

Hekla fasteignir ehf.

Skráningarlýsing vegna skuldaraskipta

1. flokkur 2001 og 1. flokkur 2003.

Mars 2006



ÍSLENSK VERÐBRÉF

-fyrst og fremst í fjármálum!

Yfirlýsingar

YFIRLÝSING ÚTGEFANDA

Stjórn Heklu fasteigna ehf., kt. 631202-3060, Laugavegi 170-174, Reykjavík, lýsir yfir að upplýsingar í skráningarlýsingu þessari, vegna skuldabréfa Heklu fasteigna ehf. í 1. flokki 2001 og 1. flokki 2003, séu eftir bestu vitund hennar í samræmi við staðreyndir og að engu mikilvægu atriði sé sleppt sem áhrif geti haft á mat á útgefanda og verðbréfum hans.

Skráningarlýsingin er unnin skv. undanþágu í 4. gr. viðauka IV við reglugerð nr. 434/1999 um opinbera skráningu verðbréfa í kauphöll.

Reykjavík, 23. mars 2005
f.h. Heklu fasteigna ehf.

Geir Valur Ágústsson, framkvæmdastjóri
kt. 240364-5819

YFIRLÝSING UMSJÓNARAÐILA

Íslensk verðbréf hf., kt. 610587-1519, Strandgötu 3, 600 Akureyri lýsir því yfir að við gerð skráningarlýsingarinnar var aflað þeirra gagna sem að mati Íslenskra verðbréfa hf. voru nauðsynleg til þess að gefa rétta mynd af Heklu fasteignum ehf. og verðbréfum hans og að mati Íslenskra verðbréfa hf. var engu atriði sleppt sem áhrif gæti haft á mat á útgefanda og verðbréfum hans sem óskað er skráningar á.

Skráningarlýsingin er unnin skv. undanþágu í 4. gr. viðauka IV við reglugerð nr. 434/1999 um opinbera skráningu verðbréfa í kauphöll.

Akureyri, 23. mars 2006
f.h. Íslenskra verðbréfa hf.

Sævar Helgason, framkvæmdastjóri
kt. 020773-5109

YFIRLÝSING ENDURSKOÐENDA

Ég undirritaður endurskoðandi Heklu fasteigna ehf., Deloitte hf., kt. 521098-2449, Stórhöfða 23, 110 Reykjavík, hef áritað stofnefnahagsreikning Heklu fasteigna ehf.. Undirritaður staðfestir að upplýsingar í skráningarlýsingu þessari sem varða þau reikningsskil eru í samræmi við framangreinda reikninga.

Reykjavík, 23. mars 2006
Deloitte hf.

Knútur Þórhallsson, löggiltur endurskoðandi
kt. 230465-5419

Skuldaraskipti

Skráningarlýsing þessi er gefin út vegna skuldaraskipta tveggja skuldabréfaflokka sem skráðir hafa verið í Kauphöll Íslands hf. frá árunum 2001 og 2003. Útgefandi bréfanna er Hekla hf. kt. 600169-5139, Laugavegi 170-174, 105 Reykjavík. Auðkenni flokkanna eru HKL 01 1 og HKL 03 1. Nýr skuldari bréfanna er Hekla fasteignir ehf. kt. 631202-3060, Laugavegi 170-174, 105 Reykjavík. Skuldaraskiptin miðast við 1. júlí 2005.

Til að skerpa áherslur í rekstri Heklu hf. var ákveðið á hluthafafundi þann 24. nóvember 2005 að skipta félaginu upp í tvö félög á grundvelli 133. gr. laga nr. 2/1995 um hlutafélög. Kjarnastarfsemin, sala og þjónusta á bílum og vélum, verður áfram vistuð í Heklu hf.. Starfsemi vegna fasteignareksturs, kaupa og sölu á fasteignum, fjárfestingastarfsemi, eignarhald á verðbréfum, lánastarfsemi og tengdur rekstur verður vistuð hjá Heklu fasteignum ehf. (áður M.T.H. ehf.) sem er viðtökufélag í skiptingunni. Á hluthafafundi Heklu fasteigna ehf. þann 24. nóvember 2005 var samþykkt að félagið yrði viðtökufélag í skiptum á Heklu hf. og tæki við eignum og skuldum félagsins samkvæmt tillögum hluthafafundar Heklu hf. 24.11.2005. Þann 13. desember samþykktu Hekla hf. og Hekla fasteignir ehf. skiptingaráætlun vegna uppskiptingar og viðtöku Heklu hf. Þann 20. janúar 2006 auglýstu Ríkisskattstjóri og hlutafélagaskrá í Lögbirtingablaðinu móttöku áætlunarinnar ásamt fylgiskjölum. Hluthafafundur Heklu hf. samþykkti svo endanlega skiptingu Heklu hf. þann 20. febrúar 2006. Sama dag hélt Hekla fasteignir ehf. hluthafafund þar sem skiptingin var endanlega samþykkt og þar með að félagið yrði viðtökufélag í skiptunum. Allt hlutafé Heklu hf. og Heklu fasteigna ehf. er í eigu Hafrahlíðar ehf., kt. 621204-3270, Suðurlandsbraut 18, 108 Reykjavík og teljast þau því systurfélög.

