Reykjavíkurborg
Fjármálaskrifstofa

R16120063
19. des 2016

Umsögn

Efni: Áhrif eignasölu Eignasjóðs til Félagsbústaða hf á A-hluta og samstæðu borgarinnar

Á fundi borgarráðs 15. desember sl. lögðu borgarráðsfulltrúar Sjálfstæðisflokks fram meðfylgjandi fyrirspurn.

> *Óskað er eftir greinargerð um áhrif fyrirliggjandi hugmynda meirihluta borgarstjórnar um sölu eigna frá Reykjavíkurborg til Félagsbústaða hf. Sérstaklega er óskað eftir því að fram fari greining á því hvort og þá hvaða breytingar umrædd eignasala kunni að hafa í för með sér fyrir viðkomandi íbúa en allar þessar eignir eru nú nýttar af velferðarsviði Reykjavíkurborgar.*
>
> *Þá er óskað eftir umsögn fjármálaskrifstofu Reykjavíkurborgar um málið, m.a. hvaða áhrif fyrirhugaðar breytingar kunni að hafa á stöðu A- og B- hluta Reykjavíkurborgar.*

Til að meta *áhrif fyrirhugaðar breytingar* á stöðu A- og B- hluta Reykjavíkurborga er horft einangrað (*ceteris paribus*) á áhrif eignasölu Eignasjóðs á A-hluta og samstæðu Reykjavíkurborgar miðað við níu mánaða uppgjöri Reykjavíkurborgar sem er nýjasta heildaruppgjörið. Miðað er við að söluverð umræddra 10 eigna sé 1.703 mkr og bókfært verð 790 mkr. Þá er söluhagnaður Eignasjóðs og A-hluta 913 mkr. Gert er ráð fyrir að Aðalsjóður auki hlutafé Félagsbústaða með 12% stofnframlagi eða 198 mkr sem felur í sér fjárstreymi frá Aðalsjóði og A-hluta til B-hluta. Nettófjárstreymi milli A-hluta og Félagsbústaða er um 1.505 mkr sem er fjármagnað af þriðja aðila. Áhrifin á efnahag A-hluta eru þau að eignir í varanlegum rekstrarfjármunum minnka um 790 mkr, eignarhlutur í eigin félögum eykst um 198 mkr og handbært fé eykst um 1.505 mkr. Áhrifin í samstæðu eru þau að veltufjármunir og langtímaskuldir aukast um 1.505 mkr en varanlegir rekstrarfjármunir eru óbreytti.

Hjálagt er sjóðstreymisyfirlit og efnahagsreikningur *pr 30.9.2016* unnið á grunni níu mánaða uppgjörs sem lýsir umræddum viðskiptum.

Birgir Björn Sigurjónsson,
fjármálastjóri

Efnahagsreikningur 30. september 2016

Eignir

	Skýr	A-hluti			A- og B-hluti		
		Árshlutareikn. 30.9.2016	Sala eigna ES til Félagsbústaða	Árshlutareikn. eftir sölu	Árshlutareikn. 30.9.2016	Sala eigna ES til Félagsbústaða	Árshlutareikn. eftir sölu
Fastafjármunir							
Óefnislegar eignir	6,29	0		0	1.428.099		1.428.099
Varanlegir rekstrarfjármunir:	7,9,10						
Fasteignir	30	92.868.880	(790.288)	92.078.591	109.350.749	0	109.350.749
Veitukerfi	30	0		0	263.115.187		263.115.187
Fjárfestingaeignir	30	0		0	61.476.689		61.476.689
Gatnakerfi	30	12.136.755		12.136.755	13.193.682		13.193.682
Áhöld og tæki	30	4.056.006		4.056.006	7.738.670		7.738.670
Leigueignir	31	7.182.714		7.182.714	7.182.714		7.182.714
		116.244.355	(790.288)	115.454.067	462.057.692	0	462.057.692
Áhættufjármunir og langtímakröfur:							
Eignarhlutir í félögum	11,35	7.332.608	198.000	7.530.608	5.324.378	0	5.324.378
Langtímakröfur á eigin fyrirtæki	12,13,37	11.716.737		11.716.737	0		0
Áhættuvarnarsamningar	8	0		0	312.860		312.860
Tekjuskattseign	19,44	0		0	3.362.788		3.362.788
Aðrar langtímakröfur	12,13,37	1.522.670		1.522.670	2.142.355		2.142.355
		20.572.015	198.000	20.770.015	11.142.381	0	11.142.381
Fastafjármunir samtals		136.816.370	(592.288)	136.224.081	474.628.172	0	474.628.172
Veltufjármunir							
Birgðir	14	0		0	989.774		989.774
Skammtímakröfur		12.870.401		12.870.401	27.129.036		27.129.036
Handbært fé	16,38	11.035.779	1.505.429	12.541.208	25.611.893	1.505.429	27.117.322
Veltufjármunir samtals		23.906.180	1.505.429	25.411.609	53.730.703	1.505.429	55.236.132
Eignir samtals		160.722.549	913.141	161.635.690	528.358.875	1.505.429	529.864.304

Allar fjárhæðir eru í þús. kr.

