fallande hyresnivåer i Sankt Petersburg och på grund av en svagare rysk valuta, och uppgick till 9,0 (12,6) MSEK.

Omräkningen av intäkter och kostnader i de ryska dotterbolagen till SEK har medfört väsentligt minskade intäkter och kostnader under halvåret jämfört med jämförelseperioden som en följd av den försvagade rubeln. Driftnettot uppgick till 3,7 (5,7) MSEK. Minskningen i förhållande till jämförelseperioden utgörs till 0,8 MSEK av den svagare rubeln under 2016. Periodens rörelseresultat uppgick till -1,8 (-2,9) MSEK.

Fastighetskostnaderna uppgick till 5,4 (6,9) MSEK varav driftkostnader 2,9 (3,4) MSEK och kostnader för fastighetsadministration 2,5 (3,5) MSEK. Avskrivningarna på fastigheterna uppgick till 4,0 (6,7) MSEK. Minskningen jämfört med jämförelseperioden beror till 1,3 MSEK på justerade avskrivningstider. Kostnader för central administration uppgick till 1,5 (1,9) MSEK.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 8,4 (9,6) MSEK. Finansiella poster uppgick till 10,3 (12,5) MSEK varav 10,2 (12,1) MSEK var valutakursvinster på interna lån. Periodens skattekostnad uppgick till -3,3 (-3,3) MSEK varav uppskjuten skatt var -2,1 (-2,7) MSEK. Resultatet uppgick till 5,1 (6,3) MSEK.

Likviditet och finansiering

Likvida medel uppgick vid delårsperiodens utgång uppgick till 11,3 (13,5) MSEK.

Koncernen har inga finansiella skulder och finansiering sker uteslutande med eget kapital vilket vid delårsperiodens utgång uppgick till 243 (220) MSEK motsvarade 39,23 (35,51) SEK per aktie. Soliditeten uppgick till 98 (98) procent.

Under perioden har 4,6 MSEK i utdelning betalats ut till aktieägarna.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter delårsperiodens utgång.

Moderbolaget

Moderbolaget har inte haft någon omsättning under första halvåret. Rörelsens kostnader uppgick till 1,5 (1,9) MSEK. Finansnettot uppgick till 0,3 (2,1) MSEK. I finansnettot ingår ränteintäkter 0,3 (2,3) MSEK och valutakursförluster med 0 (-0,2) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till -1,2 (0,2) MSEK. Skatt på periodens resultat uppgick till 0 (0) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till -1,2 (0,2) MSEK.

Aktien

Från och med 1 maj 2016 är bolaget listat på Alternativa listan hos Alternativa aktiemarknaden i Sverige AB (www.alternativa.se). Antalet aktier uppgick vid ingången och utgången av delårsperioden till 6 197 500.

Redovisningsprinciper

Denna rapport har upprättats i enlighet med Redovisningsrådets rekommendationer. Nyttjandeperioden för byggnader har omprövats jämfört med uppskattningen vid utgången av föregående räkenskapsår. Nyttjandeperioden för komponenterna i byggnaderna bedöms nu vara 8 - 40 år jämfört med 8 - 35 år under föregående räkenskapsår. I övrigt är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med senaste årsredovisning.

Valutakurser

SEK/RUB	2016-06-30	2015-12-31	2015-06-30
Genomsnittskurs	0,1191	0,1390	0,1462
Balansdagens kurs	0,1320	0,1142	0,1474

Ekonomisk information

Bokslutskommuniké	10 mars 2017
Årsredovisning	26 april 2017
Årsstämma	30 maj 2017

Kontaktpersoner

Mats Hultén, verkställande direktör, +46 70 848 77 77, mats.hulten@sppc.se
Torbjörn Gunnarsson, styrelseordförande, torbjorn.gunnarsson@sppc.se

Stockholm 12 september 2016

Styrelsen

Denna rapport har inte granskats av bolagets revisor.

St Petersburg Property Company AB (www.sppc.se)
Byängsgränd 14
Årsta

KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	Första halvåret		Helår
	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2015-06-30	2015-01-01 2015-12-31
Intäkter	9 001	12 583	22 910
Fastighetskostnader	-5 350	-6 862	-13 144
Driftöverskott	3 651	5 721	9 766
Avskrivningar	-4 039	-6 733	-12 215
Bruttoresultat	-388	-1 012	-2 449
Central administration	-1 451	-1 882	-3 617
Nedskrivning av fastigheter	-	-	-20 583
Rörelseresultat	-1 839	-2 894	-26 649
Valutakursförändringar	10 197	12 085	-15 135
Övriga finansiella poster	79	412	288
Resultat efter finansiella poster	8 437	9 603	-41 496
Skatt på årets resultat	-3 299	-3 344	1 119
Periodens resultat	5 138	6 259	-40 377
Resultat per aktie, SEK	0,83	1,01	-6,52
Genomsnittligt antal aktier*	6 197 500	6 197 500	6 197 500

*justerat för omvänd split

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2016-06-30	2015-12-31
Tillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	226 059	199 313
Finansiella anläggningstillgångar	9 655	10 253
Kortfristiga fordringar	1 102	2 016
Likvida medel	11 331	13 474
Summa tillgångar	248 147	225 056
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	243 113	220 045
Kortfristiga skulder	5 034	5 011
Summa eget kapital och skulder	248 147	225 056

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I KONCERNEN

	2016-01-01	2015-01-01
	2016-06-30	2015-12-31
Ingående eget kapital	220 045	299 885
Utdelning	-4 648	-6 198
Omräkningsdifferenser	22 578	-33 265
Periodens resultat	5 138	-40 377
Eget kapital vid periodens slut	243 113	220 045

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

TSEK	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2015-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 518	1 467
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-173
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 648	-6 198
Periodens kassaflöde	-2 130	-4 904
Likvida medel vid årets början	13 474	18 465
Kursdifferens i likvida medel	-13	52
Likvida medel vid periodens slut	11 331	13 613

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	Första halvåret		Helår
	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2015-06-30	2015-01-01 2015-12-31
Nettoomsättning	-	-	-
Rörelsens kostnader	-1 451	-1 882	-3 617
Rörelseresultat	-1 451	-1 882	-3 617
Utdelning från koncernföretag	-	-	4 587
Nedskrivning av aktier och fordringar på koncernföretag	-	-	-36 646
Finansiella poster	258	2 068	1 243
Resultat efter finansiella poster	-1 193	186	-34 433
Koncernbidrag	-	-	20
Skatt på årets resultat	-	-	-1
Periodens resultat	-1 193	186	-34 414

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2016-06-30	2015-12-31
Tillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar	182 424	184 567
Kortfristiga fordringar	3 236	13 287
Likvida medel	2 363	7 458
Summa tillgångar	188 023	205 312
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	185 935	191 776
Kortfristiga skulder	2 088	13 536
Summa eget kapital och skulder	188 023	205 312

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I MODERBOLAGET

	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2015-12-31
Ingående eget kapital	191 776	232 388
Utdelning	-4 648	-6 198
Periodens resultat	-1 193	-34 414
Eget kapital vid periodens slut	185 935	191 776