

Íbúðir með hlutarétti

Ársreikningur

2014



Íbúðir með hlutarétti

Ársreikningur

2014

Efnisyfirlit

Rekstrarreikningur	2
Efnahagsreikningur	3
Yfirlit um sjóðstreymi	4
Skýringar	5-8

Rekstrarreikningur ársins 2014

	Skýr.	2014	Fjárhags- áætlun	2013
Þjónustutekjur		5.599.779	7.540.000	6.926.110
Skattar og önnur opinber gjöld		(927.920)	(880.000)	(853.980)
Annar rekstrarkostnaður		(518.822)	(790.000)	(397.633)
Afskriftir fastafjármuna	3	(1.700.115)	(1.595.000)	(1.704.192)
Styrkir og framlög		(450.000)	(450.000)	(420.000)
Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði		2.002.922	3.825.000	3.550.305
Fjármagnsgjöld		(5.065.463)	(8.850.000)	(8.245.356)
	2	(5.065.463)	(8.850.000)	(8.245.356)
Rekstrarafkoma ársins		(3.062.541)	(5.025.000)	(4.695.051)

Efnahagsreikningur 31. desember 2014

Eignir	Skýr	31.12.2014	31.12.2013
Fastafjármunir			
Fasteignir	3	73.248.528	74.584.213
		<u>73.248.528</u>	<u>74.584.213</u>
Veltufjármunir			
Óinnheimtar tekjur og viðskiptakröfur	4	896.930	898.856
Viðskiptakröfur á Aðalsjóð		1.382.939	2.885.010
		<u>2.279.869</u>	<u>3.783.866</u>
Eignir		<u><u>75.528.397</u></u>	<u><u>78.368.079</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Eigið fé	5	(49.444.936)	(46.382.395)
		<u>(49.444.936)</u>	<u>(46.382.395)</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldir í íslenskum krónum	6	106.278.922	106.272.511
Búseturéttur	6	16.972.237	16.798.886
		<u>123.251.159</u>	<u>123.071.397</u>
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda	8	1.095.822	1.053.013
Aðrar skammtímaskuldir	8	626.352	626.064
		<u>1.722.174</u>	<u>1.679.077</u>
Skuldir		<u>124.973.333</u>	<u>124.750.474</u>
Eigið fé og skuldir		<u><u>75.528.397</u></u>	<u><u>78.368.079</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2014

	Skýr.	2014	Fjárhags- áætlun	2013
Rekstrarhreyfingar				
Rekstrarafkoma ársins		(3.062.541)	(5.025.000)	(4.695.051)
Afskriftir		1.700.115	1.595.000	1.704.192
Verðbætur af langtímaskuldum		1.107.554	8.850.000	3.806.641
Veltufé (til), frá rekstri		<u>(254.872)</u>	<u>5.420.000</u>	<u>815.782</u>
Aðrar rekstrartengdar eignir, lækkun, (hækkun)		1.926	0	(467.531)
Rekstrartengdar skuldir, hækkun		288	400.000	16.390
Handbært fé (til), frá rekstri		<u>(252.658)</u>	<u>5.820.000</u>	<u>364.641</u>
Fjárfestingahreyfingar				
Keyptir fastafjármunir		(364.430)	0	0
	3	<u>(364.430)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Fjármögnunarhreyfingar				
Afborganir langtímaskulda		(1.058.334)	(1.000.000)	(996.430)
Viðskiptastaða við Aðalsjóð, breyting		1.502.071	(4.820.000)	3.210.996
Breyting hlutaréttur		173.351	0	(2.579.207)
		<u>617.088</u>	<u>(5.820.000)</u>	<u>(364.641)</u>
Hækkun handbærs fjár		0	0	0
Handbært fé í upphafi árs		0	0	0
Handbært fé í lok árs		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Skýringar

1. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga, reglugerð um bókhald og ársreikninga sveitarfélaga og auglýsingar stjórnvalda um reikningsskil sveitarfélaga.

Starfsemi sveitarfélagsins er skipt í A og B hluta. Til A hluta telst sveitarsjóður, sem er aðalsjóður sveitarfélagsins auk annarra sjóða og stofnana er sinna starfsemi sem að hluta eða öllu leyti eru fjármögnuð með skatttekjum, en auk aðalsjóðs er um að ræða eignasjóð og þjónustumiðstöð.

Til b-hluta teljast stofnanir sveitarfélagsins, fyrirtæki og aðrar rekstrareiningar sem að hálfu eða meiri hluta eru í eigu sveitarfélagsins og eru reknar sem fjárhagslega sjálfstæðar einingar.

Fjárhagsáætlun Íbúða með hlutarrétt fyrir árið 2014 er hluti ársreikningsins og birt í rekstrarreikningi.

Íbúðir með hlutarrétti er færð sem sérstakt B hluta fyrirtæki í samstæðu bæjarsjóðs Snæfellsbæjar. Samanburðartölur efnahagreiknings eru birtar til samanburðar.

Eignir og skuldir sem bundnar eru vísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla eru færðar upp miðað við verðlag eða gengi í lok ársins.

Aðrar reikningsskilaaðferðir sem snerta einstök efnisatriði ársreikningsins eru tilgreindar í skýringum hér á eftir.

