Jeratún ehf.

Ársreikningur

2012

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

Jeratún ehf.

Ársreikningur

2012

Efnisyfirlit

Áritun óháðra endurskoðenda	2
Skýrsla stjórnar	3
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	4
Efnahagsreikningur	5
Yfirlit um sjóðstreymi	6
Yfirlit um breytingar á eigin fé	7
Skýringar	8-16

Áritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og hluthafa í Jeratúni ehf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Jeratúns ehf. fyrir árið 2012. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, yfirlit um breytingu á eigin fé,, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum
Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla, eins og þeir hafa verð samþykktir af Evrópusambandinu. 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 stjórnar og framkvæmdastjóra nær einnig til þess að beitt sé viðeigandi reikningsskilaaðferðum og reikningshaldslegu mati miðað við aðstæður.

Ábyrgð endurskoðenda
Ábyrgð okkar felst í því áliti 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 og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg vissa fáist 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 2012, efnahag þess 31. desember 2012 og breytingu á handbæru fé á árinu 2012, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur um upplýsingagjöf sem krafist er af félögum sem hafa verðbréf sín skráð á skipulegum verðbréfamarkaði.

Ábending
Án þess að gera fyrirvara við álit okkar viljum við vekja athygli á skýringu númer 15 með ársreikningnum sem inniheldur viðeigandi lýsingu á óvissu um áframhaldandi rekstrarhæfi félagsins og þeim aðgerðum sem nauðsynlegt er að grípa til þannig að áframhaldandi rekstrarhæfi sé tryggt.

Grundarfirði, 25. mars 2013.

Deloitte ehf.

Sigurður Páll Hauksson	Jón Rafn Ragnarsson
endurskoðandi	endurskoðandi

Skýrsla stjórnar

Ársreikningur Jeratúns er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur um upplýsingagjöf sem krafist er af félögum sem hafa verðbréf sín skráð á skipulegum verðbréfamarkaði.

Tap Jeratúns ehf. á árinu 2012 nam kr. 7.899.329. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 452.340.558, eigið fé í árslok er neikvætt um kr. 15.591.560 og er eiginfjárhlutfall félagsins neikvætt um -3,45%.

Í lok ársins voru hluthafar í félaginu 4 eins og í upphafi árs. Hlutafé í Jeratúni ehf. er kr. 175.500.000 og skiptist þannig:

	Nafnverð	Hlutdeild
Stykkishólmsbær	47.386.590	27%
Grundarfjarðarbær	49.139.393	28%
Snæfellsbær	77.217.788	44%
Helgafellssveit	1.756.229	1%

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

Félagið er með leigusamning við Menntamálaráðuneytið og sveitarfélögin á Snæfellsnesi vegna fasteignarinnar til 31. júlí 2024. Núverandi leigugreiðslur eru kr. 56.856.167 á ársgrundvelli með virðisaukaskatti og eru verðtryggðar með vísitölu neysluverðs.

Að áliti 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 2012 með undirritun sinni.

Grundarfirði, 25. mars 2013.

Í stjórn

Kristinn Jónasson
Stjórnarformaður

Gísli Ólafsson

Gyða Steinsdóttir

framkvæmdastjóri

Sigurlaug R. Sævarsdóttir
Framkvæmdastjóri

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2012

	Skýr.	2012	2011
Rekstrartekjur		45.303.719	43.032.670
Annar rekstrarkostnaður		(5.253.279)	(4.770.698)
Afskriftir	8	(4.785.649)	(4.785.649)
Rekstrarhagnaður		35.264.791	33.476.323
Fjármunatekjur	6	138.003	96.590
Fjármagnsgjöld	6	(43.302.123)	(47.884.942)
Heildarafkoma ársins		(7.899.329)	(14.312.029)

Efnahagsreikningur 31. desember 2012

Eignir	Skýr.	31.12.2012	31.12.2011
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	8	440.307.722	445.093.371
		440.307.722	445.093.371
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur	9	0	18.407
Aðrar skammtímakröfur	9	27.210	45.044
Handbært fé	9	12.005.626	8.974.164
		12.032.836	9.037.615
Eignir		452.340.558	454.130.986
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	10		
Hlutafé		175.500.000	148.500.000
Ójafnað tap		(191.091.560)	(183.192.231)
Eigið fé		(15.591.560)	(34.692.231)
Langtímaskuldir			
Skuldir við lánastofnanir	11	414.783.941	437.761.339
		414.783.941	437.761.339
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir	12	641.601	57.822
Næsta árs afborganir langtímaskulda	12	42.782.507	40.930.728
Aðrar skammtímaskuldir	12	9.724.069	10.073.328
		53.148.177	51.061.878
Skuldir		467.932.118	488.823.217
Eigið fé og skuldir		452.340.558	454.130.986