Til að tryggja rétt kröfuhafa ábyrgist Hekla hf. skilvísa og skaðlausa greiðslu beggja flokkanna með tekjum sínum og eignum, ásamt Heklu fasteignum ehf., skv. 133. gr. laga um hlutafélög nr. 2/1995, þar til skuldin er að fullu greidd.

UMSJÓNARAÐILI

Umsjónaraðili skráningar í Kauphöll Íslands hf. vegna skuldaraskipta er Íslensk verðbréf hf., kt. 610587-1519, Strandgötu 3, 600 Akureyri.

UPPLÝSINGAR OG GÖGN

Nálga má skráningarlýsingu og önnur gögn sem vísað er til í lýsingu þessari hjá Heklu fasteignum ehf. kt. 631202-3060, Laugavegi 170-174, 105 Reykjavík og Íslenskum verðbréfum hf., kt. 610587-1519, Strandgötu 3, 600 Akureyri, veffang www.iv.is.

Skuldabréfaflokkur HKL 01 1

SKULDARI OG ÁBYRGÐARAÐILI

Hekla fasteignir ehf. er nýr skuldari og ábyrgist skilvísu og skaðlausa greiðslu skuldabréfanna. Einnig ábyrgist Hekla hf. endurgreiðslu skuldabréfanna með tekjum sínum og eignum þar til skuldin er að fullu greidd.

TILGANGUR ÚTBOÐS OG SKRÁNINGAR

Að breyta skuldasetningu félagsins og að fjármagna félagið með skuldabréfum skráðum í kauphöll.

HEIMILDIR

Heimild til töku láns og útgáfu á flokki skuldabréfa allt að kr. 495.000.000 að nafnverði sem yrði opinn í tvö ár var samþykkt á stjórnarfundum Heklu hf. þann 28. maí 2001. Samþykkt var á hluthafafundi Heklu fasteigna ehf. þann 20.2.2006 að yfirtaka skuldabréfaútgáfu þessa að fjárhæð 495.000.000 kr. að nafnverði og miðast skuldaraskiptin við 1.7.2005.

SKRÁNING

Skuldabréfaflokkur þessi er skráður rafrænt hjá Verðbréfaskráningu Íslands hf.. Verðbréfafing Íslands hf. (nú Kauphöll Íslands hf.) tók skuldabréfin á skrá og voru þegar útgefin bréf að upphæð kr. 200.000.000 að nafnverði skráð þann 14. desember 2001 enda uppfylltu bréfin skilyrði skráningar. Heimild til stækkunar flokksins var nýtt til fulls í febrúar 2002 og var flokkurinn stækkaður í kr. 495.000.000 að nafnverði. Ekki var óskað eftir skráningu skuldabréfa Heklu hf. á öðrum verðbréfamörkuðum samhliða skráningunni. Auðkenni flokksins er HKL 01 1 og ISIN númer IS0000005130. Þann 24. mars 2006 er gert ráð fyrir að nýjum skuldara verði lýst í Kauphöll Íslands hf.

VIÐSKIPTAVAKT

Engin viðskiptavakt er með skuldabréf þessi.

NAFNVERÐ OG EININGAR

1. flokkur 2001 var á útgáfudegi 200.000.000 kr. að nafnverði og opinn með heimild til stækkunar í 495.000.000 kr. að nafnverði. Í febrúar var flokkurinn stækkaður í kr. 495.000.000,- að nafnverði. Bréfin voru seld í kr. 5.000.000,- nafnverðseiningum gegn staðgreiðslu. Alls voru því útgefin 99 bréf. Engin hlunnindi fylgja skuldabréfunum.

ÚTGÁFUDAGUR

1. júní. 2001.

