

St Petersburg Property Company AB Halvårsrapport 1 januari - 30 juni 2017

Sammanfattning av halvårsrapport

Halvåret 1 januari – 30 juni 2017

- Nettoomsättningen uppgick till 12,5 (9,0) MSEK
- Driftnettot uppgick till 6,5 (3,7) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 0,6 (-1,8) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till -2,2 (8,4) MSEK. I finansiella poster ingår valutakursförändringar med -2,9 (10,2) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till -0,35 (0,83) SEK
- Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 13,6 (14,8) MSEK.

VD:s kommentar

Under första halvåret har fokus varit på att öka uthyrningsgraden bland annat genom hyresgästanpassningar. Uthyrningsgraden har förbättrats under första halvåret med 1,4 procentenheter och låg vid periodens utgång på 94 % vilket är bättre än snittet i staden (91,7 %). I takt med att antalet lediga kontorslokaler minskar förväntas hyresnivåerna att stiga succesivt.

Rubelkursen har stärkts 28 % jämfört med första halvåret 2016 vilket bidragit positivt till driftsnettot. Det operativa kassaflödet är fortsatt positivt. Dock skall tilläggas att rubelkursen har fallit med 4,7 % sedan årsskiftet vilket medfört ett lägre fastighetsvärde i kronor.

Enligt beslut på årsstämman den 30 maj 2017 genomfördes utdelning till aktieägarna med 90 öre (75 öre) per aktie – totalt 5 577 750 kronor.

Stockholm den 21 september 2017



Mats Hultén
Verkställande direktör

Ekonomisk översikt

KONCERNEN	Första halvåret		Helår
	2017-01-01	2016-01-01	2016-01-01
	2017-06-30	2016-06-30	2016-12-31
Nettoomsättning, TSEK	12 541	9 001	19 863
Driftnetto	6 541	3 651	8 237
Resultat efter finansiella poster, TSEK	-2 159	8 437	-17 097
Resultat per aktie SEK	-0,35	0,83	-3,65
Kassaflöde från den löpande verksamheten, TSEK	4 595	2 518	4 481
Kassaflöde från investeringsverksamheten, TSEK	-39	-	-179
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, TSEK	-5 578	-4 648	-4 648
Periodens kassaflöde, TSEK	-1 022	-2 130	-346

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 12 536 m² uthyrbar yta hade vid periodens slut en uthyrningsgrad om 94 %.

Värdering av fastigheter

Fastigheterna värderades per 2016-12-31 av externt värderingsföretag till 1 485 MRUB, vilket då motsvarade 222 MSEK. Med balansdagens 2017-06-30 motsvarar det 211 MSEK.

Resultat, halvåret 1 januari– 30 juni 2017

Intäkterna under första halvåret 2017 ökade jämfört med jämförelseperioden både som en konsekvens av ökad uthyrningsgrad och på grund av en starkare rysk valuta, och uppgick till 12,5 (9,0) MSEK. Genomsnittskursen för SEK/RUB för första halvåret 2017 ökade med 28 procent jämfört med första halvåret 2016 vilket har påverkat både intäkter och kostnader.

Driftnettot uppgick till 6,5 (3,7) MSEK. Periodens rörelseresultat uppgick till 0,6 (-1,8) MSEK.

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

Resultat efter finansiella poster uppgick till -2,2 (8,4) MSEK. Finansiella poster uppgick till -2,8 (10,3) MSEK varav -2,9 (10,2) MSEK var valutakursförändringar på interna lån. Periodens skattekostnad uppgick till 0 (-3,3) MSEK varav uppskjuten skatt var 0,7 (-2,1) MSEK och aktuell skatt uppgick till -0,7 (-1,2).

Periodens resultat uppgick till -2,2 (5,1) MSEK.

Likviditet och finansiering

Likvida medel uppgick vid delårsperiodens utgång uppgick till 13,6 (14,8) MSEK.

Koncernen har inga finansiella skulder och finansiering sker uteslutande med eget kapital vilket vid delårsperiodens utgång uppgick till 222 (238) MSEK motsvarade 35,84 (38,46) SEK per aktie. Soliditeten uppgick till 97 (97) procent.

