

Jeratún ehf.

Ársreikningur

2007

Jeratún ehf.
Grundargötu 30
350 Grundarfjörður
kt. 501203-2030

Jeratún ehf.

Ársreikningur

2007

Efnisyfirlit

Áritun endurskoðenda	2
Skýrsla stjórnar	3
Rekstrarreikningur	4
Efnahagsreikningur	5-6
Yfirlit um sjóðstreymi	7
Skýringar	8-14

Áritun óháðs endurskoðenda

Til stjórnar og hluthafa í Jeratún ehf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Jeratún ehf. fyrir árið 2007. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Samkvæmt því ber þeim að skipuleggja, innleiða og viðhalda innra eftirliti sem varðar gerð og framsetningu ársreiknings, þannig að hann sé í meginatriðum án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Ábyrgð stjórnenda nær einnig til þess að beitt sé viðeigandi reikningsskilaaðferðum og reikningshaldslegu mati miðað við aðstæður.

Ábyrgð endurskoðenda

Ábyrgð okkar felst í því álit sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum, skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og skýringum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, meðal annars á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits félagsins sem varðar gerð og framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits fyrirtækisins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á þeim reikningsskilaaðferðum og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2007, efnahag þess 31. desember 2007 og breytingu á handbæru fé á árinu 2007, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundarfirði, 31. mars 2008

Deloitte hf.

Jónas Gestur Jónasson
endurskoðandi

Skýrsla stjórnar

Tap Jeratúns ehf. á árinu 2007 nam kr. 27.530.709. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 465.231.430, eigið fé í árslok er neikvætt um kr. 19.080.209 og er eiginfjárhlutfall félagsins -4,1%.

Í lok ársins voru hluthafar í félaginu 4 eins og í upphafi árs. Hlutfé í Jeratúni ehf. er kr. 32.500.000.- sem skiptist þannig:

Stykkishólmsbær kr. 8.776.590.

Grundarfjarðarbær kr. 9.099.393.

Snæfellsbær kr. 14.297.788.

Helgafellssveit kr. 326.229.

Stjórn félagsins leggur til að tap ársins verði fluttur til næsta árs.

Að álitum stjórnar og framkvæmdastjóra Jeratúns ehf. koma fram í ársreikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu. Stjórn og framkvæmdastjóri Jeratúns ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2007 með undirritun sinni.

Grundarfirði, 31. mars 2008

I stjórn

Asgeir Valdimarsson
Stjórnarformaður

Kristinn Jónasson

Erla Friðriksdóttir

Framkvæmdarstjóri

Björg Ágústsdóttir

Rekstrarreikningur ársins 2007

	Skýr.	2007	2006
Rekstrartekjur		31.092.027	29.569.408
Annar rekstrarkostnaður		(3.169.091)	(5.443.962)
Afskriftir	6	(4.749.801)	(4.581.189)
Rekstrarhagnaður (tap)		<u>23.173.135</u>	<u>19.544.257</u>
Fjármunatekjur	3	290.269	1.305.046
Fjármagnsgjöld	4	(50.994.113)	(54.463.320)
Hagnaður (tap) fyrir skatta		(27.530.709)	(33.614.017)
Tekjuskattur	5	0	1.721.613
Hagnaður (tap) ársins		<u>(27.530.709)</u>	<u>(31.892.404)</u>

Efnahagsreikningur

Eignir	Skýr.	31.12.2007	31.12.2006
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	6	460.915.308	465.240.119
		<u>460.915.308</u>	<u>465.240.119</u>
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur	7	4.178.521	9.436.726
Aðrar skammtímakröfur	7	14.687	130.449
Handbært fé	7	122.914	1.089.089
		<u>4.316.122</u>	<u>10.656.264</u>
 Eignir		 <u><u>465.231.430</u></u>	 <u><u>475.896.383</u></u>

31. desember 2007

Eigið fé og skuldir	Skýr.	31.12.2007	31.12.2006
Eigið fé	8		
Hlutfé		32.500.000	500.000
Ójafnað tap		(51.580.209)	(24.049.500)
Eigið fé		<u>(19.080.209)</u>	<u>(23.549.500)</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldir við lánastofnanir	9	440.713.089	444.646.044
Tekjuskattsskuldbinding	10	0	0
		<u>440.713.089</u>	<u>444.646.044</u>
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir	11	480.000	1.603.639
Skuldir við lánastofnanir		1.159.919	15.795.385
Næsta árs afborganir langtímaskulda	11	29.990.324	28.330.109
Aðrar skammtímaskuldir	11	11.968.307	9.070.706
		<u>43.598.550</u>	<u>54.799.839</u>
Skuldir		<u>484.311.639</u>	<u>499.445.883</u>
Eigið fé og skuldir		<u><u>465.231.430</u></u>	<u><u>475.896.383</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2007