LÁNSTÍMI, AFBORGANIR OG GJALDDAGAR

Lánstími bréfanna er 6 ár og rúmlega níu mánuðir. Bréfin erum með 12 jöfnum afborgunum. Gjald dagar eru tvisvar á ári, 28. mars og 28. september, fyrsta greiðsla er 28. september 2002. Lokagjald dagi er 28. mars 2008. Bréfin eru án uppsagnarákvæðis.

VEXTIR OG VERÐTRYGGING

Skuldabréfin eru vaxtalaus en verðtryggð miðað við vísitölu neysluverðs, sem reiknuð er og birt af Hagstofu Íslands, skv. lögum nr. 12/1995, með grunnvísitölu í júní 2001, 209,40 stig. Höfuðstóll skuldarinnar breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölunni frá útgáfudegi.

ÁVÖXTUNARKRAFA OG SÖLUGENGI

Ávöxtunarkrafa á fyrsta söludegi var 8,10% og sölugengi var 73,7834. Ávöxtunarkrafa og sölugengi ákvarðast af markaðsaðstæðum á hverjum tíma.

GREIÐSLUSTADUR

Greiðslur af skuldabréfinu þ.e. afborganir og verðbætur, munu fara fram rafrænt í gegnum kerfi Verðbréfaskráningar Íslands hf. Greiðslur þessar verða lagðar inn á þann bankareikning sem tengdur er við VS-reikning eigenda skuldabréfanna. Sé enginn bankareikningur tengdur viðskomandi VS-reikningi skal vitja greiðslanna hjá Heklu fasteignum ehf., kt. 631202-3060, Laugavegi 170-174, 105 Reykjavík.

FJÁR AFLAÐ MEÐ ÚTGÁFUNNI

Skuldabréfin voru seld til fagfjárfesta í lokuðu útboði á tímabilinu 8. júní til 27. júní 2001. Andvirði skuldabréfaútboðsins að frádregnum kostnaði við útgáfu og stimpilgjöld að upphæð kr. 3.150 þús. var 148 millj. króna. Söluverð þeirra 295 m.kr. að nafnverði sem seldar voru í febrúar 2002 voru 223 m.kr. Söluverð flokksins í heild að frádregnum kostnaði er því 371 m.kr..

FRAMSÖL

Einungis er heimilt að framselja skuldabréfin til nafngreinds aðila. Skuldabréfin eru gefin út með rafrænum hætti í kerfi Verðbréfaskráningar Íslands hf. og er reikningsstofnunum, eins og þær eru skilgreindar skv. lögum nr. 131/1997 um rafræna eignaskráningu verðbréfa, einum heimilt að annast milligöngu um framsal á þeim. Eignaskráning rafbréfa hjá Verðbréfaskráningu Íslands hf., að undangenginni lokafærslu Verðbréfaskráningar Íslands, veitir skráðum eigenda lögformlega heimild fyrir þeim réttindum sem hann er skráður eigandi að. Engar aðrar hömlur eru á framsali með skuldabréf þessi.

SKATT- OG STIMPILSKYLDA

Um skattalega meðferð skuldabréfa þessa fer eftir gildandi skattalögum eins og þau eru á hverjum tíma. Það er ekki á ábyrgð skuldara að halda eftir staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur, sbr. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 94/1996. Skuldabréf þessi eru stimpilskyld og greiðast stimpilgjöld af skuldara.

VIÐTÖKUDRÁTTUR VANSKIL OG DRÁTTARVEXTIR

Greiði útgefandi ekki á gjaldþaga skuldabréfanna og hafi eigandi skuldabréfs framvísað staðfestingu á eign sinni á VS-reikningi hjá reikningsstofnun, ber skuldara að greiða dráttarvexti skv. ákvæðum 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af gjaldfallinni fjárhæð.

FYRNING

Krafa samkvæmt skuldabréfum þessum fyrnist á tíu árum skv. 4. gr. laga nr. 14 frá 1905 um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda.

ÁGREININGUR

Rísi mál út af skuldabréfum þessum skal reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur, skv. 4. gr. laga nr. 91/1991.

Skuldabréfaflokkur HKL 03 1

SKULDARI OG ÁBYRGÐARAÐILI

Hekla fasteignir ehf. er nýr skuldari og ábyrgist skilvísa og skaðlausa greiðslu skuldabréfanna. Einnig ábyrgist Hekla hf. endurgreiðslu skuldabréfanna með tekjum sínum og eignum þar til skuldin er að fullu greidd.

TILGANGUR ÚTBOÐS OG SKRÁNINGAR

Tilgangur útboðs var að endurskipuleggja lánasafn félagsins, lækka skammtímaskuldir og tryggja afborganir óframlengjanlegra langtímalána árið 2004. Tilgangur skráningar hjá Kauphöll Íslands hf. var að auðvelda viðskipti með skuldabréfin.

