

Jeratún ehf.

Árshlutareikningur

1/1 - 30/6 2011

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

Jeratún ehf.

Árshlutareikningur

1/1 - 30/6 2011

Efnisyfirlit

Könnunaráritun óháðra endurskoðenda	2
Skýrsla stjórnar	3
Rekstrarreikningur	4
Efnahagsreikningur	5
Yfirlit um sjóðstreymi	6
Yfirlit um breytingar á eigin fé	7
Skýringar	8-13

Könnunaráritun óháðra endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í Jeratúni ehf.

Við höfum kannað meðfylgjandi árs hlutareikning Jeratúns ehf. fyrir tímabilið 1/1-30/6 2011. Árs hlutareikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, yfirlit um heildarafkomu og rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, yfirlit um breytingar á eigin fé, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu árs hlutareikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu. Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árs hlutareikninginn sem byggir á könnuninni.

Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410, sem fjallar um könnun óháðs endurskoðanda á árs hlutareikningum. Slík könnun felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum félagsins ásamt greiningum á hinum ýmsu liðum reikningsskilanna og öðrum könnunaraðgerðum. Könnun felur ekki í sér jafn viðtækar aðgerðir og endurskoðun sem unnin er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla og er því ekki víst að við fáum vitneskju um öll mikilvæg atriði sem gætu komið í ljós við endurskoðun. Þar af leiðandi látum við álit um endurskoðun ekki í ljós.

Ályktun

Könnun okkar leiddi ekki annað í ljós en að árs hlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins tímabilið 1. janúar til 30. júní 2011, efnahag þess 30. júní 2011 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2011, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu.

Ábending

Án þess að gera fyrirvara við ályktun okkar viljum við vekja athygli á skýringu númer 13 með árs hlutareikningnum sem inniheldur viðeigandi lýsingu á óvissu um áframhaldandi rekstrarhæfi félagsins og þær aðgerðir sem nauðsynlegt er að grípa til þannig að áframhaldandi rekstrarhæfi sé tryggt.

Grundarfirði, 30. ágúst 2011

Deloitte hf.



Jónas Gestur Jónsson

endurskoðandi



Jón Rafn Ragnarsson

endurskoðandi

Skýrsla stjórnar

Árshlutareikningur 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 skipulögum verðbréfamarkaði.

Tap Jeratúns ehf. á tímabilinu 1/1-30/6 2011 nam kr. 11.622.862. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 459.431.935, eigið fé í lok tímabils er neikvætt um kr. 32.003.064 og er eiginfjárhlutfall félagsins neikvætt um 6,97%.

Í lok tímabilsins voru hluthafar í félaginu 4 eins og í upphafi árs. Hlutfé í Jeratúni ehf. er kr. 148.500.000 og skiptist þannig:

	Nafnverð	Hlutdeild
Stykkishólmsbær	40.095.000	27%
Grundarfjarðarbær	41.580.000	28%
Snæfellsbær	65.340.000	44%
Helgafellssveit	1.485.000	1%

Stjórn félagsins leggur til að tap tímabilsins 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. 54.490.596 á ársgrundvelli með virðisaukaskatti og eru verðtryggðar með vísitölu neysluverðs.

Að álit stjórnar og framkvæmdastjóra Jeratúns ehf. koma fram í árshlutareikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins 30. júní 2011, rekstrarárangri tímabilsins og fjárhagslegri þróun á tímabilinu. Stjórn og framkvæmdastjóri Jeratúns ehf. staðfesta hér með árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1/1-30/6 2011 með undirritun sinni.

Grundarfirði, 30. ágúst 2011

Í stjórn



Kristinn Jónasson
Stjórnarformaður



Gísli Ólafsson



Gyða Steinsdóttir

framkvæmdastjóri



Eyþór Björnsson
framkvæmdastjóri

Yfirlit um heildarafkomu og rekstrarreikningur 1/1 - 30/6 2011

		jan.-júni 1/1 - 30/6 2011	jan.-júni 1/1 - 30/6 2010
Rekstrartekjur		21.172.629	20.666.360
Annar rekstrarkostnaður		(2.957.810)	(2.810.112)
Afskriftir	7	(2.392.824)	(2.392.824)
Rekstrarhagnaður (tap)		<u>15.821.995</u>	<u>15.463.424</u>
Fjármunatekjur	4	24.300	6.566
Fjármagnsgjöld	5	(27.469.157)	(25.345.160)
Heildarafkoma ársins		<u>(11.622.862)</u>	<u>(9.875.170)</u>

