

Delårsrapport jan-jun 2016

- Bokfört värde på mark- och skogtillgångar uppgår till 19.632,7 (17.132,2) TEUR
- Eget kapital uppgår till 1,05 (1,26) EUR per aktie
- Fastighetsinnehaven uppgår till 8.801 (7.640) hektar
- Virkesvolymen uppskattas till 850.000 (603.000) kubikmeter
- Fastighetsinnehaven motsvarar ca 1801 aktie per hektar eller ca 18,65 aktier per kubikmeter av virkesvolym
- Omsättningen var 97 (134,5) TEUR
- Operativt rörelseresultat var -90,8 (-69,0) TEUR
- Värdeförändring skog uppgick till 435,6 (521,3) TEUR
- Resultatet efter skatt uppgick till 239,4 (320,5) TEUR
- Planerade avverkningar senareläggs pga svag marknad under perioden
- Ett nytt skogsförvaltningsavtal har tecknats med avsikt att implementera en ny förvaltningsstrategi under det andra kvartalet

(Uppgifter inom parantes avser motsvarande period föregående år)

Detta är Latvian Forest Company

Latvian Forest Company AB (publ) är ett svenskt noterat bolag som investerar i och bedriver skogsbruk på fördelaktigt värderad skog i Lettland. De tre huvudsakliga grundarna för verksamheten är, förutom att skog är eftertraktad reattillgång som växer av egen kraft,

- en förväntad ökning av prisnivåerna för lettiska skogs- och jordbruksfastigheter;
- att skapa värdeökning genom en aktiv skogsförvaltning;
- att skapa värdeökning genom att bygga upp en större fastighetsportfölj.

Expansionen finansieras genom att etappvis genomföra nyemissioner allt eftersom fastigheter förvärvas och verksamheten utvecklas. Aktieägarna blir genom Latvian Forest Company delägare i många fastigheter istället för en enskild - vilket ger en god riskspridning. Den verksamhet som bedrivs inom det löpande skogsbruket skapar den omsättning som behövs för att över tid täcka företagets kostnader och på sikt generera ett överskott.

Latvian Forest Company AB har Euro som redovisningsvaluta och all rapportering sker i Euro. Handel i aktien på Aktietorget sker i svenska kronor.

Status & fastighetsinnehav

Investeringar i skogsfastigheter har skett kontinuerligt och innehaven uppgick vid utgången av perioden till sammanlagt 8.801 (7.640) hektar. Av dessa var 6.305 (5.411) skog och 2.496 (1.708) annan mark inklusive jordbruksmark. Bolaget har lyckats att bibehålla andelen skogsmark gentemot annan mark. Det totala virkesförrådet uppskattades samtidigt till ca 850.000 (603.000) kubikmeter efter genomförda avverkningar och fastighetsförsäljningar.

Under det andra kvartalet har sammanlagt 321 TEUR investerats och 212 hektar med ett virkesförråd om ca 22.000 kubikmeter förvärvat, som motsvarar 14,62 EUR per kubikmeter. Sammalagt under perioden har 790 TEUR investerats och 527 hektar med 77.000 kubikmeter förvärvat med ett genomsnittligt förvärvspris om 10,5 EUR per kubikmeter.

Som tidigare rapporterats har bolagets ledning valt att senarelägga planerade slutavverkningar pga en fortsatt svag marknad i det första kvartalet. Under det andra kvartalet har det bestämts att aktsamt genomföra selektiva avverkningar.

Efter VD-bytet har en allmän genomgång av de tidigare etablerade förvaltningsrutinerna initierats. Som en följd av detta har bolaget omstrukturerat förvaltningsavtalets innehåll och tecknat ett nytt förvaltningsavtal med den tidigare förvaltaren Valerijs Ginko (via bolaget VDI Energy SIA). VDI Energy SIA har valts som skogsförvaltare för skogsinnehavet från den 1 maj 2016. Bolagets ledning har antagit en skogsförvaltningsplan som inriktas på förbättring av tillgångarnas långsiktiga värde genom en mera aktiv insats inom återbeskogning och röjning.