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2012

	Skýr.	2012	2011
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarhagnaður		35.264.791	33.476.323
Afskriftir	8	4.785.649	4.785.649
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		40.050.440	38.261.972
Aðrar rekstrartengdar eignir, lækkun, (hækkun)		36.241	(14.100)
Rekstrartengdar skuldir, hækkun, (lækkun)		665.226	(113.673)
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		40.751.907	38.134.199
Innborgaðir vextir		138.003	96.590
Greiddir vextir		(23.133.634)	(23.503.320)
Handbært fé frá rekstri		17.756.276	14.727.469
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda	11	(41.724.814)	(39.506.854)
Innborgað hlutafé	10	27.000.000	21.000.000
		(14.724.814)	(18.506.854)
Hækkun handbærs fjár		3.031.462	(3.779.385)
Handbært fé í upphafi árs		8.974.164	12.753.549
Handbært fé í lok árs		12.005.626	8.974.164

Yfirlit yfir breytingar á eigin fé

	Hlutafé	Ójafnað tap	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1.2011	127.500.000	(168.880.203)	(41.380.203)
Aukning hlutafjár	21.000.000	0	21.000.000
Heildarafkoma ársins	0	(14.312.029)	(14.312.029)
Eigið fé 31.12.2011	148.500.000	(183.192.232)	(34.692.232)
Aukning hlutafjár	27.000.000	0	27.000.000
Heildarafkoma ársins	0	(7.899.329)	(7.899.329)
Eigið fé 31.12.2012	175.500.000	(191.091.561)	(15.591.561)

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. Innleiðing á nýjum og endurbættum stöðlum

Félagið hefur innleitt alþjóðlega reikningsskilastaðla, eins og þeir eru samþykktir af Evrópusambandinu í lok árs 2012, breytingar á þeim og nýjar túlkanir. Það er mat stjórnenda að innleiðing nýrra og endurbættra staðla og túlkana hafi ekki veruleg áhrif á ársreikninginn. Félagið hefur ekki innleitt nýja eða endurbætta staðla sem hafa verið gefnir út en ekki tekið gildi. Það er mat stjórnenda að nýjir eða endurbættir staðlar sem hafa verið gefnir út en ekki tekið gildi muni ekki hafa veruleg áhrif á ársreikning félagsins í framtíðinni.

3. Reikningsskilaaðferðir

3.1 Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

Ársreikningur Jeratúns ehf. er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS - International Financial Reporting Standards) eins og þeir eru samþykktir af Evrópusambandinu.

3.2 Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður eftir kostnaðarverðsaðferð. Kostnaðarverð byggir almennt á gangvirði þess sem er greitt fyrir undirliggjandi eignir. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum samstæðunnar.

3.3 Tekjur

Leigutekjur

Leigutekjur eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum. Einu rekstrartekjur félagsins eru leigutekjur.

3.4 Fjármagnskostnaður

Fjármagnskostnaður er gjaldfærður á því tímabili sem hann fellur til.

3. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

3.5 Tekjuskattur

Gjaldfærður tekjuskattur samanstendur af tekjuskatti til greiðslu og frestuðum tekjuskatti.

Tekjuskattur til greiðslu

Tekjuskattur til greiðslu er tekjuskattur sem áætlað er að komi til greiðslu á næsta ári vegna skattskylds hagnaðar ársins auk leiðréttinga á tekjuskatti til greiðslu vegna fyrri ára. Skattskyldur hagnaður getur verið annar en reikningshaldslegur hagnaður. Reiknaður tekjuskattur miðast við gildandi skatthlutfall á reikningsskiladegi.

Frestaður tekjuskattur

Frestaður tekjuskattur stafar af tímabundnum mismun efnahagsliða í skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar þar sem tekjuskattsstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess. Frestaður tekjuskattur er ekki færður vegna viðskiptavildar sem ekki er skattalega frádráttarbær. Jafnframt er frestaður tekjuskattur ekki færður vegna fjárfestinga í dótturfélögum ef talið er að móðurfélagið geti haft stjórn á því hvenær tímabundni mismunurinn snýst við og ekki er talið að viðsnúningurinn muni eiga sér stað í fyrirsjáanlegri framtíð. Frestaður tekjuskattur miðast við gildandi skatthlutfall á reikningsskiladegi.