Efnahagsreikningur

Eignir	Skýr.	30.06.2011	31.12.2010
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	7	447.486.196	449.879.019
		<u>447.486.196</u>	<u>449.879.019</u>
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur	8	294.690	0
Aðrar skammtímakröfur	8	49.351	49.351
Handbært fé	8	11.601.698	12.753.549
		<u>11.945.739</u>	<u>12.802.900</u>
Eignir		<u>459.431.935</u>	<u>462.681.919</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Hlutfé	9	148.500.000	127.500.000
Ójafnað tap		(180.503.064)	(168.880.203)
Eigið fé		<u>(32.003.064)</u>	<u>(41.380.203)</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldir við lánastofnanir	10	443.332.403	453.948.559
		<u>443.332.403</u>	<u>453.948.559</u>
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir	11	240.000	42.168
Næsta árs afborganir langtímaskulda	11	40.185.783	39.868.740
Aðrar skammtímaskuldir	11	7.676.813	10.202.655
		<u>48.102.596</u>	<u>50.113.563</u>
Skuldir		<u>491.434.999</u>	<u>504.062.122</u>
Eigið fé og skuldir		<u>459.431.935</u>	<u>462.681.919</u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 1/1 - 30/6 2011

	Skýr.	jan.-júní 1/1 - 30/6 2011	jan.-júní 1/1 - 30/6 2010
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarhagnaður		15.821.995	15.463.424
Afskriftir		2.392.824	2.392.824
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		18.214.819	17.856.248
Aðrar rekstrartengdar eignir, (hækkun)		(294.690)	(28)
Rekstrartengdar skuldir, (lækkun)		(2.328.010)	(3.346.155)
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		15.592.119	14.510.065
Innborgaðir vextir		24.300	6.566
Greiddir vextir		(11.859.033)	(12.476.679)
Handbært fé frá rekstri		3.757.386	2.039.952
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda		(25.909.237)	(25.384.521)
Innborgað hlutafé	9	21.000.000	20.948.400
		(4.909.237)	(4.436.121)
Hækkun handbærs fjár		(1.151.851)	(2.396.169)
Handbært fé í upphafi árs		12.753.549	14.191.327
Handbært fé í lok árs		11.601.698	11.795.158

Yfirlit yfir breytingar á eigin fé félagsins

	Hlutfé	Ójafnað tap	Samtals eigið fé
Eigið fé 1. janúar 2010.....	102.500.000	(163.957.269)	(61.457.269)
Aukning hlutfjár.....	25.000.000	0	25.000.000
Heildaraflkoma ársins.....	0	(4.922.934)	(4.922.934)
Eigið fé 31. desember 2010.....	127.500.000	(168.880.203)	(41.380.203)
Aukning hlutfjár.....	21.000.000	0	21.000.000
Heildaraflkoma 1. janúar til 30. júní.....	0	(11.622.862)	(11.622.862)
Eigið fé 30. júní 2011.....	148.500.000	(180.503.064)	(32.003.064)

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

2.1 Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

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

2.2 Grundvöllur reikningsskila

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

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum samstæðunnar.

2.3 Tekjur

Leigutekjur

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

2.4 Fjármagnskostnaður

Fjármagnskostnaður er gjaldfærður á því tímabili sem hann fellur til.

2.5 Tekjuskattur

Frestaður tekjuskattur

Frestaður tekjuskattur stafar af tímabundnum mismun efnahagsliða í skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar þar sem tekjuskattstofn 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.

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

Skýringar

2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

2.6 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.

2.7 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 herra reynist. Nýtingarvirði er áætlað framtíðarfjárstreymi sem er núvirt með vöxtum fyrir skatta þar sem vextirnir endurspeglar 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 færir í rekstrarreikning nema viðkomandi eign hafi áður verið endurmetin, en þá er hækkunin færð sem endurmatshækkun. Ekki er heimilt að bakfæra virðisrýrnun viðskiptavildar.

3. Reikningshaldslegt mat

Við gerð ársreiknings þurfa stjórnendur, í samræmi 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 videigandi 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 samstæðunnar:

Skýringar

4. Fjármunatekjur

	1/1 - 30/6 2011	1/1 - 30/6 2010
Aðrar vaxtatekjur	24.300	6.566
	<u>24.300</u>	<u>6.566</u>

5. Fjármagnsgjöld

	1/1 - 30/6 2011	1/1 - 30/6 2010
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(27.417.135)	(25.331.379)
Önnur vaxtagjöld	(52.022)	(13.781)
	<u>(27.469.157)</u>	<u>(25.345.160)</u>

6. Skattamál

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2012 þar sem tekjuskattstofn félagsins er neikvæður.

7. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Kostnaðarverð

Fasteignir

Staða 1. janúar 2010.....	475.263.383
Eignfært á árinu.....	0
Staða 31. desember 2010.....	<u>475.263.383</u>
Staða 1. janúar 2011.....	475.263.383
Eignfært á tímabilinu.....	0
Staða 30. júní 2011.....	<u>475.263.383</u>

Afskriftir

Staða 1. janúar 2010.....	23.900.115
Afskrift ársins.....	4.785.649
Staða 31. desember 2010.....	<u>28.685.764</u>
Staða 1. janúar 2011.....	28.685.764
Afskrift tímabilsins.....	2.392.824
Staða 30. júní 2010.....	<u>31.078.588</u>

Bókfært verð

Bókfært verð 31. desember 2010.....	449.879.019
Bókfært verð 30. júní 2011.....	<u>447.486.195</u>

	Fasteignamat	Vátrygginga- mat
Fasteignir	178.600.000	651.250.000

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Í lok tímabilsins nemur bókfært verð veðsettra eigna 447 milljónum króna og eftirstöðvar áhvílandi lána nema 484 milljónum króna.