Bolagets ledning har observerat gynnsamma villkor för förvärv av enskilda fastigheter som ett resultat av att en svag virkesmarknad fortsatt att försämra den finansiella situationen för många mindre lokala fastighetsägare.

Bolagsledningen har presenterat och styrelsen har godkänt försäljning av 6 fastigheter med sammanlagt 95,3 hektar och skogsinnehav av 6.398 kubikmeter i Kurland. Bolagsledningen vill i samband med försäljningen koncentrera bolagets verksamhet i det området där det befintliga skogsinnehavet ligger dvs regionerna norr och nordost av Riga och kring Jekabpils. Samt har det beslutats att genomföra försäljning av en fastighet på 57,76 hektar i närheten av Rujiena som har en havtorsodling. Denna fastighet består framförallt av jordbruksmark. I samband med försäljningen kommer andelen skogsmark förbättras för bolagets innehav.

Omsättning och resultat

Omsättningen under andra kvartalet uppgick till 89,9 (8,2) TEUR och avser huvudsakligen intäkter från avverkningsvolym, dvs försäljning av rotposter.

Kostnaderna för den löpande verksamheten har fortsatt att utvecklas tillfredställande. En ökning för externa kostnader förklaras med en mera aktiv insats med skogsförvaltning.

Det beräknade verkliga värdet på skogstillgångarna uppgick till sammanlagt 12.261 TEUR. Värdeökningen kan huvudsakligen hänföras till anskaffning av nya fastigheter. .

I övrigt påverkas resultatet av för verksamheten normala kostnader för röjning, fastighetsrelaterade kostnader som nya fastighetsmätningar, inventeringar och stämpling av bestånd inför avverkningar, samt vissa kostnader i samband med avverkningar.

Externa kostnader består till stor del av andra inköpta tjänster i samband med skogsförvaltning, andra konsulttjänster som bokföring, revision, juridisk rådgivning, samt kostnader för resor, hyror och transport m.m. Rörliga kostnader för inköpsprovisioner m.m. har till viss del bokförts som del av förvärvskostnaden för de enskilda fastigheterna och belastar i dessa fall inte resultatet. Övriga rörliga ersättningar för bl.a. förvaltning och röjning bokförs under råvaror och förnödenheter (tidigare kostnad för sålda varor).

Avverkning och röjning

Under andra kvartalet har sammanlagt 4.100 kubikmeter avverkats med en genomsnittlig inkomst av 20 EUR per kubikmeter. Bedömningen är att försvagningen är av tillfällig och säsongsbetonad karaktär. VD-bytet under perioden har även det varit en bidragande orsak.

Avsikten är att planerade volymer kommer att avverkas senare under kommande perioder vilket kommer att skapa större tillväxtpotentialer. Bolaget kommer att utvärdera marknadsutvecklingen opportunistiskt. Ledningen även i förutsatningen kommer att följa en princip att nettointäkter skall överstiga 18 EUR per kubikmeter för att det skall fattas beslut av avverka.

I enlighet med den nya skogsförvaltningsplanen har bolaget mera aktivt engagerat sig i åtgärder att långsiktigt öka värdet på skogstillgångarna. Sammanlagt har nästan 90 hektar röjts under första halvåret. Dessutom har bolaget under perioden gjort mättningar på nästan 100 hektar för att ta fram potentiella avverkningsbestånd baserade på diameter. Enligt lettisk lagstiftning bolaget kan söka om att ersätta det lagstiftade ålderskriteriet för avverkning med diameter i vissa fall. Bolagets totala avverkningsbara volymer för de kommande 20 år planeras till 390.000 kubikmeter och består till 82 % av tall, gran och björk.

Finansiering

Under det andra kvartalet har inga nyemissioner genomförts och inga lån har upptagits.

