

St Petersburg Property Company AB Halvårsrapport 1 januari - 30 juni 2021

Sammanfattning av halvårsrapport

Halvåret 1 januari – 30 juni 2021

- Nettoomsättningen uppgick till 10,6 (13,0) MSEK motsvarande 93,7 (93,4) MRUB
- Driftnettot uppgick till 4,9 (7,0) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 0,9 (2,6) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till 3,6 (-3,6) MSEK. I finansiella poster ingår valutakursförändringar med 2,7 (-6,3) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 0,37 (-0,55) SEK
- Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 20,4 (24,8) MSEK

VD:s kommentar

Fastigheterna hade en fortsatt hög uthyrningsgrad om 96 (96) procent. Hyresintäkterna ökade med 1 procent i rubel jämfört med föregående år.

Resultatet har påverkats positivt av att rubeln under halvåret stärkts med 6 procent gentemot svenska kronan. Valutakursförändringar uppgår till 2,7 (-6,3) MSEK. I förhållande till jämförelseperioden har dock rubeln försvagats med 19 %.

Enligt beslut på årsstämman den 28 maj 2021 betalades 1,20 SEK per aktie i utdelning till aktieägarna, totalt 7 437 000 kronor. Under 2020 lämnades extrautdelning om 6,50 SEK per aktie till följd av försäljningen av markområdet i Strelna.

Under halvåret har situationen med covid-pandemin förbättrats för kontorssektorn då fler och fler återvänder till sina arbetsplatser från att till stor del ha jobbat på distans. För detalj handeln och restaurangbranschen i synnerhet har läget varit fortsatt ansträngt.



Mats Hultén
Verkställande direktör

Ekonomisk översikt

KONCERNEN	Första Halvåret		Helår
	2021-01-01 2021-06-30	2020-01-01 2020-06-30	2020-01-01 2020-12-31
Nettoomsättning, TSEK	10 597	13 046	23 757
Driftnetto	4 876	7 025	11 704
Resultat efter finansiella poster, TSEK	3 622	-3 594	-42 046
Resultat per aktie SEK	0,37	-0,55	-6,82
Kassaflöde från den löpande verksamheten, TSEK	2 644	2 993	5 147
Kassaflöde från investeringsverksamheten, TSEK	-	-	39 888
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, TSEK	-7 437	-7 437	-40 284
Periodens kassaflöde, TSEK	-4 793	-4 444	4 751

Verksamheten

St Petersburg Property Company AB äger och förvaltar tre centralt belägna kontorsfastigheter 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 12 568 m² uthyrbar yta hade vid halvårsperiodens slut en uthyrningsgrad om 96 procent jämfört med 97 procent vid årets början. Genomsnittshyran per kvm uppgick till 15 156 RUB vilket motsvarar 1 714 SEK per kvm.

Värdering av fastigheter

Värdet på fastigheterna uppgår till sammanlagt 1 161 MRUB vilket vid det senaste värderingstillfället 2020-12-31 motsvarade 128 354 TSEK.

I balansräkningen vid halvårsperiodens utgång är fastigheternas bokförda värde 110 010 (106 389) TSEK. Rubeln har under halvåret stärkts med 6 procent gentemot SEK vilket ökade de ryska fastigheternas bokförda värde med 6 MSEK vid omräkningen till SEK.

Resultat, halvåret 1 januari– 30 juni 2021

Intäkterna under första halvåret 2021 uppgick till 10,6 (13,0) MSEK. Intäkterna i lokal valuta uppgick till 93,7 (93,4) MRUB.

Genomsnittskursen för rubeln var 19 procent lägre för halvåret jämfört med jämförelseperioden vilket har påverkat både intäkter och kostnader.

Driftnettot uppgick till 4,9 (7,0) MSEK. Periodens rörelseresultat uppgick till 0,9 (2,6) MSEK.

Fastighetskostnaderna uppgick till 5,7 (6,0) MSEK varav driftkostnader 3,8 (3,9) MSEK och kostnader för fastighetsadministration 1,9 (2,1) MSEK. Avskrivningarna på fastigheterna uppgick till 2,5 (2,8) MSEK. Kostnader för central administration uppgick till 1,4 (1,6) MSEK.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 3,6 (-3,6) MSEK. Finansiella poster uppgick till 2,7 (-6,2) MSEK varav 2,7 (-6,3) MSEK var valutakursförändringar. Periodens skattekostnad uppgick till -1,3 (0,2) MSEK varav uppskjuten skatt var -0,3 (1,0) MSEK och aktuell skatt uppgick till -1,0 (-0,8).

Periodens resultat uppgick till 2,3 (-3,4) MSEK.

Likviditet och finansiering

Likvida medel uppgick vid halvårsperiodens utgång uppgick till 20,4 (24,8) MSEK.

