

Q1 2013

Afkoma fyrsta ársfjórðungs 2013

EIK
FASTEIGNAFÉLAG

Um fyrstu þrjá mánuði ársins 2013

Rekstur félagsins á fyrstu þremur mánuðum ársins 2013 gekk vel. Velta jókst um 10% og rekstrarhagnaður um 8%. Stafar aukning leigutekna fyrst og fremst af hækkun vísitölu neysluverðs, kaupum á nýjum eignum og hækkun á leiguverði.

Sé reksturinn borin saman við rekstur fyrstu þriggja mánaða ársins 2012 sést að verulegur viðsnúningur hefur átt sér stað. Liggur viðsnúningurinn annars vegar í því að ekki var reiknuð matsbreyting fjárfestingaeigna fyrir fyrstu þrjá mánuði ársins 2012, og hins vegar lækkuðu fjármagnsgjöld á árinu 2013 vegna endurfjármögnunar félagsins sem hófst í maí 2012 og lauk í október sama ár.

Áhrif endurfjármögnunarinnar koma best fram ef borinn er saman hagnaður tímabilanna fyrir matsbreytingu fjárfestingaeigna, verðbætur og skatta, þá kemur í ljós að sá hagnaður nam 169 milljónum króna árið 2013 og 83 milljónum 2012.

Í uppgjörinu hefur ekki verið tekið tillit til arðgreiðslu en þann 11. apríl 2013 staðfesti aðalfundur tillögu stjórnar um arðgreiðslu að fjárhæð 130 milljónir. Arðgreiðslan var greidd út þann 10. júní síðastliðinn.

	1.1.-31.3	1.1.-31.3
Sundurliðun fjármagnsgjalda	2013	2012
Vaxtatekjur	(6.134)	(5.507)
Vaxtagjöld	175.125	236.733
Verðbætur	230.251	242.329
Hreinn fjármagnskostnaður	399.242	473.555

Yfirlit yfir heildarafkomu tímabilsins 1. janúar til 31. mars 2013

	1.1.-31.3 2013	1.1.-31.3 2012
Leigutekjur	458.138	414.777
Aðrar tekjur	24.026	20.007
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(100.011)	(89.879)
Hreinar leigutekjur	382.153	344.905
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	(40.966)	(35.582)
Virðisrýrnun viðskiptakrafna	(1.812)	4.942
Rekstrargjöld	(42.778)	(30.640)
Rekstrarhagnaður	339.375	314.265
Matsbreyting fjárfestingareigna	315.026	0
Afskriftir	(1.036)	
Rekstrarhagnaður án fjármagnskostnaðar	653.365	314.265
Fjármunatekjur	6.134	5.507
Fjármagnsgjöld	(405.376)	(479.062)
Hreinn fjármagnskostnaður	(399.242)	(473.555)
Hagnaður (tap) fyrir tekjuskatt	254.123	(159.290)
Tekjuskattur	(50.825)	31.858
Hagnaður (tap) tímabilsins	203.298	(127.432)

Efnahagsreikningur 31. mars 2013

	31.3.2013	31.12.2012
Eignir		
Fjárfestingareignir	21.179.255	20.184.773
Fasteignir í byggingu	10.096	10.096
Rekstrarfjármunir	63.834	50.669
Langtímakröfur	7.050	4.866
Fastafjármunir	21.260.235	20.250.404
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	105.084	76.889
Handbært fé	508.890	665.068
Veltufjármunir	613.974	741.957
Eignir samtals	21.874.209	20.992.361
	31.3.2013	31.12.2012
Eigið fé		
Hlutfé	1.435.565	1.435.565
Yfirverðsreikningur	4.381.107	4.381.107
Lögbundinn varasjóður	176.655	176.655
Óráðstafað eigið fé	667.181	463.882
Eigið fé	6.660.508	6.457.209
Skuldir		
Tekjuskattsskuldbinding	668.744	617.919
Vaxtaberandi lán	13.806.694	13.456.654
Tryggingar leigugreiðslna	1.097	3.138
Langtímaskuldir	14.476.535	14.077.711
Næsta árs afborgun	256.743	238.951
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	480.423	218.490
Skammtímaskuldir	737.166	457.441
Skuldir samtals	15.213.701	14.535.152
Eigið fé og skuldir samtals	21.874.209	20.992.361

Eiginfjáryfirlit 31. mars 2013

	Hlutfé	Yfirverðs- reikningur	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
1. janúar til 31. mars 2012					
Eigið fé 1.1.2012	791.200	2.958.276	176.655	12.808	3.938.939
Tap tímabilsins				(127.432)	(127.432)
Eigið fé 31.3.2012	791.200	2.958.276	176.655	(114.624)	3.811.507
1. janúar til 31. mars 2013					
Eigið fé 1.1.2013	1.435.565	4.381.108	176.655	463.882	6.457.210
Nýtt hlutfé					0
Hagnaður tímabilsins				203.298	203.298
Eigið fé 31.3.2013	1.435.565	4.381.108	176.655	667.180	6.660.508

Sjóðstreymisyfirlit fyrir tímabilið 1. janúar til 31. mars 2013

	1.1.-31.3 2013	1.1.-31.3 2012
Rekstrarhreyfingar:		
Tap tímabilsins	203.298	(127.432)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:		
Afskriftir	1.036	0
Hrein fjármagnsgjöld	399.242	473.555
Matsbreyting fjárfestingareigna	(315.026)	0
Tekjuskattur, breyting	50.825	(31.858)
	339.375	314.265
Breyting á rekstartengdum eignum	(28.441)	140.924
Breyting á rekstartengdum skuldum	64.901	57.794
Handbært fé frá rekstri án vaxta	375.835	512.983
Innborgaðar vaxtatekjur	6.134	5.507
Greiddir vextir	(28.571)	(231.553)
Handbært fé frá rekstri	353.398	286.937
Fjárfestingarhreyfingar:		
Fjárfesting í fasteignum og rekstrarfjármunum	(647.157)	(23.925)
Fjárfestingarhreyfingar	(647.157)	(23.925)
Fjármögnunarhreyfingar:		
Tekin ný langtímalán	153.450	0
Afborganir	(15.869)	(32.856)
Fjármögnunarhreyfingar	137.581	(32.856)
Lækkun á handbæru fé	(156.178)	230.156
Handbært fé í ársbyrjun	665.068	415.827
Handbært fé í lok tímabilsins	508.890	645.983
Fjármögnunarhreyfingar:		
Ógreidd kaup fasteigna	46.500	0
Fjárfesting í fasteignum	(46.500)	0



Sóltún 26
105 Reykjavík
www.eik.is