Tekjuskattsinneign er metin á reikningsskiladegi og er einungis færð að því marki sem líklegt er að hún nýtist á móti skattskyldum hagnaði í framtíðinni.

3.6 Varanlegir rekstrarfjármunir

Eignir eru skráðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast félaginu og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar með áreiðanlegum hætti. Varanlegir rekstrarfjármunir eru annað hvort færðir samkvæmt kostnaðarverðsaðferð eða endurmatsaðferð. Samkvæmt kostnaðarverðsaðferðinni eru varanlegir rekstrarfjármunir færðir á upphaflegu kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum og virðisrýrnun. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni í tekjuhæft ástand. Samkvæmt endurmatsaðferðinni er notast við gangvirði á þeim degi sem varanlegir rekstrarfjármunir eru endurmetnir, að frádregnum afskriftum og virðisrýrnun.

Afskriftir eru færðar á kerfisbundinn hátt á áætluðum nýtingartíma eignarinnar að teknu tilliti til vænts hrakvirðis. Afskriftaraðferð, áætlaður nýtingartími og hrakvirði er endurmetið að minnsta kosti árlega.

3.7 Virðisrýrnun

Á reikningsskiladegi fer félagið yfir bókfært verð efnislegra og óefnislegra eigna í þeim tilgangi að kanna hvort vísbending sé um virðisrýrnun. Sé slík vísbending til staðar er endurheimtanlegt virði eignarinnar metið. Endurheimtanlegt virði fjárskapandi einingar sem eignin fellur undir er metið þegar ekki er hægt að meta endurheimtanlegt virði einstakra eigna.

Endurheimtanlegt virði er annað hvort gangvirði að frádregnum áætluðum sölukostnaði eða nýtingarvirði eignar, hvort sem hærra reynist. Nýtingarvirði er áætlað framtíðarfjárstreymi sem er núvirt með vöxtum fyrir skatta þar sem vextirnir endurspegla mat markaðarins á tímavirði peninga hverju sinni og þá áhættu sem fylgir eigninni.

Sé endurheimtanlegt virði eignar metið lægra en bókfært verð er virði hennar fært niður í endurheimtanlegt virði. Tap vegna virðisrýrnunar er fært í rekstrarreikning en hafi eignin verið endurmetin kemur virðisrýrnunin fyrst til lækkunar á áður færðu endurmati.

Ef tap vegna virðisrýrnunar snýst við er bókfært verð eignarinnar hækkað aftur en þó aldrei umfram bókfært verð fyrir virðisrýrnun. Bakfærsla virðisrýrnunar færist í rekstrarreikning nema viðkomandi eign hafi áður verið endurmetin, en þá er hækkunin færð sem endurmatshækkun. Ekki er heimilt að bakfæra virðisrýrnun viðskiptavildar.

4. Reikningshaldslegt mat

Við gerð ársreiknings þurfa stjórnendur, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla, að taka ákvarðanir, meta og draga ályktanir sem hafa áhrif á eignir og skuldir á reikningsskiladegi, upplýsingar í skýringum og tekjur og gjöld. Við mat og ályktanir er byggt á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll þeirra ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

Reglulega er farið yfir mat og forsendur. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

Stjórnendur hafa gefið sér forsendur um og lagt reikningshaldslegt mat á varanlega rekstrarfjármuni sem hafa veruleg áhrif á reikningsskil félagsins.

5. Starfsþáttayfirlit

Stjórnendur líta á félagið sem einn starfsþátt.

Tekjuskipting eftir viðskiptavinum:
Félagið hefur tekjur af leigu fasteignar og koma tekjurnar frá fimm aðilum.