Koncernen har inga finansiella skulder och finansiering sker uteslutande med eget kapital vilket vid delårsperiodens utgång uppgick till 137 (137) MSEK motsvarade 22,03 (22,18) SEK per aktie. Soliditeten uppgick till 96 (96) procent.

Under perioden har 7,4 (-) MSEK delats ut till aktieägarna.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter halvårsperiodens utgång.

Moderbolaget

Moderbolaget har inte haft någon omsättning under första halvåret. Rörelsens kostnader uppgick till 1,4 (1,6) MSEK. Resultat från andelar i koncernföretag uppgick till 2,4 (1,3). Finansnettot uppgick till 0,3 (0,3) MSEK. I finansnettot ingår ränteintäkter med 0,3 (0,3) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till 1,3 (0,0) MSEK. Skatt på periodens resultat uppgick till -0,2 (-0,1) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till 1,1 (-0,1) 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

1 RUB=SEK	2021-06-30	2020-12-31	2020-06-30
Genomsnittskurs	0,1131	0,1280	0,1397
Balansdagens kurs	0,1171	0,1106	0,1327

Ekonomisk information

Bokslutskommuniké	10 mars 2022
Årsredovisning	29 april 2022
Årsstämma	27 maj 2022
Halvårsrapport	september 2022

Kontaktpersoner

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

Stockholm 15 september 2021

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
	2021-01-01	2020-01-01	2020-01-01
	2021-06-30	2020-06-30	2020-12-31
Intäkter	10 597	13 046	23 757
Fastighetskostnader	-5 721	-6 021	-12 053
Driftnetto	4 876	7 025	11 704
Avskrivningar	-2 542	-2 812	-5 167
Bruttoresultat	2 334	4 213	6 537
Central administration	-1 427	-1 597	-3 285
Värdetförändring fastigheter	-	-	6 032
Resultat från försäljning fastigheter	-	-	-1 897
Rörelseresultat	907	2 616	7 387
Valutakursförändringar	2 663	-6 317	-49 588
Övriga finansiella poster	52	107	155
Resultat efter finansiella poster	3 622	-3 594	-42 046
Skatt på periodens resultat	-1 330	191	-224
Periodens resultat	2 292	-3 403	-42 270
Resultat per aktie, SEK	0,37	-0,55	-6,82
Genomsnittligt antal aktier	6 197 500	6 197 500	6 197 500

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2021-06-30	2020-12-31
Tillgångar		
Immateriella tillgångar	7	14
Materiella anläggningstillgångar	110 010	106 389
Finansiella anläggningstillgångar	10 308	10 070
Kortfristiga fordringar	1 884	2 577
Likvida medel	20 361	24 758
Summa tillgångar	142 570	143 808
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	136 535	137 439
Kortfristiga skulder	6 035	6 369
Summa eget kapital och skulder	142 570	143 808

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I KONCERNEN

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-06-30	2020-12-31
Ingående eget kapital	137 439	223 480
Utdelning	-7 437	-40 284
Omräkningsdifferenser	4 241	-3 487
Periodens resultat	2 292	-42 270
Eget kapital vid periodens slut	136 535	137 439

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

TSEK	Första Halvåret		Helår
	2021-01-01 2021-06-30	2020-01-01 2020-06-30	2021-01-01 2021-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 644	1 842	5 147
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-15	39 888
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 437	-	-40 284
Periodens kassaflöde	-4 793	1 827	4 751
Likvida medel vid årets början	24 758	21 853	21 853
Kursdifferens i likvida medel	396	-898	-1 846
Likvida medel vid periodens slut	20 361	22 782	24 758

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	Första Halvåret		Helår
	2021-01-01 2021-06-30	2020-01-01 2020-06-30	2020-01-01 2020-12-31
Nettoomsättning	-	-	-
Rörelsens kostnader	-1 427	-1 597	-3 285
Rörelseresultat	-1 427	-1 597	-3 285
Resultat från andelar i koncernföretag	2 449	1 316	39 746
Nedskrivning/återförd nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	-	-	-75 012
Finansiella poster	259	258	498
Resultat efter finansiella poster	1 281	-23	-38 053
Skatt på periodens resultat	-178	-122	-882
Periodens resultat	1 103	-145	-38 935

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2021-06-30	2020-12-31
Tillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar	134 773	136 137
Kortfristiga fordringar	358	488
Likvida medel	12 895	18 531
Summa tillgångar	148 026	155 156
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	147 362	153 695
Kortfristiga skulder	664	1 461
Summa eget kapital och skulder	148 026	155 156

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I MODERBOLAGET

TSEK	2021-01-01 2021-06-30	2020-01-01 2020-12-31
Ingående eget kapital	153 695	232 914
Utdelning	-7 437	-40 284
Periodens resultat	1 104	-38 935
Eget kapital vid periodens slut	147 362	153 695