	Skýr.	2007	2006
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður (tap) ársins		(27.530.709)	(31.892.404)
Afskriftir		4.749.801	4.581.189
Verðhækkun langtímaskulda		26.404.121	31.331.523
Hækkun (lækkun) á skuldbindingum		0	(1.721.613)
Veltufé frá (til) rekstri		3.623.213	2.298.695
Aðrar rekstartengdar eignir (hækkun) lækkun		5.373.967	(787.823)
Rekstartengdar skuldir hækkun (lækkun)		(12.861.504)	20.779.937
Handbært fé frá (til) rekstri		(3.864.324)	22.290.809
Fjárfestingahreyfingar			
Keyptir/seldir varanlegir rekstrarfjármunir	6	(424.990)	(33.439.038)
		(424.990)	(33.439.038)
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda		(28.676.861)	(18.441.487)
Innborgað hlutafé	8	32.000.000	0
		3.323.139	(18.441.487)
Hækkun (lækkun) handbærs fjár		(966.175)	(29.589.716)
Handbært fé í upphafi árs		1.089.089	30.678.805
Handbært fé í lok árs		122.914	1.089.089

Skýringar

1. Starfsemi

Jeratún ehf. er einkahlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög.

Jeratún ehf. á og leigir út skólahúsnæðið að Grundargötu 44.

2. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur Jeratún ehf. fyrir árið 2007 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

Áhættustjórnun

Almenn stefna félagsins er að takmarka gjaldeyris- og vaxtaáhættu.

Skráning tekna

Tekjur af vörusölu eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur. Vörusala er skráð þegar vörur eru afhentar og eignarréttur hefur færst yfir til kaupanda. Vörusalan er sýnd í rekstrarreikningi að teknu tilliti til afsláttá.

Vaxtatekjur eru færðar fyrir viðkomandi tímabil í samræmi við viðeigandi höfuðstól og vaxtaþrósentu.

Fjármagnskostnaður

Allur fjármagnskostnaður er færður í rekstrarreikning á því tímabili sem hann fellur til.

Skattamál

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn. Útreikningur hans byggist á afkomu fyrir skatta að teknu tilliti til varanlegra mismuna á skattalegri afkomu og afkomu samkvæmt ársreikningi. Tekjuskattshlutfall er 18%.

Frestaður skattur stafar af mismun efnahagsliða í skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess. Tekjuskattsskuldbinding er færð vegna allra tímamismuna en reiknuð skattinneign er færð vegna tímamismunar ef líkur eru á að þeir nýtist á móti skattskyldum hagnaði í framtíðinni.

Varanlegir rekstrarfjármunir

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundradshluti af kostnaðarverði miðað við eignarhaldstíma á árinu að teknu tilliti til væntanlegs hrakvirkis.

Skýringar

Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu. Niðurfærslan er ekki endanleg afskrift heldur er myndaður mótreykingur til að mæta hugsanlegu tapi sem kann að myndast ef kröfur reynast ekki innheimtanlegar.

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 yfir rekstrarreikning á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til gjalda á lántökuári.

Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til gengismunar.

Skuldbindingar

Skuldbindingar eru færðar upp í efnahagsreikningi ef líklegt þykir að félagið verði fyrir fjárhagslegum útgjöldum í framtíðinni vegna tiltekins atburðar eða viðskipta og hægt er að meta fjárhæð hennar með áreiðanlegum hætti.

3. Fjármunatekjur

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Vaxtatekjur af bankareikningum	146.879	1.305.046
Aðrar vaxtatekjur	143.390	0
	<u>290.269</u>	<u>1.305.046</u>

4. Fjármagnsgjöld

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Vaxtagjöld af skammtímaskuldum við lánastofnanir	(1.572.694)	(385.216)
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(49.059.144)	(54.036.212)
Önnur vaxtagjöld	(362.275)	(41.892)
	<u>(50.994.113)</u>	<u>(54.463.320)</u>

Skýringar

5. Skattamál

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2008 þar sem tekjuskattstofn félagsins er neikvæður.

6. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Fasteignir og lóðir	Samtals
Kostnaðarverð		
Staða í ársbyrjun	474.838.393	474.838.393
Eignfært á árinu	424.990	424.990
Staða í árslok	475.263.383	475.263.383
Afskriftir		
Staða í ársbyrjun	9.598.274	9.598.274
Afskrift ársins	4.749.801	4.749.801
Staða í árslok	14.348.075	14.348.075
Bókfært verð		
Bókfært verð í ársbyrjun	465.240.119	465.240.119
Bókfært verð í árslok	460.915.308	460.915.308
Afskriftarhlutföll	1%	
Fasteignamat og vátryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:		
	Fasteignamat	Vátrygginga- mat
Fasteignir og lóðir	180.650.000	474.706.000

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Í árslok nemur bókfært verð veðsettra eigna 461 milljónum króna og eftirstöðvar áhvílandi lána nema 471 milljónum króna.

Skýringar

7. Aðrar peningalegar eignir

Viðskiptakröfur

	31.12.2007	31.12.2006
Innlendar viðskiptakröfur	4.178.521	9.436.726
	<u>4.178.521</u>	<u>9.436.726</u>

Aðrar skammtímakröfur

	31.12.2007	31.12.2006
Fjármagnstekjuskattur	14.687	130.449
	<u>14.687</u>	<u>130.449</u>

Handbært fé

Handbært fé félagsins samanstendur af sjóði og óbundnum bankainnstæðum.

	31.12.2007	31.12.2006
Bankainnstæður í íslenskum krónum	122.914	1.089.089
	<u>122.914</u>	<u>1.089.089</u>

8. Eigið fé

Hlutfé greinist þannig:

	Hlutir	Hlutfall	Fjárhæð
Heildarhlutfé í árslok	500.000	100,0%	500.000
	<u>500.000</u>	<u>100,0%</u>	<u>500.000</u>

Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

	Hlutfé	Ójafnað tap	Samtals
Eigið fé 1.1.2007	500.000	(24.049.500)	(23.549.500)
Nýtt hlutfé	32.000.000		32.000.000
Hagnaður/tap ársins		(27.530.709)	(27.530.709)
Eigið fé 31.12.2007	<u>32.500.000</u>	<u>(51.580.209)</u>	<u>(19.080.209)</u>

Skýringar

9. Langtímaskuldir

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2007	31.12.2006
Skuldir í ISK	470.703.413	472.976.153
Næsta árs afborganir langtímaskulda	470.703.413	472.976.153
	(29.990.324)	(28.330.109)
Langtímaskuldir í árslok	<u>440.713.089</u>	<u>444.646.044</u>

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við lánastofnanir
Næsta árs afborganir	29.990.324
Afborganir 2009	29.990.324
Afborganir 2010	29.990.324
Afborganir 2011	29.990.324
Afborganir 2012	29.990.324
Afborganir síðar	320.751.793
	<u>470.703.413</u>

10. Frestaður skattur

	Tekjuskatts- skuldbinding	Samtals
Staða í ársbyrjun	0	0
Staða í árslok	0	0

Frestaður skattur skiptist þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

Varanlegir rekstrarfjármunir	8.822.307
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi	(18.333.466)
	<u>(9.511.159)</u>

Yfirfæranlegt skattalegt tap nýtist til frádráttar skattalegum hagnaði sem hér segir:

Frá hagnaði ársins 2014	30.707.984
Frá hagnaði ársins 2016	43.842.681
Frá hagnaði ársins 2017	27.301.923
	<u>101.852.588</u>

Skýringar

11. Aðrar peningalegar skuldir

Viðskiptaskuldir

	31.12.2007	31.12.2006
Innlendar viðskiptaskuldir	480.000	1.603.639
	<u>480.000</u>	<u>1.603.639</u>

Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2007	31.12.2006
Virðisaukaskattur	3.744.380	779.339
Ógreiddir áfallnir vextir	8.223.927	8.291.367
	<u>11.968.307</u>	<u>9.070.706</u>

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2007	31.12.2006
Skuldir við lánastofnanir	29.990.324	28.330.109
	<u>29.990.324</u>	<u>28.330.109</u>

13. Kennitölur

Úr rekstrarreikningi	2007	2006	2005
----------------------	------	------	------

Arðsemi

Hagnaður fyrir afskriftir, vexti og skatta (EBITDA)	27.922.936	24.125.446	55.757.025
a) Framlegðarhlutfall rekstrar	0,90	0,82	2,01
b) Hagnaðarhlutfall	(0,89)	(1,08)	0,26
c) Hagnaður á hverja krónu nafnverðs hlutfjár (EPS)	(0,85)	(63,78)	14,59
d) Arðsemi eigin fjár	1,29	4,19	1,55