HEIMILDIR

Stjórn Heklu samþykkti hinn 1. desember 2003, að gefa út skuldabréf að fjárhæð kr. 600.000.000 að nafnverði. Flokkurinn er opinn með óákveðinni lokastærð. Samþykkt var á hluthafafundi Heklu fasteigna ehf. þann 20.2.2006 að yfirtaka skuldabréfaútgáfu þessa að fjárhæð 600.000.000 kr. að nafnverði og miðast skuldaraskiptin við 1.7.2005.

SKRÁNING

Kauphöllin samþykkti að taka skuldabréf Heklu hf., 1. flokk 2003, á skrá þann 29. desember 2003, enda uppfylltu bréfin skilyrði skráningar. Auðkenni flokksins er HKL 03 1 og ISIN-númer IS0000008944. Þann 24. mars 2006 er gert ráð fyrir að nýjum skuldara verði lýst í Kauphöll Íslands hf.

VIÐSKIPTAVAKT

Engin viðskiptavakt er með skuldabréf þessi.

NAFNVERÐ OG EININGAR

1. flokkur 2003 er samtals kr. 600.000.000,- að nafnverði. Bréfin voru seld í kr. 5.000.000,- nafnverðseiningum og voru 120 bréf því seld, númeruð frá 001 til og með 120. Engin hlunnindi fylgja skuldabréfunum.

ÚTGÁFUDAGUR

1. desember 2003.

LÁNSTÍMI, AFBORGANIR OG GJALDDAGAR

Lánstími bréfanna er 5 ár. Bréfin eru með 10 jöfnum afborgunum, 1. júní og 1. desember hvert ár, í fyrsta sinn 1. júní 2004 og í síðasta sinn 1. desember 2008. Bréfin eru án uppgreiðsluheimildar.

VEXTIR OG VERÐTRYGGING

Af höfuðstól skuldarinnar eins og hann er á hverjum tíma greiðast 7,8% fastir vextir, sem reiknast frá 1. desember 2003. Vexti ber að greiða eftir á, á sömu gjalddögum og afborganir.

Skuldabréfin eru bundin vísitölu neysluverðs, sem reiknuð er og birt af Hagstofu Íslands, skv. lögum nr. 12/1995, með grunnvísitölu í desember 2003 sem var 229,3 stig. Höfuðstóll skuldarinnar breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölnni frá grunnvísitölu til fyrsta gjalddaga og síðan í hlutfalli við breytingar á vísitölnni milli síðari gjalddaga. Skal höfuðstóll skuldarinnar breytast, áður en vextir eru reiknaði út. Afborganir eru reiknaðar þannig, að á hverjum gjalddaga er verðbótum bætt við höfuðstól skuldarinnar og síðan er deilt í útkomuna með þeim fjölda gjalddaga, sem þá eru eftir, að meðtöldum þeim gjalddaga, sem er í það sinn.

ÁVÖXTUNARKRAFA OG SÖLUGENGI

Ávöxtunarkrafa skuldabréfanna á fyrsta söludegi var 7,8% og sölugengi var 1,005817. Ávöxtunarkrafa og sölugengi ákvarðast af markaðsaðstæðum á hverjum tíma.

GREIÐSLUSTAÐUR

Greiðslustaður eru hjá Heklu fasteignum ehf., Laugavegi 170-174, 105 Reykjavík og getur kröfuhafi vitjað greiðslu gegn framvísun skuldabréfs. Einnig er heimilt að fela fjármálastofnun bréfið til innheimtu enda sendi viðkomandi Heklu fasteignum ehf. greiðslutilkynningu þar sem fram kemur auðkenni og númer skuldabréfsins.

FJÁR AFLAÐ MEÐ ÚTGÁFUNNI

Skuldabréfin voru seld til fagfjárfesta í lokuðu útboði þann 9. desember 2003 og afhent gegn staðgreiðslu. Andvirði skuldabréfaútboðsins að frádregnum öllum kostnaði var um 594 m.kr.

FRAMSÖL

Heimilt er að framselja skuldabréfið til nafngreinds aðila. Við eigendaskipti skal framsal til nýs eiganda skráð með nafni, kennitölu og heimilisfangi, auk kaupverðs og framsalds dags. Ef röð framsala er gölluð verður skuldabréfið ekki innleyst nema handhafi færi fullar sönnur á eignarheimild sína.

