

Cityvarasto Oyj konsernin osavuositiedot 1.1.-30.6.2020

Alkuvuosi lyhyesti

Tämä osavuositiedot on tilintarkastamaton. Vuoden 2019 vertailukausi on esitetty suluissa.

Tammikuu – kesäkuu 2020

- Liikevaihto 5,55 MEUR (1-6/2019 4,76 MEUR), kasvua 16,5 %
- Käyttökate 1,82 (1,27) MEUR, kasvua 43,4 %
- Käyttökateprosentti 32,8 % (26,7%) liikevaihdosta
- Omavaraisuusaste 53,3 % (47,8 %)
- Taseen loppusumma 77,67 (65,59) MEUR, kasvua 18,4 %
- 42 pienvarastotoimipistettä

Ensimmäisen vuosipuoliskon keskeisiä tapahtumia

Alkuvuoden aikana on rakennettu lisää pienvarastoja seuraavissa kohteissa: Espoo Nihtisilta, Kuopio Haapaniemi, Pori Impola, Seinäjoki Päivölä ja Turku Pitkämäki.

Toukokuussa norjalaisen sijoitusyhtiön Ferncliff TIH AS:n tytäryhtiö Feut AS sijoitti 5,0 miljoonaa euroa suunnatulla osakeannilla Cityvarasto Oyj:hin. Osakeannin myötä Feut AS nousi yhtiön toiseksi suurimmaksi omistajaksi 12 %:n omistusosuudella. Ferncliff TIH AS:llä on vahvat näytöt yritysten omistusravon kehittämisestä tiiviissä yhteistyössä johdon kanssa ja yhtiö on sijoittanut aiemminkin pienvarastosektorille menestyksekkäästi.

Liikevaihto, kannattavuus ja tuloksen kehitys

Konsernin katsauskauden liikevaihto oli 5,55 (4,76) miljoonaa euroa, kasvua vertailukauteen oli 16,5 prosenttia. Katsauskauden käyttökate oli 1,82 (1,27) miljoonaa euroa, kasvua vertailukauteen oli 43,4 prosenttia.

Katsauskauden liikevoitto oli 1,34 (3,37) miljoonaa euroa. Liikevoitto ilman sijoituskiinteistöjen arvomuutosta oli 1,42 (0,91) miljoonaa euroa, kasvua vertailukauteen oli 56,7 prosenttia. Arvomutoksen vuoden 2019 vertailulukuna on käytetty vuoden 2018 käyviä arvoja alkuvuoden 2019 hankinnat huomioiden.

Taloudellinen asema ja rahoitus

Konsernin taseen loppusumma oli 77,67 (65,59) miljoonaa euroa, kasvua vertailukauteen oli 18,4 prosenttia.

Konsernilla oli korollista vierasta pääomaa 25,4 (23,8) miljoonaa euroa. Korollisesta vieraasta pääomasta 1,0 (1,2) miljoonaa euroa on osamaksuvelkoja, joilla vuokrattavat pakettiautot on rahoitettu. Konsernin omavaraisuusaste oli 53,3 (47,8) prosenttia.

Sijoituskiinteistöjen arvot perustuvat tilinpäätöstä 2019 varten laadittuihin arviokirjoihin. Uudet arviokirjat tehdään tilinpäätöstä 2020 varten. Sijoituskiinteistöihin tehdyt olennaiset investoinnit, joiden oletetaan

vaikuttavan positiivisesti kiinteistöjen arvoihin, näkyvät taseessa omana eränä ennakkomaksuissa ja keskeneräisissä hankinnoissa.

Konsernin katsauskauden investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin olivat 2,34 (6,45) miljoonaa euroa.

Yhtiökokous

Cityvarasto Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin Helsingissä keskiviikkona 17.6.2020. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen tilikaudelta 2019 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.

Yhtiökokous päätti jakaa osinkona 31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta 0,05 (0,04) euroa per osake eli yhteensä 264 154,10 euroa.

Yhtiökokouksessa päätettiin yhtiön osakesarjojen yhdistämisestä siten, että yhtiön nykyiset B-sarjan osakkeet muunnetaan A-sarjan osakkeiksi. Osakesarjojen yhdistämisen jälkeen kaikki osakkeet ovat yhdenvertaisia.

Yhtiön hallituksen varsinaisiksi jäseniksi valittiin Ville Stenroos, Matti Heiskanen, Aki Kostander sekä uutena jäsenenä Martin Nes.

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö Moore Rewinet Oy ja päävastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Jari Paloniemi.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Cityvarasto Oyj omistaa 50,8 % Apuovelle.com Oy:stä, joka omistaa PakuOvelle.com Oy:n. Konserni selvittää parhaillaan koko Apuovelle.com Oy:n osakkeiden hankkimista konserniin.

Syyskuussa avattiin uusi toimipiste Porvoon Tarmolassa.