Finansieringsstrategi

Styrelsen har efter synpunkter från och sondering bland olika aktieägare och tänkbara investerare beslutat att framtida finansiering i form av nyemissioner primärt kommer att ske inom ramen för nyemissioner med företräde för befintliga aktieägare. Detta hindrar dock inte att riktade emissioner kan komma att genomföras bla vid förvärv av fastighetsportföljer eller i särskilda situationer där en riktad emission kan komma att krävas. Målsättningen är dock att befintliga aktieägare inte skall missgynnas om en riktad emission genomförs.

Aktien

1.776.014 EUR fördelat på 80.000 A-aktier och 15.776.792 B-aktier. A-aktier representerar tio röster och B-aktier en röst vardera. Varje aktie representerar 0,112 Euro (1,0 SEK) i aktiekapital. De fem röstmässigt största ägarna kontrollerar enligt de senaste uppgifter som kommit bolaget till del 40,5% av kapitalet och 40,9% av rösterna.

Marknaden

En fortsatt försvagning av den lokala timmermarknaden har noterats under inledningen av 2016. De låga priserna har fått till följd att många planerade avverkningar stoppats tillfälligt i avvaktan på en prisförstärkning som normalt brukar ske under sommaren. Den försvagade lokala timmermarknaden har dock lett till att utbudet av lämpliga förvärvsobjekt framförallt i form av portfölj på 200-300 hektar. Däremot har intresset ökat från institutionella investerare för större portföljer på storleksmässigt 2000 hektar och mera, Det är också stark efterfrågan från privatpersoner att investera i enskilda fastigheter som ger möjligheter att realisera objekt med bra avkastning till angränsande fastighetsägare.

I övrigt har inga större förändringar har noterats i marknadsförutsättningarna för Latvian Forest Co sedan föregående rapport och uppfattningen är att prisnivåerna på skogs- och jordbruksfastigheter fortsätter att stiga kontinuerligt i Lettland även om prisutvecklingen planat ut i t.ex. Sverige. Skillnaden mot tidigare är att allt högre högstanivåer noteras. Även om genomsnittspriset fortfarande inte stigit allt för mycket är uppfattningen därför att priserna på skogsfastigheter fortsatt rör sig uppåt.

Ökad ekonomisk aktivitet, bättre tillgång till lokalt kapital och ökat institutionellt intresse för tillgångsslaget anses bidra till prisökningarna. Den nya EU-budgeten och förväntningar på ökande bidragsnivåer inom framförallt jordbruket har lett till en stigande efterfrågan och prisnivåer på jordbruksmark.

Lettland har blivit medlem i OECD. Bedömningen är att detta kommer att förbättra Lettlands riskvärdering vilket i sin tur troligtvis kommer att återspeglas i värderingen av olika tillgångar som tex skog.

Latvian Forest Company har genom sitt väletablerade lokala nätverk lyckats fortsatt väl med att förvärva fastigheter till förmånliga priser som ibland ligger betydligt under vad som blir resultatet vid offentliga auktioner och andra transaktioner som genomförs på den lokala fastighetsmarknaden.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Fastighetsinnehaven uppgår vid tiden för denna rapport till 8.801 (7.640) hektar.

I syfte att kunna upprätthålla förvärvstakten och för att kunna dra fördel av gynnsamma marknadsförutsättningar beslutade styrelsen den 13 maj 2016 att uppta lån från ett antal aktieägare om 535 TEUR där årsräntan uppgår till 3,5 %.

Nästa rapport

Delårsrapport för perioden januari till september 2016 är planerad att offentliggöras den 25 november 2016.

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har för koncernen upprättats i enlighet med IFRS (International Financial Reporting Standards) sådana de antagits av EU, RFR 1 Kompletterade redovisningsregler för koncerner samt Årsredovisningslagen. Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Om denna rapport

Denna rapport har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisor.

