

Kópavogur

Greining og uppfært mat á lánshæfi

Breyting á lánshæfismati - neikvæðar horfur

Vegna ákvörðunar bæjarstjórnar Kópavogs þann 14. janúar s.l. um kaup á 30-40 íbúðum og byggingu tveggja fjölbýlishúsa hefur **Reitun breytt horfum lánshæfismats Kópavogs úr stöðugum í neikvæðar**, en lánshæfismat er að svo stöddu óbreytt, B+.

Í júlí 2013 hækkaði Reitun lánshæfismat Kópavogs úr B í B+ með stöðugum horfum. Í rökstuðningi var bent á að Kópavogur hafi fylgt vel eftir áætlunum um lækkun skulda og náð góðum tókum á fjármálastjórn sveitarfélagsins. Mat Reitunar á stöðugleika og fyrirsjáanleika höfðu einnig jákvæð áhrif á lánshæfi bæjarins.

Með samþykki bæjarstjórnar er vikið frá nýsamþykktri fjárhagsáætlun bæjarins og fyrirhugaðar fjárfestingar auknar umtalsvert. Slíkar breytingar kalla að öllu jöfnu á endurskoðun á lánshæfismati og kemur fram í uppfærslu lánshæfismats frá því í október 2013 að útgjöld og fjárfestingar umfram áætlun myndu hafa neikvæð áhrif á matið. Ákvarðanir um að víkja skyndilega og án undirbúnings frá fjárhagsáætlunum gefa einnig vísbendingar um að fjármálastjórn sveitarfélagsins sé ekki jafn stöðug og áður virtist.

Áætlaður kostnaður fyrirhugaðra framkvæmda eru 3 ma.kr. Verði ráðist í framkvæmdirnar munu skuldir og þar með skuldahlutfall bæjarins aukast um 7-9%. Áætlaði skuldahlutfall í árslok 2013 var 206%. Verði ráðist í framkvæmdirnar mun lánshæfi Kópavogs versna vegna aukinnar skuldsetningar í viðkvæmri stöðu, óstöðugleika og minni fyrirsjáanleika.

Málsatvik

Bæjarstjórn Kópavogs samþykkti á fundi sínum 14. janúar eftirfarandi tillögu: „Vegna neyðarástands á húsnæðismarkaði samþykkir bæjarstjórn að kaupa nú þegar 30-40 íbúðir viðsvegar í bænum til að mæta vanda þeirra sem þurfa á félagslegum úrræðum að halda í húsnæðismálum. Jafnframt samþykkir bæjarstjórn að hefja nú þegar undirbúning að byggingu tveggja fjölbýlishúsa með leiguíbúðum. Þar verði hagkvæmar íbúðir til leigu bæði á hinum almenna markaði og hinum félagslega. Gert er ráð fyrir að þær verði tilbúnar á árinu 2015.“

Fjárhagsleg viðmið og effirlit með fjármálum sveitarfélaga

Kópavogur uppfyllir ekki viðmið sveitarstjórnarlaga um afkomu og fjárhagsstöðu sveitarfélaga. Samkvæmt 16. gr. reglugerðar nr. 502/2012 um fjárhagsleg viðmið og effirlit með fjármálum sveitarfélaga, skulu stjórnir sveitarfélaga sem ekki uppfylla fjárhagsleg viðmið sveitarstjórnarlaga samþykkja áætlun um hvernig viðmiðunum verði náð. Effirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga (effirlitsnefndin) þarf samkvæmt 17. gr. reglugerðar nr. 502/2012 að samþykkja aðlögunaráætlanir sveitarfélaga. Samkvæmt 18. gr. fyrrnefndrar reglugerðar geta sveitarstjórnir, ef veruleg frávík verða frá áætlun um aðlögun að fjárhagslegum viðmiðum sveitarstjórnarlaga, óskað eftir heimild frá effirlitsnefnd sveitarfélaga til að endurskoða áætlunina. Samkvæmt upplýsingum Reitunar hefur Kópavogur ekki óskað eftir heimild til þess að endurskoða áætlanir sínar um hvernig skuldaviðmiðum sveitarstjórnarlaga verði náð. Samkvæmt sveitarstjórnalögum skal sveitarstjórn, áður en ráðist er í fjárfestingar sem nema hærrí fjárhæð en 20% af skatttekjum sveitarfélagsins á yfirstandandi reikningsári, gera sérstakt mat á áhrifum þeirrar á fjárhag sveitarfélagsins.

