

Íbúðir með hlutarétti

Ársreikningur

2017



Íbúðir með hlutarétti

Ársreikningur

2017

Efnisyfirlit

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

Rekstrarreikningur ársins 2017

	Skýr.	2017	Fjárhags- áætlun	2016
Þjónustutekjur		7.609.628	7.990.000	7.110.846
Skattar og önnur opinber gjöld		(931.440)	(900.000)	(864.140)
Annar rekstrarkostnaður		(736.911)	(810.000)	(673.170)
Afskriftir fastafjármuna	3	(1.728.552)	(1.760.000)	(1.711.476)
Styrkir og framlög		(660.000)	(660.000)	(660.000)
Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði		3.552.725	3.860.000	3.202.060
Fjármagnsgjöld		(6.151.036)	(6.300.000)	(6.502.660)
	2	(6.151.036)	(6.300.000)	(6.502.660)
Rekstrarafkoma ársins		(2.598.311)	(2.440.000)	(3.300.600)

Efnahagsreikningur 31. desember 2017

Eignir	Skýr	31.12.2017	31.12.2016
Fastafjármunir			
Fasteignir	3	68.950.255	70.678.807
		<u>68.950.255</u>	<u>70.678.807</u>
Veltufjármunir			
Óinnheimtar tekjur og viðskiptakröfur	4	154.985	152.105
Viðskiptakröfur á Aðalsjóð		6.799.644	0
		<u>6.954.629</u>	<u>152.105</u>
Eignir		<u>75.904.884</u>	<u>70.830.912</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Eigið fé	5	(59.682.431)	(57.084.120)
		<u>(59.682.431)</u>	<u>(57.084.120)</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldir í íslenskum krónum	6	108.854.348	108.266.202
Búseturéttur	6	24.801.638	17.709.152
		<u>133.655.986</u>	<u>125.975.354</u>
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda	8	1.288.828	1.223.476
Skuld við Aðalsjóð		0	77.512
Aðrar skammtímaskuldir	8	642.501	638.690
		<u>1.931.329</u>	<u>1.939.678</u>
Skuldir		<u>135.587.315</u>	<u>127.915.032</u>
Eigið fé og skuldir		<u>75.904.884</u>	<u>70.830.912</u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2017

	Skýr.	2017	Fjárhags- áætlun	2016
Rekstrarhreyfingar				
Rekstrarafkoma ársins		(2.598.311)	(2.440.000)	(3.300.600)
Afskriftir		1.728.552	1.760.000	1.711.476
Verðbætur af langtímaskuldum		1.886.040	2.500.000	2.261.640
Veltufé frá rekstri		<u>1.016.281</u>	<u>1.820.000</u>	<u>672.516</u>
Aðrar rekstartengdar eignir (hækkun), lækkun		(2.880)	(1.420.000)	24.878
Rekstartengdar skuldir, hækkun		3.811	0	8.953
Handbært fé frá rekstri		<u>1.017.212</u>	<u>400.000</u>	<u>706.347</u>
Fjárfestingahreyfingar				
Keyptir fastafjármunir		0	0	(853.231)
	3	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(853.231)</u>
Fjármögnunarhreyfingar				
Afborganir langtímaskulda		(1.232.542)	(1.000.000)	(1.171.414)
Viðskiptastaða við Aðalsjóð, breyting		(6.877.156)	600.000	920.021
Breyting hlutaréttur		7.092.486	0	398.277
		<u>(1.017.212)</u>	<u>(400.000)</u>	<u>146.884</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 2017 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 megji 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 áætluðum 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

	2017	2016
Fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(6.151.036)	(6.502.660)
	<u>(6.151.036)</u>	<u>(6.502.660)</u>
	<u>(6.151.036)</u>	<u>(6.502.660)</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Fasteignir	Samtals
Kostnaðarverð		
Staða í ársbyrjun	86.428.962	86.428.962
Staða í árslok	86.428.962	86.428.962
Afskriftir		
Staða í ársbyrjun	15.750.155	15.750.155
Afskrift ársins	1.728.552	1.728.552
Staða í árslok	17.478.707	17.478.707
Bókfært verð		
Bókfært verð í ársbyrjun	70.678.807	70.678.807
Bókfært verð í árslok	68.950.255	68.950.255
Afskriftarhlutföll	2%	

	Fasteignamat	Vátrygginga- mat	Bókfært verð
Fasteignir og lóðir	79.200.000	141.800.000	68.950.255
	<u>79.200.000</u>	<u>141.800.000</u>	<u>68.950.255</u>

4. Aðrar peningalegar eignir

	31.12.2017	31.12.2016
Viðskiptakröfur		
Óinnheimtar tekjur	154.985	152.105
	<u>154.985</u>	<u>152.105</u>

Skýringar

5. Eigið fé

	<u>Eigið fé</u>
Eigið fé 1.1.2016	(53.783.520)
Rekstrarafkoma ársins	<u>(3.300.600)</u>
Eigið fé 1.1.2017	(57.084.120)
Rekstrarafkoma ársins	<u>(2.598.311)</u>
Eigið fé 31.12.2017	<u>(59.682.431)</u>

6. Langtímaskuldir

	Skuldir við lánastofnanir	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Skuldir í ISK	110.143.176	109.489.678
Næsta árs afborganir langtímaskulda	<u>110.143.176</u>	<u>109.489.678</u>
	(1.288.828)	(1.223.476)
Langtímaskuldir í árslok	<u>108.854.348</u>	<u>108.266.202</u>

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við <u>lánastofnanir</u>
Næsta árs afborganir	1.288.828
Afborganir 2019	1.334.532
Afborganir 2020	1.381.861
Afborganir 2021	1.430.858
Afborganir 2022	1.481.605
Afborganir síðar	<u>103.225.492</u>
	<u>110.143.176</u>

7. Hlutarréttur

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Staða í ársbyrjun	17.709.152	17.310.875
Útborgaður hlutaréttur	0	(3.366.000)
Innborgaður hlutaréttur	6.678.993	3.358.000
Verðbreytingar	413.493	406.277
Staða í árslok	<u>24.801.638</u>	<u>17.709.152</u>

Skýringar

8. Aðrar peningalegar skuldir

Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2017	31.12.2016
Ógreiddir áfallnir vextir	642.501	638.690
	<u>642.501</u>	<u>638.690</u>

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2017	31.12.2016
Skuldir við lánastofnanir	1.288.828	1.223.476
	<u>1.288.828</u>	<u>1.223.476</u>

9. Samanburður rekstraráætlana

Í neðangreindu yfirliti er gerð grein fyrir rekstraráætlun fyrir árið 2017 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	7.990.000	0	7.990.000
Skattar og önnur opinber gjöld	(900.000)	0	(900.000)
Annar rekstrarkostnaður	(810.000)	0	(810.000)
Afskriftir fastafjármuna	(1.760.000)	0	(1.760.000)
Styrkir og framlög	(660.000)	0	(660.000)
Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði	<u>3.860.000</u>	<u>0</u>	<u>3.860.000</u>
Fjármagnstekjur (gjöld)	(6.300.000)	0	(6.300.000)
Rekstrarafkoma	<u>(2.440.000)</u>	<u>0</u>	<u>(2.440.000)</u>