Stockholm, 2016-08-10
Styrelsen

För ytterligare information kontakta

Aleksandrs Tralmaks, VD

+37129203972

info@latvianforest.se

Eller besök vår hemsida: www.latvianforest.se

**KONCERNENS
RESULTATRÄKNINGAR (TEUR)**

	YTD 2016	YTD 2015	Q2 2016	Q2 2015
Nettoomsättning	97.0	134.5	89.9	8.2
Övriga intäkter	0.4	7.3	0.4	1.7
Summa intäkter	97.4	141.8	90.3	9.9
Råvaror och förnödenheter	-27.8	-27.0	-18.0	-7.4
Övriga externa kostnader	-135.3	-161.5	-101.2	-67.1
Personalkostnader	-23.4	-18.2	-14.1	-7.4
Avskrivningar och nedskrivningar	-1.6	-1.8	-0.8	-0.9
Övriga kostnader	-0.1	-2.3	-0.1	0.0
Operativt rörelseresultat	-90.8	-69.0	-43.9	-72.9
Reavinster fastighetsförsäljningar	4.1	0.0	0.0	-2.5
Rörelseresultat före värdeförändring skog	-86.7	-69.0	-43.9	-75.4
Värdeförändring skog	435.6	521.3	75.7	217.7
Rörelseresultat	348.9	452.3	31.8	142.3
Finansiella intäkter	0.0	0.0	0.0	0.0
Finansiella kostnader	-44.3	-70.2	-17.8	-35.9
Finansnetto	-44.3	-70.2	-17.8	-35.9
Resultat före skatt	304.6	382.1	14.0	106.4
Aktuell skatt	0.0	-12.0	0.0	-0.9
Uppskjuten skatt	-65.2	-49.6	-11.2	-20.3
ÅRETS RESULTAT	239.4	320.5	2.8	85.2

AKTIEDATA

	2016-03-30	2016-06-30
Genomsnittligt antal aktier	15,856,792	12,685,434
Antal aktier	15,856,792	12,685,434
Resultat per aktie efter skatt, Euro	0.015	0.025
Eget kapital per aktie, Euro (före och efter utspädning)	1.048	1.080
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, Euro	-0.017	-0.011

**KONCERNENS
BALANSRÄKNINGAR (TEUR)**

	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Skogsmark och övrig mark	6,941.0	6,448.0	6,526.6
Biologiska tillgångar, växande skog	12,608.6	10,516.9	11,806.1
Inventarier	0.9	9.4	7.7
Depositioner	5.9	5.7	5.9
Fordran uppskjuten skatt	76.3	152.2	76.3
Summa anläggningstillgångar	19,632.7	17,132.2	18,422.6
Kundfordringar	49.7	13.3	32.7
Kortfristiga fordringar	75.9	144.6	63.2
Likvida medel	528.3	1,849.1	1,092.6
Summa omsättningstillgångar	653.9	2,007.0	1,188.5
SUMMA TILLGÅNGAR	20,286.6	19,139.2	19,611.1
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16,613.0	16,084.3	16,373.6
Långfristiga skulder	1,758.8	1,760.5	1,758.8
Skuld uppskjuten skatt	1,363.7	1,179.8	1,298.4
Räntebärande kortfristiga skulder	499.2	3.2	3.3
Skatteskulder	0.0	0.0	0.0
Leverantörsskulder	13.8	87.5	150.8
Övriga skulder	1.7	3.9	3.1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36.4	20.0	23.1
Summa skulder	3,673.6	3,054.9	3,237.5
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20,286.6	19,139.2	19,611.1
Ställda säkerheter: generell pant i tillgångarna	1,876.5	1,769.4	1,764.8
Soliditet	81.9%	84.0%	83.5%
Skuldsättningsgrad	0.22	0.19	0.20