	2012		2011	
Fjölbrautaskóli Snæfellinga	27.182.232	60,00%	25.819.604	60,00%
Grundarfjarðarbær	5.074.017	11,20%	4.819.659	11,20%
Helgafellssveit	181.215	0,40%	172.129	0,40%
Snæfellsbær	7.973.452	17,60%	7.573.750	17,60%
Stykkishólmsbær	4.892.803	10,80%	4.647.528	10,80%
	45.303.719	100,00%	43.032.670	100,00%

6. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur:	2012	2011
Vaxtatekjur af bankareikningum	135.580	67.967
Aðrar vaxtatekjur	2.423	28.623
	138.003	96.590

Fjármagnsgjöld:	2012	2011
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(43.279.703)	(47.844.076)
Önnur vaxtagjöld	(22.420)	(40.291)
	(43.302.123)	(47.884.942)

7. Tekjuskattur

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2013 þar sem tekjuskattsstofn félagsins er neikvæður. Tekjuskattseign er ekki færð til eignar vegna óvissu um nýtingu hennar.

8. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Kostnaðarverð

	Fasteignir
Staða 1. janúar 2011	478.564.783
Staða 31. desember 2011	478.564.783
Staða 1. janúar 2012	478.564.783
Staða 31. desember 2012	478.564.783

Afskriftir

Staða 1. janúar 2011	28.685.764
Afskrift ársins	4.785.649
Staða 31. desember 2011	33.471.412
Staða 1. janúar 2012	33.471.412
Afskrift ársins	4.785.649
Staða 31. desember 2012	38.257.061

Bókfært verð

Bókfært verð 31. desember 2011	445.093.371
Bókfært verð 31. desember 2012	440.307.722
Afskriftarhlutföll	1%

Eftirfarandi nýtingartími og þar af leiðandi afskriftarhlutfall hefur verið notað við afskriftir:

Fasteignir	100 ár	1%

Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna skiptist þannig á rekstrarliði:

	Fasteignamat	Vátrygginga-mat
Fasteignir	188.400.000	694.550.000

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Í árslok nemur bókfært verð veðsettra eigna 440 milljónum króna og eftirstöðvar áhvílandi lána nema 458 milljónum króna. Á fyrri ári nam bókfært virði veðsettra eigna 445 milljónum króna og eftirstöðvar áhvílandi lána námu 478 milljónum króna.

9. Aðrar peningalegar eignir

Viðskiptakröfur

	31.12.2012	31.12.2011
Innlendar viðskiptakröfur	0	18.407
	0	18.407

Aðrar skammtímakröfur

	31.12.2012	31.12.2011
Fjármagnstekjuskattur	27.210	13.593
Aðrar kröfur	0	31.451
	27.210	45.044

Handbært fé

Handbært fé félagsins samanstendur af óbundnum bankainnistæðum.

	31.12.2012	31.12.2011
Bankainnistæður í íslenskum krónum	12.005.626	8.974.164
	12.005.626	8.974.164

Skýringar

10. Hlutafé

Hlutafé greinist þannig:

	Hlutir	Hlutfall	Fjárhæð
Heildarhlutafé 1.1.2011	127.500.000	100,0%	127.500.000
Hlutafjáraukning á árinu 2011	21.000.000		21.000.000
Heildarhlutafé 1.1.2012	148.500.000	100,0%	148.500.000
Hlutafjáraukning á árinu 2012	27.000.000		27.000.000
Heildarhlutafé 31.12.2012	175.500.000	100,0%	175.500.000

Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu. Allt hlutafé er að fullu greitt.

11. Langtímaskuldir

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2012	31.12.2011
Skuldir í ISK	457.566.448	478.692.067
	457.566.448	478.692.067
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(42.782.507)	(40.930.728)
Langtímaskuldir í árslok	414.783.941	437.761.339

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2012	31.12.2011
Næsta árs afborganir	42.782.507	40.930.728
Afborganir 2014/2013	42.782.507	40.930.728
Afborganir 2015/2014	42.782.507	40.930.728
Afborganir 2016/2015	42.782.507	40.930.728
Afborganir 2017/2016	42.782.507	40.930.728
Afborganir síðar	243.653.913	274.038.427
	457.566.448	478.692.067

12. Aðrar peningalegar skuldir

Viðskiptaskuldir

	31.12.2012	31.12.2011
Innlendar viðskiptaskuldir	641.601	57.822
	641.601	57.822

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2012	31.12.2011
Skuldir við lánastofnanir	42.782.507	40.930.728
	42.782.507	40.930.728

Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2012	31.12.2011
Virðisaukaskattur	1.951.545	1.870.098
Ógreiddir áfallnir vextir	7.772.524	8.203.230
	9.724.069	10.073.328

13. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum (framhald)

13.1 Flokkar fjármálagerninga

Fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar skiptast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

Fjáreignir	31.12.2012	31.12.2011
Handbært fé	12.005.626	8.974.164
Lán og kröfur	27.210	63.451

Fjárskuldir	31.12.2012	31.12.2011
Fjárskuldir	467.932.118	488.823.217

13.2 Áhættustýring

Innan félagsins er virk áhættustýring sem hefur það hlutverk að stjórna þeirri rekstrartengdu áhættu sem félagið býr við. Þessir þættir eru vaxtaáhætta, útlánaáhætta og lausafjáráhætta.

