Jeratún ehf.

Ársreikningur

2013

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

Jeratún ehf.

Ársreikningur

2013

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	8-17

Áritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og hluthafa í Jeratúni ehf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Jeratúns ehf. fyrir árið 2013. 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 verið 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 2013, efnahag þess 31. desember 2013 og breytingu á handbæru fé á árinu 2013, í samræmi við alþjóðlega reikingsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur um upplýsingagjöf sem krafist er af félögum sem hafa verðbréf sín á skipulegum verðbréfamarkaði.

Ábending
Án þess að gera fyrirvara við álit okkar viljum við vekja athygli á skýringu númer 16 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, 24. mars 2014.

Deloitte ehf.

Jónas Gestur Jónasson	Jón Rafn Ragnarsson
endurskoðandi	endurskoðandi

Skýrsla stjórnar

Ársreikningur Jeratúns er gerður 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.

Tap Jeratúns ehf. á árinu 2013 nam kr. 882.041. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 449.810.581, eigið fé í árslok er kr. 10.526.399 og er eiginfjárhlutfall félagsins 2,34%.

Í lok ársins voru hluthafar í félaginu 4 eins og í upphafi árs. Hlutafé í Jeratúni ehf. er kr. 202.500.000 og skiptist þannig:

	Nafnverð	Hlutdeild
Stykkishólmsbær	54.676.590	27%
Grundarfjarðarbær	56.699.393	28%
Snæfellsbær	89.097.788	44%
Helgafellssveit	2.026.229	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. 59.057.813 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 2013 með undirritun sinni.

Grundarfirði, 24. mars 2014.

Í stjórn

Kristinn Jónasson
Stjórnarformaður

Gísli Olafsson

Gyða Steinsdóttir

Framkvæmdastjóri

Sigurlaug R. Sævarsdóttir

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2013

	Skýr.	2013	2012
Rekstrartekjur		47.058.018	45.303.719
Annar rekstrarkostnaður		(5.839.446)	(5.253.279)
Afskriftir	8	(4.785.649)	(4.785.649)
Rekstrarhagnaður		36.432.923	35.264.791
Fjármunatekjur	6	284.363	138.003
Fjármagnsgjöld	6	(37.599.327)	(43.302.123)
Heildarafkoma ársins		(882.041)	(7.899.329)

Efnahagsreikningur 31. desember 2013

Eignir	Skýr.	31.12.2013	31.12.2012
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	8	435.522.073	440.307.722
		435.522.073	440.307.722
Veltufjármunir			
Aðrar skammtímakröfur	9	48.460	27.210
Handbært fé	9	14.240.048	12.005.626
		14.288.508	12.032.836
Eignir		449.810.581	452.340.558
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	10		
Hlutafé		202.500.000	175.500.000
Ójafnað tap		(191.973.601)	(191.091.560)
Eigið fé		10.526.399	(15.591.560)
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldir við lánastofnanir	11	385.011.975	414.783.941
		385.011.975	414.783.941
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir	13	146.718	641.601
Næsta árs afborganir langtímaskulda	13	44.939.448	42.782.507
Aðrar skammtímaskuldir	13	9.186.041	9.724.069
		54.272.207	53.148.177
Skuldir		439.284.182	467.932.118
Eigið fé og skuldir		449.810.581	452.340.558

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2013

	Skýr.	2013	2012
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarhagnaður		36.432.923	35.264.791
Afskriftir	8	4.785.649	4.785.649
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		41.218.572	40.050.440
Aðrar rekstrartengdar eignir, lækkun		0	36.241
Rekstrartengdar skuldir (lækkun), hækkun		(500.514)	665.226
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		40.718.058	40.751.907
Innborgaðir vextir		263.113	138.003
Greiddir vextir		(22.170.109)	(23.133.634)
Handbært fé frá rekstri		18.811.062	17.756.276
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda		(43.576.640)	(41.724.814)
Innborgað hlutafé	10	27.000.000	27.000.000
		(16.576.640)	(14.724.814)
Hækkun handbærs fjár		2.234.422	3.031.462
Handbært fé í upphafi árs		12.005.626	8.974.164
Handbært fé í lok árs		14.240.048	12.005.626
Aðrar upplýsingar			
Veltufé frá rekstri		19.865.223	17.485.515

