

Jeratún ehf.

Árshlutareikningur
1/1-30/11 2005

Jeratún ehf.
Grundargötu 30
350 Grundarfjörður

kt. 501203-2030

Jeratún ehf.

Árshlutareikningur
1/1-30/11 2005

Efnisyfirlit.

Áritun endurskoðenda.....	2
Skýrsla stjórnar.....	3
Rekstrarreikningur.....	4
Efnahagsreikningur.....	5-6
Yfirlit um sjóðstreymi.....	7
Skýringar.....	8-10
Sundurliðanir.....	

Áritun endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í Jeratún ehf.

Við höfum kannað árslutareikning Jeratún ehf. fyrir tímabilið 1/1 – 30/11 2005. Árslutareikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymi og skýringar. Árslutareikningurinn er lagður fram af stjórnendum félagsins og á ábyrgð þeirra í samræmi við lög og reglur. Ábyrgð okkar felst í þeirri yfirlýsingu sem við gefum um árslutareikninginn á grundvelli könnunarinnar.

Við könnuðum árslutareikninginn eftir þeim endurskoðunarvenjum á Íslandi sem við eiga þegar um könnun er að ræða. Samkvæmt því ber okkur að skipuleggja og haga könnuninni þannig að nokkuð góð víska fáiast um að árslutareikningurinn sé í meginatriðum án verulegra annmarka. Könnun felur einkum í sér fyrirspurnir til starfsmanna félagsins, greiningu á helstu liðum árslutareikningsins, auk samanburðar á kennitölum. Könnun veitir því minni vissu um árslutareikninginn en þegar um endurskoðun er að ræða. Við höfum ekki framkvæmt endurskoðun og látum því slíkt álit ekki í ljós á árslutareikningnum.

Könnun okkar leiddi ekki annað í ljós en að árslutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins fyrir tímabilið 1/1 – 30/11 2005, efnahag þess 30. nóvember 2005 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1/1 – 30/11 2005, í samræmi við góða reikningsskilavenju á Íslandi.

Grundarfirði, 14. desember 2005.

Deloitte hf.

Jónas Gestur Jónasson
endurskoðandi

Skýrsla stjórnar

Árshlutareikningur Jeratúns ehf. tímabilið 1/1 - 30/11 2005 er í samræmi við lög og góða reikningsskilavenju á Íslandi. Við gerð árshlutareikningsins er í öllum meginatriðum fylgt sömu reikningsskilaaðferðum og á fyrra ári. Árshlutareikningurinn er gerður eftir kostnaðarverðsaðferð.

Að álitum stjórnar Jeratúns ehf. koma fram í árshlutareikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til þess að glöggva sig á stöðu félagsins 30. nóvember 2005, rekstrarárangri tímabilsins 1/1 - 30/11 2005 og fjárhagslegri þróun á tímabilinu 1/1 - 30/11 2005.

Stjórn og framkvæmdastjóri Jeratúns ehf. staðfesta hér með árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1/1 - 30/11 2005 með undirritun sinni.

Grundarfirði, 14. desember 2005

Í stjórn og framkvæmdarstjóri

Rekstrarreikningur tímabilsins 1/1-30/11 2005

	Skýr. 1/1-30/11 2005	2004
Rekstrartekjur	25.415.351	9.014.600
Aðrar tekjur	0	3.000.000
Laun og launatengd gjöld	8 0	(1.955.225)
Annar kostnaður	(3.811.749)	(3.820.371)
Afskriftir	2 <u>(3.961.223)</u>	<u>(900.192)</u>
 Rekstrarhagnaður(tap)	 17.642.379	 5.338.812
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) samtals	9 <u>(38.412.230)</u>	<u>(4.543.288)</u>
 Hagnaður(tap)	 <u><u>(20.769.851)</u></u>	 <u><u>795.524</u></u>

Efnahagsreikningur

		Eignir	
	Skýr.	30.11.2005	31.12.2004
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir			
Grundargata 44	2	405.404.030	381.078.994
		<u>405.404.030</u>	<u>381.078.994</u>
	Fastafjármunir	<u>405.404.030</u>	<u>381.078.994</u>
Veltufjármunir			
Skammtímakröfur			
Viðskiptakröfur		6.988.162	4.046.744
Aðrar skammtímakröfur		0	12.669.641
Fyrirframgreiddur kostnaður vegna áhalda og tækja		0	4.371.162
		<u>6.988.162</u>	<u>21.087.547</u>
Handbært fé			
Bankainnstæður		32.344.355	4.887.158
		<u>32.344.355</u>	<u>4.887.158</u>
	Veltufjármunir	<u>39.332.517</u>	<u>25.974.705</u>
	Eignir	<u>444.736.547</u>	<u>407.053.699</u>