- a) EBITDA/rekstrartekjur
 b) Hagnaður ársins/rekstrartekjur
 c) Hagnaður á hverja krónu nafnverðs hlutfjár (EPS)
 d) Hagnaður/meðalstaða eigin fjár

Úr efnahagsreikningi	31.12.2007	31.12.2006	30.12.2005
----------------------	------------	------------	------------

Nýting fjármagns

f) Veltuhraði eigna	0,07	0,06	0,07
h) Veltuhraði viðskiptakrafna	4,57	3,25	4,34

- f) Rekstrartekjur/meðalstaða heildareigna
 h) Rekstrartekjur/meðalstaða viðskiptakrafna

Greiðsluhæfi

i) Lausafjárhlutfall	0,10	0,19	1,68
j) Veltufjárhlutfall	0,10	0,19	1,68

- i) Veltufjármunir án birgða/skammtímaskuldir
 j) Veltufjármunir/skammtímaskuldir

Skýringar

13. Kennitölur (framhald)

Fjárhagslegur styrkur				
k) Eiginfjárhlutfall		-4,10%	-4,95%	1,75%
l) Innra virði hlutfjár		(0,59)	(47,10)	16,69
k) Eigið fé/heildarfjármagn	l) Eigið fé/hlutfé			
Úr sjóðstreymi ársins		<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
m) Skuldaþekja handbærs fjár		(0,01)	0,04	(0,04)
n) Gæði sölunnar		1,17	0,98	0,92
o) Gæði afkomu		0,14	(0,70)	(2,49)
p) Gæði rekstrarhagnaðar		(0,17)	1,14	(0,35)
m) Handbært fé frá rekstri/skuldur	o) Handbært fé frá rekstri/hagnaður			
n) Innborgaðar tekjur/bókfærðar tekjur	p) Handbært fé frá rekstri án vaxta/rekstrarhagnaður			

Rekstrargjöld sem hlutfall af rekstrartekjum	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>Breyting</u>
Annar rekstrarkostnaður/rekstrartekjur	10,19%	18,41%	-8,22%
Afskriftir/rekstrartekjur	15,28%	15,49%	-0,22%
Rekstrargjöld/rekstrartekjur	<u>25,47%</u>	<u>33,90%</u>	<u>-8,43%</u>

14. Sjóðstreymisýfirlit

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Hagnaður (tap) ársins.....	(27.530.709)	(31.892.404)	7.293.333	795.524	(245.954)
Afskriftir.....	4.749.801	4.581.189	4.116.893	900.192	0
Reiknaðir fjármagnsliðir.....	26.404.121	31.331.523	13.981.385	12.764.016	0
Aðrar breytingar.....	0	(1.721.613)	1.721.613	0	0
Hreint veltufé frá rekstri	<u>3.623.213</u>	<u>2.298.695</u>	<u>27.113.224</u>	<u>14.459.732</u>	<u>(245.954)</u>
Breyting á:					
Rekstrartengdum eignum.....	5.373.967	(787.823)	12.308.195	(17.397.901)	(3.689.646)
Rekstrartengdum skuldum.....	(12.861.504)	20.779.937	(57.550.320)	46.764.175	16.475.938
Handbært fé frá rekstri	<u>(3.864.324)</u>	<u>22.290.809</u>	<u>(18.128.901)</u>	<u>43.826.006</u>	<u>12.540.338</u>

Sundurliðanir

	2007	2006
Rekstrartekjur		
Húsaleiga	31.092.027	29.569.408
	<u>31.092.027</u>	<u>29.569.408</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Tryggingar	725.641	603.280
Fasteignagjöld	384.259	1.365.252
Sérfræðipjónusta	0	977.975
Endurskoðun	306.152	438.919
Risna og gjafir	16.983	0
Önnur aðkeypt þjónusta	194.026	372.294
Umsjón Grundarfjarðarbæjar	480.000	480.000
Áhöld og tæki	45.207	1.018.141
Kauphöll Íslands	150.093	132.276
Viðhald húsnæðis	745.232	15.101
Iðnaðarmálagjald	21.498	22.224
Umsýslu- og eftirlitsgjald móðurfélags	100.000	0
Ýmis kostnaður	0	18.500
	<u>3.169.091</u>	<u>5.443.962</u>