Yfirlit yfir breytingar á eigin fé félagsins

	Hlutafé	Ójafnað tap	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1.2012	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)
Aukning hlutafjár	27.000.000	0	27.000.000
Heildarafkoma ársins	0	(882.041)	(882.041)
Eigið fé 31.12.2013	202.500.000	(191.973.602)	10.526.398

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 2013, 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 reikningsskil félagsins í framtíðinni.

3. Reikningsskilaaðferðir

3.1 Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

Ársreikningur Jeratúns ehf. er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla 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.

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.

	2013		2012	
Fjölbrautaskóli Snæfellinga	28.234.811	60,00%	27.182.232	60,00%
Grundarfjarðarbær	5.270.500	11,20%	5.074.017	11,20%
Helgafellssveit	188.233	0,40%	181.215	0,40%
Snæfellsbær	8.282.209	17,60%	7.973.452	17,60%
Stykkishólmsbær	5.082.265	10,80%	4.892.803	10,80%
	47.058.018	100,00%	45.303.719	100,00%

6. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur:	2013	2012
Vaxtatekjur af bankareikningum	203.610	135.580
Aðrar vaxtatekjur	80.753	2.423
	284.363	138.003

Fjármagnsgjöld:	2013	2012
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(37.438.244)	(43.279.703)
Önnur vaxtagjöld	(161.083)	(22.420)
	(37.599.327)	(43.302.123)

7. Tekjuskattur

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2014 þar sem tekjuskattsstofn félagsins er neikvæður.

8. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Kostnaðarverð

	Fasteignir
Staða 1. janúar 2012	478.564.783
Staða 31. desember 2012	478.564.783
Staða 1. janúar 2013	478.564.783
Staða 31. desember 2013	478.564.783

Afskriftir

Staða 1. janúar 2012	33.471.412
Afskrift ársins	4.785.649
Staða 31. desember 2012	38.257.061
Staða 1. janúar 2013	38.257.061
Afskrift ársins	4.785.649
Staða 31. desember 2013	43.042.710

Bókfært verð

Bókfært verð 31. desember 2012	440.307.722
Bókfært verð 31. desember 2013	435.522.073
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	195.800.000	690.836.000

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Í lok tímabilsins nemur bókfært verð veðsettra eigna 435 milljónum króna og eftirstöðvar áhvílandi lána nema 430 milljónum króna. Á fyrri ári nam bókfært virði veðsettra eigna 440 milljónum króna og eftirstöðvar áhvílandi lána námu 458 milljónum króna.

9. Aðrar peningalegar eignir

Aðrar skammtímakröfur

	31.12.2013	31.12.2012
Fjármagnstekjuskattur	48.460	27.210
	48.460	27.210

Handbært fé

Handbært fé félagsins samanstendur af óbundnum bankainnistæðum:

	31.12.2013	31.12.2012
Bankainnistæður í íslenskum krónum	14.240.048	12.005.626
	14.240.048	12.005.626

10. Hlutafé

Hlutafé greinist þannig:

	Hlutir	Hlutfall	Fjárhæð
Heildarhlutafé 1.1.2012	148.500.000	100,0%	148.500.000
Hlutafjáraukning á árinu 2012	27.000.000		27.000.000
Heildarhlutafé 1.1.2013	175.500.000	100,0%	175.500.000
Hlutafjáraukning á árinu 2013	27.000.000		27.000.000
Heildarhlutafé 31.12.2013	202.500.000	100,0%	202.500.000

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

11. Langtímaskuldir

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2013	31.12.2012
Skuldir í ISK	429.951.423	457.566.448
	429.951.423	457.566.448
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(44.939.448)	(42.782.507)
Langtímaskuldir í árslok	385.011.975	414.783.941