KONCERNENS**KASSAFLÖDESANALYS (TEUR)**

	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
Rörelseresultat	348.9	452.3	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
- Beräknad värdeförändring skog	-435.6	-521.3	
- Avskrivningar anläggningstillgångar	1.6	1.8	
- Erhållna räntor	-0.4	-	-
- - Realiserade valutaförändringar	348.9	452.3	
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-110.9</i>	<i>-111.8</i>	<i>0.0</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-164.3	-24.1	-29.0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-275.2	-135.9	-44.0
Investeringsverksamheten			
Mark	-414.4	-155.1	-70.1
Biologiska anläggningstillgångar	-379.1	-152.5	-22.1
Maskiner och inventarier	5.2	-1.7	-1.8
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-788.3	-309.3	-94.0
Finansieringsverksamheten			
Nyemissioner	-	-	-
Inbetalt ej registrerat aktiekapital	-	2,457.0	-
Emissionskostnader	-	-69.2	-
Förändring av lån	499.2	-690.1	34.5
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	499.2	1,697.7	34.5
PERIODENS KASSAFLÖDE	-564.3	1,252.5	-103.5
Likvida medel vid periodens ingång	1,092.6	596.6	590.9
Årets kassaflöde enligt ovan	-564.3	1,252.5	-103.5
Likvida medel vid periodens utgång	528.3	487.4	487.4

KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR**I EGET KAPITAL (TEUR)**

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade resultat inkl periodens resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 31 december 2014/1 januari 2015	1,420.8	7,429.2	4,526.0	13,376.0
Periodens resultat			588.3	588.3
Summa intäkter och kostnader för året	0.0	0.0	588.3	588.3
Nyemissioner	355.2	2,137.3		2,492.5
Kapitalanskaffningskostnader		-83.2		-83.2
Eget kapital 31 december 2015/1 januari 2016	1,776.0	9,483.3	5,114.3	16,373.6
Periodens resultat			239.4	239.4
Summa intäkter och kostnader för året			239.4	239.4
Eget kapital 30 juni 2016	1,776.0	9,483.3	5,353.7	16,613.0

**MODERBOLAGETS
RESULTATRÄKNINGAR (TEUR)**

	YTD 2016	YTD 2015	Q2 2016	Q2 2015
Nettoomsättning	24.4	7.3	24.4	7.3
Kostnader för sålda varor	0.0	0.0	0.0	0.0
Övriga externa kostnader	-67.9	-125.9	-49.3	-59.5
Personalkostnader	0.0	0.0	0.0	0.0
Summa rörelsekostnader	-67.9	-125.9	-49.3	-59.5
Övriga kostnader	-0.1	-2.3	-0.1	-2.3
Rörelseresultat	-43.6	-120.9	-25.0	-54.5
Resultat från finansiella investeringar				
Finansiella intäkter	48.7	68.3	28.0	34.4
Finansiella kostnader	-24.7	-43.7	-10.9	-19.8
Finansnetto	24.0	24.6	17.1	14.6
Resultat efter finansiella poster	-19.6	-96.3	-7.9	-39.9
Uppskjutna skatter	0.0	21.2	0.0	8.8
PERIODENS RESULTAT	-19.6	-75.1	-7.9	-31.1

**MODERBOLAGETS
BALANSRÄKNINGAR (TEUR)**

	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Andelar i dotterföretag	6,073.9	2,077.2	6,073.9
Fordran koncernbolag	4,855.1	7,063.2	3,813.9
Depositioner	5.9	5.7	5.9
Uppskjuten skattefordran	0.0	117.1	0.0
Summa anläggningstillgångar	10,934.9	9,263.2	9,893.7
Kortfristiga fordringar	38.5	118.3	13.8
Kassa och bank	431.8	1,681.0	1,016.1
Summa omsättningstillgångar	470.3	1,799.3	1,029.9
SUMMA TILLGÅNGAR	11,405.2	11,062.5	10,923.6
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10,881.0	10,996.8	10,900.6
Övriga skulder	513.4	55.4	10.8
Upplupna kostnader	10.8	10.3	12.2
Summa skulder	524.2	65.7	23.0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11,405.2	11,062.5	10,923.6
Soliditet	95.4%	99.4%	99.8%