Efnahagsreikningur 30. september 2016

Eigið fé og skuldir

	Skýr	A-hluti			A- og B-hluti		
		Árshlutareikn. 30.9.2016	Sala eigna ES til Félagsbústaða	Árshlutareikn. eftir sölu	Árshlutareikn. 30.9.2016	Sala eigna ES til Félagsbústaða	Árshlutareikn. eftir sölu
Eigið fé							
Eiginfjárreikningur	39	74.820.035	913.141	75.733.176	222.993.006	0	222.993.006
Hlutdeild minnihluta í eigin fé dótturfélaga		0		0	13.165.940		13.165.940
Eigið fé samtals		74.820.035	913.141	75.733.176	236.158.946	0	236.158.946
Skuldbindingar							
Skuldbindingar samtals		28.891.308	0	28.891.308	37.829.091	0	37.829.091
Langtímaskuldir							
Langtímaskuldir	20,42	29.305.327		29.305.327	185.248.268	1.505.429	186.753.697
Leiguskuldir	21,43	11.792.613		11.792.613	11.792.613		11.792.613
Innbyggðar afleiður í raforkusamningum	8,36	0		0	7.099.981		7.099.981
Áhættuvarnarsamningar	8	0		0	2.674.388		2.674.388
Langtímaskuldir samtals		41.097.941	0	41.097.941	206.815.250	1.505.429	208.320.679
Skammtímaskuldir							
Skammtímaskuldir samtals		15.913.265	0	15.913.265	47.555.588	0	47.555.588
Skuldir og skuldbindingar samtals		85.902.514	0	85.902.514	292.199.929	1.505.429	293.705.358
Eigið fé og skuldir samtals		160.722.549	913.141	161.635.690	528.358.875	1.505.429	529.864.304

Sjóðstreymisyfirlit janúar - september 2016

	Skýr	A-hluti				A- og B-hluti			
		Árshlutareikn. jan.- sept. 2016	Sala eigna ES til Félagsbústaða	Árshlutareikn. eftir sölu	Fjárhagsáætlun jan.- sept. 2016	Árshlutareikn. jan.- sept. 2016	Sala eigna ES til Félagsbústaða	Árshlutareikn. eftir sölu	Fjárhagsáætlun jan.- sept. 2016
Rekstrarhreyfingar									
Niðurstaða samkvæmt rekstrarreikningi............		1.042.173	913.141	1.955.313	66.909	17.548.733	0	17.548.733	8.465.906
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:									
Söluhagnaður eigna		(1.598.483)	(913.141)	(2.511.623)	(2.261.245)	(1.611.409)	0	(1.611.409)	(1.626.708)
Afskriftir	32	3.370.856		3.370.856	3.248.297	12.026.611		12.026.611	11.810.338
Önnur breyting		5.005.292	0	5.005.292	4.443.406	(2.814.694)	0	(2.814.694)	224.647
Veltufé frá rekstri		7.819.838	0	7.819.838	5.497.367	25.149.242	0	25.149.242	18.874.183
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:									
Breytingar á rekstrart. eignum og skuldum		(1.153.615)	0	(1.153.615)	(1.462.500)	531.396	0	531.396	(1.069.568)
Handbært fé frá rekstri		6.666.223	0	6.666.223	4.034.867	25.680.638	0	25.680.638	17.804.615
Fjárfestingarhreyfingar	23								
Fjárfesting í varanl. rekstrarfjármunum	30	(6.646.305)		(6.646.305)	(7.276.602)	(16.569.745)	0	(16.569.745)	(17.398.630)
Fjárfesting í fjárfestingaeignum	30	0		0	0	(707.497)		(707.497)	(2.061.000)
Fjárfesting í óefnislegum eignum	29	0		0	0	(111.828)		(111.828)	0
Greidd gatnagerðargjöld og bygg.réttur	30	3.122.954		3.122.954	2.756.730	3.792.222		3.792.222	2.756.730
Söluverð seldra rekstrarfjármuna		780.953	1.703.429	2.484.382	2.492.245	797.695	0	797.695	101.361
Breyting á eignarhlutum		(133.438)	(198.000)	(331.438)	(192.000)	12.313	0	12.313	(192.000)
Bundnar bankainnstæður		0		0	0	548.512		548.512	0
Langtímakröfur, breyting		953.326		953.326	680.798	310.090		310.090	5.583.316
Aðrar hreyfingar		0		0	0	29.064		29.064	803.567
Fjárfestingarhreyfingar		(1.922.509)	1.505.429	(417.080)	(1.538.830)	(11.899.176)	0	(11.899.176)	(10.406.656)
Fjármögnunarhreyfingar									
Tekin ný langtímalán		2.178.919		2.178.919	2.246.020	8.844.759	1.505.429	10.350.188	10.413.765
Afborganir langtímalána		(969.776)		(969.776)	(1.114.421)	(13.735.613)		(13.735.613)	(16.525.534)
Afborganir leiguskulda		(548.003)		(548.003)	(372.391)	(548.003)		(548.003)	(372.391)
Aðrar hreyfingar		33.976	0	33.976	0	1.227.711	0	1.227.711	1.334.660
Fjármögnunarhreyfingar		695.115	0	695.115	759.208	(4.211.147)	1.505.429	(2.705.718)	(5.149.499)
(Lækkun) Hækkun á handbæ. fé......................		5.438.830	1.505.429	6.944.259	3.255.245	9.570.315	1.505.429	11.075.744	2.248.460
Handbært fé í ársbyrjun.................................		5.596.949	0	5.596.949	5.621.728	16.170.504		16.170.504	20.236.619
Áhrif gengisbreyt. á handb. fé.........................		0			0	(128.925)		(128.925)	0
Handbært fé í lok tímabils...............................	16	11.035.779	1.505.429	12.541.208	8.876.973	25.611.893	1.505.429	27.117.322	22.485.079

Allar fjárhæðir eru í þús. kr.