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2013	31.12.2012
Næsta árs afborganir	44.939.448	42.782.507
Afborganir 2015	45.266.129	42.782.507
Afborganir 2016	45.266.128	42.782.507
Afborganir 2017	45.266.129	42.782.507
Afborganir 2018	45.266.128	42.782.507
Afborganir síðar	203.947.461	243.653.913
	429.951.423	457.566.448

12. Tekjuskattsinneign/(-skuldbinding)

	Inneign/ (skuldbinding)
Staða 1.1.2013	38.210.973
Reiknaður tekjuskattur vegna ársins 2013	172.648
Staða 31.12.2013	38.383.621

12. Tekjuskattsinneign/-(skuldbinding) (framhald)

Tekjuskattsinneign/(-skuldbinding) greinast þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

	31.12.2013
Varanlegir rekstrarfjármunir	(9.546.106)
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi	47.929.727
	38.383.621

Tekjuskattsinneign er ekki færð í ársreikning félagsins sökum óvissu um nýtingu hennar.

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

Frá hagnaði ársins 2015	42.583.122
Frá hagnaði áranna 2016-2023	166.357.526
	208.940.648

13. Aðrar peningalegar skuldir

Viðskiptaskuldir

	31.12.2013	31.12.2012
Innlendar viðskiptaskuldir	146.718	641.601
	146.718	641.601

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2013	31.12.2012
Skuldir við lánastofnanir	44.939.448	42.782.507
	44.939.448	42.782.507

Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2013	31.12.2012
Virðisaukaskattur	1.945.914	1.951.545
Ógreiddir áfallnir vextir	7.240.127	7.772.524
	9.186.041	9.724.069

14. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum

14.1 Flokkar fjármálagerninga

Fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar skiptast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

Fjáreignir	31.12.2013	31.12.2012
Handbært fé	14.240.048	12.005.626
Lán og kröfur	48.460	27.210

Fjárskuldir	31.12.2013	31.12.2012
Fjárskuldir	439.284.182	467.932.118

14.2 Áhættustýring

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

14.3 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.

14.4 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:	31.12.2013	31.12.2012
Aðrar kröfur	48.460	27.210
Handbært fé	14.240.048	12.005.626
	14.288.508	12.032.836

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

14. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum (framhald)

14.5 Lausafjáráhætta

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

Skuldir 31.12.2013	Innan eins árs	2015	2016+	Samtals
Óvaxtaberandi	9.332.759	0	0	9.332.759
Með föstum vöxtum	44.939.448	45.266.129	339.745.846	429.951.423
	54.272.207	45.266.129	339.745.846	439.284.182
Eignir 31.12.2013				
Óvaxtaberandi	48.460	0	0	48.460
Með fljótandi vöxtum	14.240.048	0	0	14.240.048
	14.288.508	0	0	14.288.508
Hrein staða 31.12.2013	(39.983.699)	(45.266.129)	(339.745.846)	(424.995.674)

Skuldir 31.12.2012	eins árs	2014	2015+	Samtals
Óvaxtaberandi	10.365.670	0	0	10.365.670
Með föstum vöxtum	42.785.507	42.785.507	372.001.434	457.572.448
	53.151.177	42.785.507	372.001.434	467.938.118
Eignir 31.12.2012				
Óvaxtaberandi	27.210	0	0	27.210
Með föstum vöxtum	12.005.626	0	0	12.005.626
	12.032.836	0	0	12.032.836
Hrein staða 31.12.2012	(41.118.341)	(42.785.507)	(372.001.434)	(455.905.282)

14.6 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. Féalgið telur gangvirði fjármálagerninga vera jafnt bókfærðu virði.