Konsernin tuloslaskelma

	1.1.- 30.6.2020	1.1.- 30.6.2019	1.1.- 31.12.2019
Liikevaihto	5 550 185,52	4 762 881,59	10 273 613,15
Liiketoiminnan muut tuotot	58 174,32	39 603,06	81 535,39
Materiaalit ja palvelut			
Aineet, tarvikkeet ja tavarat			
Ostot tilikauden aikana	-601,56	-9 228,63	-15 491,98
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	0,00	0,00	2 406,55
Ulkopuoliset palvelut	-154 295,91	-99 338,30	-253 613,55
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-154 897,47	-108 566,93	-266 698,98
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-782 490,21	-741 771,07	-1 331 073,14
Henkilösivukulut	-129 090,48	-154 671,72	-264 342,03
Eläkekulut	-99 837,37	-124 341,06	-232 281,14
Muut henkilösivukulut	-29 253,11	-30 330,66	-32 060,89
Henkilöstökulut yhteensä	-911 580,69	-896 442,79	-1 595 415,17
Poistot ja arvonalentumiset			
Suunnitelman mukaiset poistot	-362 666,31	-326 877,76	-806 806,50
Konserniliikearvon poisto ja konsernireservin väh.	-37 852,10	-37 852,10	-75 704,19
Käyvän arvon muutokset	-86 474,46	2 461 078,73	5 208 766,82
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-486 992,87	2 096 348,87	4 326 256,13
Liiketoiminnan muut kulut	-2 719 149,72	-2 526 402,81	-5 299 981,72
Liikevoitto (-tappio)	1 335 739,09	3 367 420,99	7 519 308,80
Rahoitustuotot ja -kulut			
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista			
Muilta	1 546,61	0,00	1 281,40
Muut korko- ja rahoitustuotot			
Muilta	12 223,15	11 666,77	20 469,61
Korkokulut ja muut rahoituskulut			
Muille	-268 406,57	-231 338,41	-496 859,41
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-254 636,81	-219 671,64	-475 108,40
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	1 081 102,28	3 147 749,35	7 044 200,40
Tuloverot	-201 873,94	-676 389,06	-1 496 619,36
Vähemmistöosuudet	-13 027,04	-1 628,60	-12 210,69
Tilikauden voitto (tappio)	866 201,30	2 469 731,69	5 535 370,35

Konsernin tase

	30.6.2020	30.6.2019	31.12.2019
VASTAAVAA			
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet			
Kehittämismenot	112 446,29	70 496,12	110 657,03
Liikearvo	14 207,40	56 829,52	28 414,77
Konserniliikearvo	793 829,63	895 169,58	844 499,61
Muut pitkävaikutteiset menot	536 947,29	694 269,02	621 876,09
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	1 457 430,61	1 716 764,24	1 605 447,50
Aineelliset hyödykkeet			
Rakennukset ja rakennelmat	65 300 000,00	58 900 000,00	65 300 000,00
Koneet ja kalusto	2 127 694,62	2 060 606,18	2 024 457,95
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	1 895 350,00	0,00	0,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	69 323 044,62	60 960 606,18	67 324 457,95
Sijoitukset			
Muut osakkeet ja osuudet	100,00	950,00	950,00
Sijoitukset yhteensä	100,00	950,00	950,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	70 780 575,23	62 678 320,42	68 930 855,45
Vaihtuvat Vastaavat			
Vaihto-omaisuus			
Aineet ja tarvikkeet	18 329,64	15 923,09	18 329,64
Vaihto-omaisuus yhteensä	18 329,64	15 923,09	18 329,64
Saamiset			
Pitkäaikaiset			
Muut saamiset	66 897,79	68 747,80	68 747,80
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	66 897,79	68 747,80	68 747,80
Lyhytaikaiset			
Myyntisaamiset	1 595 156,19	1 446 439,17	1 425 272,31
Muut saamiset	33 370,37	183 975,92	146 618,54
Siirtosaamiset	133 691,97	202 151,78	104 682,62
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 762 218,53	1 832 566,87	1 676 573,47
Saamiset yhteensä	1 829 116,32	1 901 314,67	1 745 321,27
Rahoitusarvopaperit			
Muut osakkeet ja osuudet	48 675,43	36 880,69	49 851,20
Rahoitusarvopaperit yhteensä	48 675,43	36 880,69	49 851,20
Rahat ja pankkisaamiset	4 989 346,45	960 647,57	599 132,65
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	6 885 467,84	2 914 766,02	2 412 634,76
VASTAAVAA YHTEENSÄ	77 666 043,07	65 593 086,44	71 343 490,21

VASTATTAVAA	30.6.2020	30.6.2019	31.12.2019
Oma pääoma			
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	80 000,00	80 000,00	80 000,00
Arvonkorotusrahasto	14 737,80	5 216,32	16 426,72
Muut rahastot			
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	9 808 559,79	3 482 421,83	4 808 547,86
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	30 610 480,87	25 345 668,53	25 318 087,83
Tilikauden tulos	866 201,30	2 469 731,69	5 562 951,05
Oma pääoma yhteensä	41 379 979,76	31 383 038,37	35 786 013,46
Vähemmistöosuudet	290 117,32	267 634,72	277 090,28
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Pääomalainat	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00
Lainat rahoituslaitoksilta	23 546 541,39	21 578 388,63	20 410 581,22
Ostovelat	736 402,70	999 497,51	549 537,05
Muut velat	0,00	500 000,00	500 000,00
Laskennalliset verovelat	7 559 323,29	6 650 776,99	7 382 607,36
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	33 342 267,38	31 228 663,13	30 342 725,63
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Lainat rahoituslaitoksilta	919 712,89	1 050 373,12	3 276 441,43
Saadut ennakot	0,00	12 377,68	0,00
Ostovelat	913 113,23	1 027 444,74	1 020 102,15
Muut velat	533 549,55	335 123,16	444 900,37
Siirtovelat	283 341,35	286 934,75	191 917,52
Laskennalliset verovelat	3 961,59	1 496,77	4 299,37
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	2 653 678,61	2 713 750,22	4 937 660,84
Vieras pääoma yhteensä	35 995 945,99	33 942 413,35	35 280 386,47
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	77 666 043,07	65 593 086,44	71 343 490,21