13.3 Vaxtaáhætta

Vaxtaáhætta er áhættan af því að gangvirði eða framtíðar sjóðsflæði fjármálagerninga muni sveiflast vegna breytinga á markaðsvöxtum.

Fjármögnun félagsins byggir eingöngu á langtímaskuldum í ISK með föstum vöxtum og eru verðtryggð með vísitölu neysluverðs.

13.4 Útlánaáhætta

Í útlánaáhættu felst áhættan á því að mótaðilar félagsins geti ekki staðið við skuldbindingar sínar, sem leiðir til þess að félagið tapar á fjármálagerningum sínum. Félagið fylgist reglulega með þróun þeirra eigna sem tengjast útlánaáhættu.

Hámarksútlánaáhætta greinist þannig:	31.12.2012	31.12.2011
Viðskiptakröfur	0	18.407
Aðrar kröfur	27.210	45.044
Handbært fé	12.005.626	8.974.164
	12.032.836	9.037.615

Hámarksútlánaáhætta félagsins er sú bókfærða staða sem sundurliðuð er hér að ofan.

13. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum (framhald)

13.5 Lausafjáráhætta

Lausafjáráhætta er áhættan á því að félagið lendi í erfiðleikum við að mæta fjárhagslegum skuldbindingum sínum í náinni framtíð.

Skuldir 31.12.2012	Innan eins árs	2014	2015+	Samtals
Óvaxtaberandi	10.365.670	0	0	10.365.670
Með föstum vöxtum	42.782.507	42.782.507	372.001.434	457.566.448
	53.148.177	42.782.507	372.001.434	467.932.118
Eignir 31.12.2012				
Óvaxtaberandi	27.210	0	0	27.210
Með fljótandi vöxtum	12.005.626	0	0	12.005.626
	12.032.836	0	0	12.032.836
Hrein staða 31.12.2012	(41.115.341)	(42.782.507)	(372.001.434)	(455.899.282)

Skuldir 31.12.2011	eins árs	2012	2013+	Samtals
Óvaxtaberandi	10.131.150	0	0	10.131.150
Með föstum vöxtum	40.930.728	40.930.728	396.830.611	478.692.067
	51.061.878	40.930.728	396.830.611	488.823.217
Eignir 31.12.2011				
Óvaxtaberandi	45.044	0	0	45.044
Með föstum vöxtum	8.974.164	0	0	8.974.164
	9.019.208	0	0	9.019.208
Hrein staða 31.12.2011	(42.042.670)	(40.930.728)	(396.830.611)	(479.804.009)

13.6 Upplýsingar um gangvirði fjármálagerninga

Gangvirði fjármálagernings er viðskiptaverð hans milli ótengdra aðila, sem eru upplýstir og fúsir til viðskiptanna, greitt á viðskiptalegum forsendum á matsdegi.

Eftirfarandi tafla sýnir gangvirði eigna og skulda samstæðunnar sem bókfærðir eru á afskrifuðu kostnaðarvirði:

	Bókfært virði 2012	Gangvirði 2012	Bókfært virði 2011	Gangvirði 2011
Fjáreignir				
Handbært fé	12.005.626	12.005.626	8.974.164	8.974.164
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	27.210	27.210	63.451	63.451
Fjáreignir samtals	12.032.836	12.032.836	9.037.615	9.037.615
Fjárskuldir				
Lántaka	414.783.941	457.566.448	437.761.339	437.761.339
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	10.365.670	10.365.670	10.131.150	10.365.670
Fjárskuldir samtals	425.149.611	467.932.118	447.892.489	448.127.009

14. Leigusamningar

Félagið leigir út fasteign sína og gildir leigusamningurinn til 31. júlí 2024 og er verðtryggður með vísitölu neysluverðs.