Fyrirvarar

Skýrslan er unnin að beiðni Kópavogsbæjar vegna greiningar á lánshæfi sveitarfélagsins.

Við gerð þessarar greiningar og mats á lánshæfi er gengið út frá því að þau gögn og upplýsingar sem Reitun hefur fengið aðgang að til skoðunar séu sannleikanum samkvæmt og ekki liggi fyrir frekari gögn. Hafi Reitun fengið afhent ljósrit af skjölum gengur Reitun út frá því að þau séu í samræmi við frumrit viðkomandi skjala og ekki hafi verið gerðir neindir viðaukar eða breytingar á þeim eftir á. Þá er gengið út frá því að allar undirritanir á skjöl og samninga sem Reitun hefur fengið aðgang að séu réttar og skuldbindandi fyrir félagið.

Þær skoðanir og spár sem hér koma fram eru byggðar á almennum upplýsingum og mögulega trúnaðarupplýsingum sem Reitun hefur undir höndum þegar matið er ritað. Helstu heimildir eru ársskýrslur og ýmis gögn frá þeim aðila sem verið er að meta, s.s.lánasamningar, starfsreglur og fjárhagslegar sundurliðanir auk annarra upplýsinga sem og annarra aðgengilegra opinberra upplýsinga sem birst hafa í fjölmiðlum og á öðrum vettvangi sem félagið telur áreiðanlegar. Reitun ábyrgist þó ekki áreiðanleika eða nákvæmni upplýsinganna og ber enga ábyrgð á áreiðanleika upplýsingaveitna sem stuðst er við. Upplýsingar í umfjöllun eru einungis birtar í upplýsingarskyni og þær ber ekki að skoða sem tilboð á einn eða annan hátt og þær skulu ekki nýttar á þeirri forsendu að um sé að ræða ráðleggingar vegna fjárfestinga í fjármálagerningum. Fjárfestar eru eindregið hvattir til að afla sér sjálfstæðra ráðlegginga eigin ráðgjafa áður en fjárfest er í fjármálagerningum, s.s. vegna lagalegrar eða skattalegrar stöðu sinnar. Reitun og starfsfólk Reitunar taka ekki ábyrgð á viðskiptum sem byggð eru á þeim upplýsingum og skoðunum sem hér eru settar fram.

Þrátt fyrir að þess sé sérstaklega gætt að upplýsingarnar séu réttar og nákvæmar þegar þær eru settar fram getur Reitun, eða starfsmenn Reitunar ekki tekið ábyrgð á villum. Mat á upplýsingum endurspeglar skoðanir Reitunar á þeim degi sem þær eru settar fram, en þær geta breyst án fyrirvara. Hvorki Reitun né stjórnendur eða starfsmenn félagsins bera ábyrgð á beinu eða óbeinu tjóni sem hlýst af upplýsingum sem finna má í þessu mati eða dreifingu slíkra upplýsinga.

Sérstök athygli er vakin á því að áætlanir og spár geta breyst fyrirvaralaust á jákvæðan eða neikvæðan hátt og eru háðar utanaðkomandi óvissu og breytum sem gjarnan eru ekki á valdi Reitunar. Reitun og starfsmenn félagsins taka ekki ábyrgð á því ef að lánshæfismat einstakra útgefanda sem félagið hefur metið og gefið einkunn á breytist. Reitun ábyrgist ekki að gera breytingar á þeim upplýsingum sem birtar eru í skýrslunni ef forsendur þeirra breytast eða ef í ljós kemur að þær eru rangar eða ónákvæmar.

Reitun, starfsmenn Reitunar, stjórnarmenn eða aðilar tengdir Reitun kunna að eiga hagsmuna að gæta varðandi einstök félög sem greiningar, verðmatsskýrslur og annað útgáfuefni Reitunar lýtur að hverju sinni. Hagsmunir kunna að vera ýmsir t.d. sem hluthafar eða ráðgjafar, eða hagsmunir sem lúta að annarri veittri þjónustu. Útgefandi verðbréfa sem metin eru greiðir Reitun fyrir þá þjónustu. Verðmöt og greiningar eru engu að síður unnin sjálfstætt af Reitun.

Reitun á allan höfundarrétt að upplýsingum í skýrslunni. Óheimilt er með öllu að dreifa þeim upplýsingum sem finna má í matinu eða nýta þær með öðrum hætti án heimildar Reitunar.