Varanlegir rekstrarfjármunir

Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði þeirra og þeim kostnaði sem hlýst af öflun þeirra og endurbótum fram til þess tíma að þeir eru teknir í notkun. Eftir að þeir hafa verið teknir í notkun eru útgjöld vegna þeirra ekki eignfærð nema ætla megi að arðsemi af notkun þeirra aukist í framtíðinni vegna þessara útgjalda.

Afskriftir eru reiknaðar af stofnverði varanlegra rekstrarfjármuna að frádregnum framlögum til þeirra og gjaldfærðar línulegri afskrift á áætludum endingartíma eignanna. Afskriftatími eigna hefst þegar þær eru teknar í notkun. Ef rekstrarfjármunur er enn í notkun eftir að afskriftartíminn er á enda, er skilið eftir niðurlagsverð sem samsvarar eins árs afskrift, en þó ekki meira en sem svarar til 10% af stofnverði.

Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu. Niðurfærslan er ekki endanleg afskrift heldur er myndaður mótreikningur til að mæta hugsanlegu tapi sem kann að myndast í framtíðinni.

Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð til gjalda á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til gjalda á lántökuári.

Skýringar

2. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

	2014	2013
Fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(5.065.463)	(8.245.356)
	<u>(5.065.463)</u>	<u>(8.245.356)</u>
	<u>(5.065.463)</u>	<u>(8.245.356)</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Fasteignir	Samtals
Kostnaðarverð		
Staða í ársbyrjun	85.211.301	85.211.301
Eignfært á árinu	364.430	364.430
Staða í árslok	<u>85.575.731</u>	<u>85.575.731</u>
Afskriftir		
Staða í ársbyrjun	10.627.088	10.627.088
Afskrift ársins	1.700.115	1.700.115
Staða í árslok	<u>12.327.203</u>	<u>12.327.203</u>
Bókfært verð		
Bókfært verð í ársbyrjun	74.584.213	74.584.213
Bókfært verð í árslok	<u>73.248.528</u>	<u>73.248.528</u>
Afskriftarhlutföll	2%	

	Fasteignamat	Vátrygginga- mat	Bókfært verð
Fasteignir og lóðir	67.600.000	126.320.000	73.248.528
	<u>67.600.000</u>	<u>126.320.000</u>	<u>73.248.528</u>

4. Aðrar peningalegar eignir

Viðskiptakröfur

	31.12.2014	31.12.2013
Óinnheimtar tekjur	896.930	898.856
	<u>896.930</u>	<u>898.856</u>

Skýringar

5. Eigið fé

	Eigið fé
Eigið fé 1.1.2013	(41.687.344)
Rekstrarafkoma ársins	(4.695.051)
Eigið fé 1.1.2014	(46.382.395)
Rekstrarafkoma ársins	(3.062.541)
Eigið fé 31.12.2014	(49.444.936)

6. Langtímaskuldir

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2014	31.12.2013
Skuldir í ISK	107.374.744	107.325.524
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(1.095.822)	(1.053.013)
Langtímaskuldir í árslok	<u>106.278.922</u>	<u>106.272.511</u>

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við lánastofnanir
Næsta árs afborganir	1.095.822
Afborganir 2016	1.134.682
Afborganir 2017	1.174.922
Afborganir 2018	1.216.585
Afborganir 2019	1.259.727
Afborganir síðar	<u>101.493.006</u>
	<u>107.374.744</u>

7. Hlutarréttur

	31.12.2014	31.12.2013
Staða í ársbyrjun	16.798.886	19.378.093
Útborgaður hlutaréttur	0	(3.275.974)
Verðbreytingar	173.351	696.767
Staða í árslok	<u>16.972.237</u>	<u>16.798.886</u>

Skýringar

8. Aðrar peningalegar skuldir

Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2014	31.12.2013
Ógreiddir áfallnir vextir	626.352	626.064
	<u>626.352</u>	<u>626.064</u>

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2014	31.12.2013
Skuldir við lánastofnanir	1.095.822	1.053.013
	<u>1.095.822</u>	<u>1.053.013</u>

9. Samanburður rekstraráætlana

Í neðangreindu yfirliti er gerð grein fyrir rekstraráætlun fyrir árið 2014 samkvæmt upphaflega samþykktri fjárhagsáætlun sveitarfélagsins, samþykktum viðaukum og fjárhagsáætlun með viðaukum. Fjárhagsáætlun með viðaukum er birt í rekstrarreikningi og öðrum skýringum ársreikningsins til samanburðar við rauntölur ársins.

	Upphafleg áætlun	Viðaukar við áætlun	Áætlun ásamt viðaukum
Þjónustutekjur	7.540.000	0	7.540.000
Skattar og önnur opinber gjöld	(880.000)	0	(880.000)
Annar rekstrarkostnaður	(790.000)	0	(790.000)
Afskriftir fastafjármuna	(1.595.000)	0	(1.595.000)
Styrkir og framlög	(450.000)	0	(450.000)
Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði	<u>3.825.000</u>	<u>0</u>	<u>3.825.000</u>
Fjármagnstekjur (gjöld)	(8.850.000)	0	(8.850.000)
Rekstrarafkoma	<u>(5.025.000)</u>	<u>0</u>	<u>(5.025.000)</u>