	31.12.2012	31.12.2012
Leigutekjur til eins árs	45.303.719	43.032.670
Leigutekjur eftir eitt ár og ekki lengur enn fimm ár	181.214.876	172.130.680
Leigutekjur eftir fimm ár	294.474.174	322.745.025
	520.992.769	537.908.375

15. Rekstrarhæfi

Tap félagsins á árinu 2012 var um 7,9 millj.kr. og er eigið fé félagsins neikvætt um rúmar 15,6 milljónir króna í árslok 2012, þrátt fyrir 27 milljón króna hlutafjáraukningu á árinu. Sökum bágrar fjárhagsstöðu félagsins er ljóst að áframhaldandi rekstrarhæfi félagsins byggir á því að unnt sé annað hvort að bæta rekstrarafkomu eða að eigendur félagsins leggi fram viðbótarhlutafé. Leigutekjur Jeratúns, sem greiddar eru af ríki og þeim sveitarfélögum sem standa að rekstri Jeratúns standa ekki undir skuldbindingum Jeratúns ehf. en í ársreikningi félagsins er skráning eigna og skulda í efnahagsreikningi miðuð við áframhaldandi starfsemi. Af þessum ástæðum er óvissa um rekstrarhæfi félagsins, nema að unnt sé að afla eigin fjár.

16. Kennitölur

Úr rekstrarreikningi	2012	2011	2010
Arðsemi			
Hagnaður fyrir afskriftir, vexti og skatta (EBITDA)	40.050.440	38.261.972	37.109.103
a) Framlegðarhlutfall rekstrar	0,88	0,89	0,89
b) Hagnaðarhlutfall	(0,17)	(0,33)	(0,12)

a) EBITDA/rekstrartekjur b) Hagnaður ársins/rekstrartekjur

Úr efnahagsreikningi	31.12.2012	31.12.2011	30.12.2010
Nýting fjármagns			
c) Veltuhraði eigna	0,10	0,09	0,09
c) Rekstrartekjur/meðalstaða heildareigna			
Greiðsluhæfi			
d) Lausafjárhlutfall	0,23	0,18	0,26
e) Veltufjárhlutfall	0,23	0,18	0,26
d) Veltufjármunir án birgða/skammtímaskuldir e) Veltufjármunir/skammtímaskuldir			
Fjárhagslegur styrkur			
f) Eiginfjárhlutfall	-3,45%	-7,64%	-8,94%
g) Innra virði hlutafjár	(0,09)	(0,23)	(0,32)
f) Eigið fé/heildarfjármagn g) Eigið fé/hlutafé			

16. Kennitölur (framhald)

Úr sjóðstreymi ársins	2012	2011	2010
h) Skuldaþekja handbærs fjár	0,02	0,07	0,08
i) Gæði sölunnar	1,00	1,00	1,00
j) Gæði afkomu	(1,30)	(2,25)	(8,44)
k) Gæði rekstrarhagnaðar	0,29	0,96	1,29

h) Handbært fé frá rekstri/skuldir
i) Innborgaðar tekjur/bókfærðar tekjur
j) Handbært fé frá rekstri/hagnaður
k) Handbært fé frá rekstri án vaxta/rekstrarhagnaður

Rekstrargjöld sem hlutfall af rekstrartekjum	2012	2011	Breyting
Annar rekstrarkostnaður/rekstrartekjur	11,60%	11,09%	0,51%
Afskriftir/rekstrartekjur	10,56%	11,12%	-0,56%
Rekstrargjöld/rekstrartekjur	22,16%	22,21%	-0,05%

17. Sjóðstreymisyfirlit

	2012	2011	2010	2009	2008
Tap ársins	(7.899.329)	(14.312.029)	(4.922.934)	(38.019.860)	(74.357.200)
Afskriftir	4.785.649	4.785.649	4.785.649	4.785.649	4.766.391
Reiknaðir fjármagnsliðir	20.599.195	24.381.621	13.090.307	42.253.850	73.289.341
Hreint veltufé frá rekstri	17.485.515	14.855.241	12.953.022	9.019.639	3.698.532
Breyting á:					
Rekstrartengdum eignum	36.241	(14.100)	(33.787)	(9.150)	4.186.794
Rekstrartengdum skuldum	234.520	(113.672)	(923.424)	(546.651)	(1.893.318)
Handbært fé frá rekstri	17.756.276	14.727.469	11.995.811	8.463.838	5.992.008

18. Samþykkt ársreiknings

Ársreikningurinn var samþykktur á stjórnarfundi þann 25. mars 2013.