Under perioden har 5,6 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 (1,5) MSEK. Finansnettot uppgick till 0,3 (56,1) MSEK. I finansnettot ingår ränteintäkter 0,3 (0,3) MSEK och valutakursförändringar med 0 (0) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till -1,2 (1,2) MSEK. Skatt på periodens resultat uppgick till 0 (0) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till -1,2 (1,2) 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med senaste årsredovisning.

Valutakurser

SEK/RUB	2017-06-30	2016-12-31	2016-06-30
Genomsnittskurs	0,1529	0,1286	0,1191
Balansdagens kurs	0,1426	0,1497	0,132

Ekonomisk information

Bokslutskommuniké	14 mars 2018
Årsredovisning	25 april 2018
Årsstämma	29 maj 2018

Kontaktpersoner

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

Stockholm 21 september 2017

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
	2017-01-01 2017-06-30	2016-01-01 2016-06-30	2016-01-01 2016-12-31
Intäkter	12 541	9 001	19 863
Fastighetskostnader	-6 000	-5 350	-11 626
Driftöverskott	6 541	3 651	8 237
Avskrivningar	-4 485	-4 039	-8 182
Bruttoresultat	2 056	-388	55
Central administration	-1 445	-1 451	-2 528
Nedskrivning av fastigheter	-	-	-33 257
Rörelseresultat	611	-1 839	-35 730
Valutakursförändringar	-2 924	10 197	18 512
Övriga finansiella poster	154	79	121
Resultat efter finansiella poster	-2 159	8 437	-17 097
Skatt på årets resultat	-5	-3 299	-5 540
Periodens resultat	-2 164	5 138	-22 637
Resultat per aktie, SEK	-0,35	0,83	-3,65
Genomsnittligt antal aktier	6 197 500	6 197 500	6 197 500

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2017-06-30	2016-12-31
Tillgångar		
Immateriella tillgångar	16	29
Materiella anläggningstillgångar	204 140	218 673
Finansiella anläggningstillgångar	9 341	9 478
Kortfristiga fordringar	2 023	1 863
Likvida medel	13 622	14 790
Summa tillgångar	229 142	244 833
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	222 145	238 359
Avsättningar	1 081	613
Kortfristiga skulder	5 916	5 861
Summa eget kapital och skulder	229 142	244 833

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I KONCERNEN

	2017-01-01 2017-06-30	2016-01-01 2016-12-31
Ingående eget kapital	238 359	220 045
Utdelning	-5 578	-4 648
Omräkningsdifferenser	-8 472	45 599
Periodens resultat	-2 164	-22 637
Eget kapital vid periodens slut	222 145	238 359

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

TSEK	2017-01-01 2017-06-30	2016-01-01 2016-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 595	2 518
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-39	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 578	-4 648
Periodens kassaflöde	-1 022	-2 130
Likvida medel vid årets början	14 790	13 474
Kursdifferens i likvida medel	-146	-13
Likvida medel vid periodens slut	13 622	11 331

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	Första halvåret		Helår
	2017-01-01 2017-06-30	2016-01-01 2016-06-30	2016-01-01 2016-12-31
Nettoomsättning	-	-	-
Rörelsens kostnader	-1 445	-1 451	-2 528
Rörelseresultat	-1 445	-1 451	-2 528
Utdelning från koncernföretag	8 700	-	-
Återföringar av nedskrivningar av andelar och fordringar på koncernföretag	-	-	55 598
Finansiella poster	255	258	541
Resultat efter finansiella poster	7 510	-1 193	53 611
Skatt på årets resultat	-	-	-
Periodens resultat	7 510	-1 193	53 611

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2017-06-30	2016-12-31
Tillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar	241 445	220 658
Kortfristiga fordringar	441	678
Likvida medel	1 303	3 577
Summa tillgångar	243 189	224 913
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	242 671	220 456
Kortfristiga skulder	518	4 457
Summa eget kapital och skulder	243 189	224 913

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I MODERBOLAGET

	2017-01-01 2017-06-30	2016-01-01 2016-12-31
Ingående eget kapital	240 739	191 776
Utdelning	-5 578	-4 648
Periodens resultat	7 510	53 611
Eget kapital vid periodens slut	242 671	240 739