Skýringar

8. Aðrar peningalegar eignir

Aðrar skammtímakröfur

	30.06.2011	31.12.2010
Fjármagnstekjuskattur	49.351	49.351
	<u>49.351</u>	<u>49.351</u>

Handbært fé

Handbært fé félagsins samanstendur af sjóði og óbundnum bankainnstæðum.

	30.06.2011	31.12.2010
Bankainnstæður í íslenskum krónum	11.601.698	12.753.549
	<u>11.601.698</u>	<u>12.753.549</u>

9. Hlutfé

Hlutfé greinist þannig:

	Hlutir	Hlutfall	Fjárhæð
Heildarhlutfé í árslok	148.500.000	100,0%	148.500.000

Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

10. Langtímaskuldir

	Skuldir við lánastofnanir	
	30.06.2011	31.12.2010
Skuldir í ISK	483.518.186	493.817.299
Næsta árs afborganir langtímaskulda	483.518.186	493.817.299
	<u>(40.185.783)</u>	<u>(39.868.740)</u>
Langtímaskuldir í árslok	<u>443.332.403</u>	<u>453.948.559</u>

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við lánastofnanir
Næsta árs afborganir	40.185.783
Afborganir 1.7.2012 -30.6.2013	40.185.783
Afborganir 1.7.2013 -30.6.2014	40.185.783
Afborganir 1.7.2014 -30.6.2015	40.185.783
Afborganir 1.7.2015 -30.6.2016	40.185.783
Afborganir síðar	282.589.271
	<u>483.518.186</u>

Skýringar

11. Aðrar peningalegar skuldir

Viðskiptaskuldir

	30.06.2011	31.12.2010
Innlendar viðskiptaskuldir	240.000	42.168
	<u>240.000</u>	<u>42.168</u>

Aðrar skammtímaskuldir

	30.06.2011	31.12.2010
Virðisaukaskattur	1.827.552	1.760.152
Ógreiddir áfallnir vextir	5.849.261	8.442.503
	<u>7.676.813</u>	<u>10.202.655</u>

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	30.06.2011	31.12.2010
Skuldir við lánastofnanir	40.185.783	39.868.740
	<u>40.185.783</u>	<u>39.868.740</u>

12. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum

12.1 Flokkar fjármálagerninga

Fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar skiptast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

Fjáreignir	30.6.2011	31.12.2010
Handbært fé	11.601.698	12.753.549
Lán og kröfur	49.351	49.351

Fjárskuldir	30.6.2011	31.12.2010
Fjárskuldir	491.434.999	504.062.122

12.2 Áhættustýring

Innan félagsins er virk áhættustýring sem hefur það hlutverk að stjórna þeirri rekstartengdu áhættu sem samstæðan býr við. Þessir þættir eru vaxtaáhætta, gengisáhætta, verðáhætta markaðsverðbréfa, útlánaáhætta og lausafjáraáhætta.

Skýringar

12. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum (framhald)

12.3 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:	30.6.2011	31.12.2010
Aðrar kröfur	344.041	49.351
Handbært fé	11.601.698	12.753.549
	<u>11.945.739</u>	<u>12.802.900</u>

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

12.4 Lausafjáraáhætta

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

Skuldir 30.06.2011	Innan	2012	2013+	Samtals
	eins árs			
Óvaxtaberandi	7.916.813	0	0	7.916.813
Með föstum vöxtum	40.185.783	40.185.783	403.146.620	483.518.186
	<u>48.102.596</u>	<u>40.185.783</u>	<u>403.146.620</u>	<u>491.434.999</u>
Eignir 30.06.2011				
Óvaxtaberandi	344.041	0	0	344.041
Með fljótandi vöxtum	11.601.698	0	0	11.601.698
	<u>11.945.739</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11.945.739</u>
Hrein staða 30.06.2011	<u>(36.156.857)</u>	<u>(40.185.783)</u>	<u>(403.146.620)</u>	<u>(479.489.260)</u>

13. Rekstrarhæfi

Tap félagsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2011 var um 11,6 millj.kr. og er eigið fé félagsins neikvætt um rúmar 32 milljónir króna þann 30. júní 2011, þrátt fyrir að hlutfé hafi verið aukið um 21 milljón króna á árinu. Sökum bágrar fjárhagsstöðu félagsins er ljóst að áframhaldandi rekstrarhæfi félagsins byggir á því að unnt sé annaðhvort að bæta rekstrarafkomu eða að eigendur félagsins leggi fram viðbótarhlutfé. Leigutekjur Jeratúns, sem greiddar eru af ríki og þeim sveitarfélögum sem standa að rekstri Jeratúns standa ekki undir skuldbindingum Jeratúns ehf. en í árshlutareikningi 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. Eigendur félagsins hafa á undanförunum árum lagt félaginu til hlutfé að fjárhæð 148 millj.kr. til að tryggja rekstrargrundvöll þess. Eigendur eru í ábyrgðum fyrir lántökum þess og hafa þess vegna lagt félaginu til hlutfé.