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

	Bókfært virði 31.12.2013	Gangvirði 31.12.2013	Bókfært virði 2012	Gangvirði 2012
Fjáreignir				
Handbært fé	14.240.048	14.240.048	12.005.626	12.005.626
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	48.460	48.460	27.210	27.210
Fjáreignir samtals	14.288.508	14.288.508	12.032.836	12.032.836
Fjárskuldir				
Lántaka	429.951.423	429.951.423	457.566.448	457.566.448
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	9.332.759	9.332.759	10.365.670	10.365.670
Fjárskuldir samtals	439.284.182	439.284.182	467.932.118	467.932.118

15. Leigusamningar

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

	31.12.2013	31.12.2012
Leigutekjur til eins árs	47.058.018	45.303.719
Leigutekjur eftir eitt ár og ekki lengur enn fimm ár	190.699.584	181.214.876
Leigutekjur eftir fimm ár	266.184.836	294.474.174
	503.942.438	520.992.769

16. Rekstrarhæfi

Neikvæð heildarafkoma félagsins á árinu 2013 var 882 þús.kr. og er eigið fé félagsins 10,5 millj.kr. í árslok 2013 en hlutafé félagsins var hækkað um 27 millj.kr. á árinu. Skammtímaskuldir félagsins eru hærri en veltufjármunir og ljóst að áframhaldandi rekstrarhæfi félagsins byggir á því að eigendur félagsins leggi fram viðbótarhlutafé til að félagið geti staðið skil á afborgunum af langtímalánum. Leigutekjur Jeratúns, sem greiddar eru af ríki og þeim sveitarfélögum sem standa að rekstri Jeratúns standa undir rekstri og vaxtagreiðslum Jeratúns ehf. en ekki afborgunum af langtímalánum. 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.

17. Kennitölur

Úr rekstrarreikningi	2013	2012	2011
Arðsemi			
Hagnaður fyrir afskriftir, vexti og skatta (EBITDA)	41.218.572	40.050.440	38.261.972
a) Framlegðarhlutfall rekstrar	0,88	0,88	0,89
b) Hagnaðarhlutfall	(0,02)	(0,17)	(0,33)

a) EBITDA/rekstrartekjur   b) Hagnaður ársins/rekstrartekjur

Úr efnahagsreikningi	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Nýting fjármagns			
c) Veltuhraði eigna	0,10	0,10	0,09

c) Rekstrartekjur/meðalstaða heildareigna

Greiðsluhæfi			
d) Lausafjárhlutfall	0,26	0,23	0,18
e) Veltufjárhlutfall	0,26	0,23	0,18

d) Veltufjármunir án birgða/skammtímaskuldir   e) Veltufjármunir/skammtímaskuldir

Fjárhagslegur styrkur			
f) Eiginfjárhlutfall	2,34%	-3,45%	-7,64%
g) Innra virði hlutafjár	0,05	(0,09)	(0,23)

f) Eigið fé/heildarfjármagn   g) Eigið fé/hlutafé

17. Kennitölur (framhald)

Úr sjóðstreymi ársins	2013	2012	2011
h) Skuldaþekja handbærs fjár	0,00	0,00	0,07
i) Gæði sölunnar	1,00	1,00	1,00
j) Gæði afkomu	0,00	0,00	(2,25)
k) Gæði rekstrarhagnaðar	0,01	0,00	0,96

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	2013	2012	Breyting
Annar rekstrarkostnaður/rekstrartekjur	12,41%	11,60%	0,81%
Afskriftir/rekstrartekjur	10,17%	10,56%	-0,39%
Rekstrargjöld/rekstrartekjur	22,58%	22,16%	0,42%

18. Sjóðstreymisyfirlit

	2013	2012	2011	2010	2009
Tap ársins	(882.041)	(7.899.329)	(14.312.029)	(4.922.934)	(38.019.860)
Afskriftir	4.785.649	4.785.649	4.785.649	4.785.649	4.785.649
Reiknaðir fjármagnsliðir	15.961.615	20.599.195	24.381.621	13.090.307	42.253.850
Hreint veltufé frá rekstri	19.865.223	17.485.515	14.855.241	12.953.022	9.019.639
Breyting á:					
Rekstrartengdum eignum	(21.250)	36.241	(14.100)	(33.787)	(9.150)
Rekstrartengdum skuldum	(1.032.911)	234.520	(113.672)	(923.424)	(546.651)
Handbært fé frá rekstri	18.811.062	17.756.276	14.727.469	11.995.811	8.463.838

19. Samþykkt ársreiknings

Ársreikningurinn var samþykktur á stjórnarfundi þann 24. mars 2014.