30. nóvember 2005

Eigið fé og skuldir

	Skýr.	30.11.2005	31.12.2004
Eigið fé	4		
Hlutafé		500.000	500.000
Ójafnað tap		(20.220.281)	549.570
Eigið fé		<u>(19.720.281)</u>	<u>1.049.570</u>
Skuldir			
Langtímaskuldir	5,6		
Skuldabréfalán		440.638.917	325.625.815
		<u>440.638.917</u>	<u>325.625.815</u>
Skammtímaskuldir			
Skuldir við lánastofnanir.....		0	26.880.571
Viðskiptaskuldir		1.264.381	20.820.907
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	6	17.783.572	17.138.201
Aðrar skammtímaskuldir.....		4.769.958	15.538.635
		<u>23.817.911</u>	<u>80.378.314</u>
Skuldir		<u>464.456.828</u>	<u>406.004.129</u>
Eigið fé og skuldir		<u>444.736.547</u>	<u>407.053.699</u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 1/1-30/11 2005

	Skýr. 1/1-30/11 2005	2004
Rekstrarhreyfingar		
Rekstrarhagnaður (tap) ársins	(20.769.851)	795.524
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi		
Afskriftir	3.961.223	900.192
Verðhækkun langtímaskulda	13.044.061	12.764.016
Veltufé (frá) rekstrar	<u>(3.764.567)</u>	<u>14.459.732</u>
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum		
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun)	14.099.384	(17.397.901)
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun	(57.205.774)	46.764.175
Handbært fé til rekstrar	<u>(46.870.956)</u>	<u>43.826.006</u>
Fjárfestingarhreyfingar		
Bygging fasteignar	(28.286.259)	(368.957.595)
Keypt áhöld og tæki	0	(29.861.847)
Seld áhöld og tæki	0	29.861.847
Fjárfestingarhreyfingar	<u>(28.286.259)</u>	<u>(368.957.595)</u>
Fjármögnunarhreyfingar		
Nýjar langtímaskuldir	120.000.000	330.000.000
Afborganir langtímaskulda	(17.385.588)	0
Fjármögnunarhreyfingar	<u>102.614.412</u>	<u>330.000.000</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár	27.457.197	4.868.411
Handbært fé í upphafi árs	4.887.158	18.747
Handbært fé í lok árs	<u>32.344.355</u>	<u>4.887.158</u>

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir

1. Árshlutareikningurinn er í samræmi við lög og góða reikningsskilavenju á Íslandi. Við gerð árshlutareikningsins er í öllum meginatriðum fylgt sömu reikningsskilaaðferðum og á fyrra ári. Árshlutareikningurinn er gerður eftir kostnaðarverðsaðferð.

Eignir og skuldir sem bundnar eru vísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla eru færðar upp miðað við verðlag eða gengi í lok tímabilsins.

Aðrar reikningsskilaaðferðir sem snerta einstök efnisatriði árshlutareikningsins eru tilgreindar í skýringum hér á eftir.

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

2. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Fasteign	Samtals
Stofnverð í ársbyrjun.....	381.979.186	381.979.186
Afskrifað áður	(900.192)	(900.192)
Bókfært verð í ársbyrjun.....	381.078.994	381.078.994
Viðbót á tímabilinu.....	28.286.259	28.286.259
Afskrifað á tímabilinu.....	(3.961.223)	(3.961.223)
Bókfært verð í lok tímabilsins.....	<u>405.404.030</u>	<u>405.404.030</u>
Afskriftarhlutföll	1%	

Félagið hefur eignfært vaxtagjöld og verðbætur að fjárhæð kr. 21.902.370 en þetta eru vaxtagjöld og verðbætur sem féllu til á byggingartíma fasteignarinnar að Grundargötu 44. Stjórnendur félagsins gera ráð fyrir arðsemi af fasteigninni. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundradshluti af kostnaðarverði miðað við eignarhaldstíma á árinu.

3. Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í lok tímabilsins greinist þannig:

	Fasteignamat	Váttrygginga- mat	Bókfært verð
Grundargata 44.....	<u>127.534.000</u>	<u>339.842.000</u>	<u>405.404.030</u>
	127.534.000	339.842.000	405.404.030

Skýringar

Eigið fé

4. Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Hlutfé	Ójafnað tap	Samtals
Yfirfært frá fyrra ári	500.000	549.570	1.049.570
Tapr tímabilsins.....		(20.769.851)	(20.769.851)
	<u>500.000</u>	<u>(20.220.281)</u>	<u>(19.720.281)</u>

Langtímaskuldir

5. Yfirlit um langtímaskuldir:

	Eftirstöðvar
Skuldir í íslenskum krónum	<u>458.422.489</u>
	<u>458.422.489</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda	<u>(17.783.572)</u>
Langtímaskuldir í árslok	<u>440.638.917</u>

6. Afborganir af langtímaskuldum félagsins í lok ársins greinast þannig á næstu ár:

Afborganir 1/12 2005 - 30/11 2006.....	17.783.572
Afborganir 1/12 2006 - 30/11 2007.....	26.393.188
Afborganir 1/12 2007 - 30/11 2008.....	26.393.188
Afborganir 1/12 2008 - 30/11 2009.....	26.393.188
Afborganir 1/12 2009 - 30/11 2010.....	26.393.188
Afborganir síðar	<u>335.066.165</u>
	<u>458.422.489</u>

Skattamál

7. Skattar á hagnað tímabilsins og eignir í lok tímabilsins sem lagðir verða á félagið á árinu 2006 hafa verið reiknaðir og færðir í ársreikninginn. Reiknaðir skattar ársins eru engir.

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts vegna yfirfæranlegs skattalegs taps, en það nemur 58,7 milljón króna 30. nóvember 2005. Ónýtt skattalegt tap nýtist til frádráttar hagnaði næstu tíu ára eftir að það myndast. Yfirfæranlegt tap félagsins má í síðasta lagi draga frá hagnaði sem hér segir:

Frá hagnaði ársins 2013	245.954
Frá hagnaði ársins 2014.....	31.008.959
Frá hagnaði ársins 2015.....	<u>27.488.613</u>
	<u>58.743.526</u>

Skýringar

Önnur mál

8. Laun og tengd gjöld greinast þannig:

	<u>1/1-30/11 2005</u>	<u>2004</u>
Laun	0	1.207.500
Launatengd gjöld	0	747.725
	<u>0</u>	<u>1.955.225</u>

9. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

	<u>1/1-30/11 2005</u>	<u>2004</u>
Aðrar vaxtatekjur	276.306	6.816.570
	<u>276.306</u>	<u>6.816.570</u>
Önnur vaxtagjöld	(38.688.536)	(11.359.858)
	<u>(38.688.536)</u>	<u>(11.359.858)</u>
	<u>(38.412.230)</u>	<u>(4.543.288)</u>

Sundurliðanir

	1/1-30/11 2005	2004
Tekjur		
Húsaleiga	25.415.351	9.014.600
	<u>25.415.351</u>	<u>9.014.600</u>
Aðrar rekstrartekjur		
Framlag ríkissjóðs	0	3.000.000
	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>
Laun og launatengd gjöld		
Stjórnarlaun	0	1.207.500
Bifreiðastyrkur	0	480.200
Launatengd gjöld	0	267.525
	<u>0</u>	<u>1.955.225</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Veitingar	841.929	28.963
Rafmagn	1.313.322	1.658.717
Tryggingar	345.048	127.025
Póstburðargjöld	0	558
Fasteignagjöld	481.246	13.202
Sérfræðipjónusta	37.085	613.858
Endurskoðun	198.065	203.475
Önnur aðkeypt þjónusta	115.054	88.500
Umsjón Grundarfjarðarbæjar	480.000	560.000
Tæki og áhöld	(0)	259.564
Kauphöll Íslands	0	262.509
Annar kostnaður	0	4.000
	<u>3.811.749</u>	<u>3.820.371</u>
Aðrar skammtímakröfur		
Virðisaukaskattur	0	10.833.737
Krafa á hluthafa	0	500.000
Fjármagnstekjuskattur	0	681.649
Aðrar skammtímakröfur	0	654.255
	<u>0</u>	<u>12.669.641</u>
Aðrar skammtímaskuldir		
Áfallnir vextir	3.681.638	15.538.635
Virðisaukaskattur	1.088.320	0
	<u>4.769.958</u>	<u>15.538.635</u>