SKATT- OG STIMPILSKYLDA

Samkvæmt lögum um tekjuskatt og eignaskatt nr. 90/2003 teljast bréfin til eignarskattsstofns hjá einstaklingum og lögaðilum. Um skattalega meðferð bréfanna fer eftir gildandi skattalögum á hverjum tíma. Skuldabréfin eru stimpilskyld og var stimpilgjald greitt af Heklu fyrir sölu þeirra. Það er ekki á ábyrgð skuldara að halda eftir staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur, samanber 1. mgr. 3. gr. laga nr. 94/1996 um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur.

VIÐTÖKUDRÁTTUR, VANSKIL OG DRÁTTARVEXTIR

Verði greiðslu ekki vitjað hjá Heklu hf. eða Heklu fasteignum ehf. á réttum gjalddaga mun félagið hvorki greiða vexti, dráttarvexti, né verðbætur frá gjalddaga til þess dags sem greiðslunnar er vitjað.

Verði um vanskil skuldara að ræða á greiðslum afborgana eða vaxta af skuldabréfunum er heimilt að fella alla skuldina í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Ber þá að greiða dráttarvexti í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndaálag, sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, af gjaldfallinni eða gjaldfelldri upphæð samkvæmt framanrituðu.

Þegar skuldin er fallin í gjalddaga samkvæmt framansögðu, má gera aðför til fullnustu skuldarinnar án undangengins dóms eða réttarsáttar skv. 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 um aðför. Auk þess að ná til höfuðstóls skuldarinnar, nær aðfararheimild þessi til vaxta, verðbóta, dráttarvaxta, kostnaðar af kröfu, málskostnaðar eða innheimtukostnaðar, endurgjaldskostnaðar af gerðinni sjálfri og væntanlegs kostnaðar af frekari fullnustuaðgerðum.

FYRNING

Höfuðstóll skuldabréfanna fyrnist á tíu árum frá gjalddaga skv. 4. gr. laga nr. 14/1905 um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda. Vextir skuldabréfanna fyrnast á fjórum árum frá gjalddaga skv. 3. gr. sömu laga.

ÁGREININGUR

Rísi mál út af skuldabréfum þessum skal reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur, skv. ákvæðum 17. kafla laga nr. 91/1991.

Hekla fasteignir ehf.

STOFNUN OG TILURÐ

Þann 17. desember 2002 stofnaði Hekla hf. einkahlutafélag undir nafninu M.T.H. ehf. Félagið hefur ekki verið í rekstri frá stofnun til 1.7.2005 skv. ársreikningum og árshlutareikningi félagsins. Tilgangur félagsins var fjárfestingastarfsemi, eignarhald á verðbréfum, lánastarfsemi og önnur fjárumsjásla, samkvæmt samþykktum þess.

Á hluthafafundi Heklu hf. þann 20. febrúar 2006 var samþykkt að skipta Heklu hf. í tvö félög í þeim tilgangi að skilja kjarnastarfsemi fyrirtækisins frá fasteignastarfsemi þess. Þá var einnig lögð fram sú tillaga að M.T.H. ehf. tæki við hluta eigna og skulda Heklu hf. í uppskiptum á Heklu hf. miðað við 1. júlí 2005, í samræmi við ákvæði laga nr. 2 frá árinu 1995 um hlutafélög og yrði þar með rekstrar- og eignarhaldsaðili fasteigna Heklu hf.

Á hluthafafundi M.T.H. þann 24. nóvember 2005 var samþykkt breyting á nafni félagsins úr M.T.H. ehf. í Hekla fasteignir ehf. Á hluthafafundi Heklu fasteigna ehf. þann 20. febrúar 2006 var svo samþykkt að félagið yrði viðtökufélag í skiptum Heklu hf., í samræmi við hluthafafund félagsins sama dag.

STARFSEMI

Samkvæmt grein 1.3. í samþykktum félagsins er tilgangur félagsins fasteignarekstur, kaup og sala fasteigna, fjárfestingastarfsemi, eignarhald á verðbréfum, lánastarfsemi og tengdur rekstur.

HLUTAFÉ

Hlutafé Heklu fasteigna ehf. var hækkað úr 500.000 kr. í 8.000.000 kr. samhliða viðtöku þess á hluta eigna og skulda Heklu hf. Greitt var fyrir hlutafé með eignum Heklu hf. við skiptingu félagsins þann 1. júlí 2005.

EIGNARHALD

Hlutafé Heklu fasteigna ehf. er að fullu í eigu Hafrahlíðar ehf. kt. 621204-3270, Suðurlandsbraut 18, 108 Reykjavík. Hafrahlíð er eignarhaldsfélag og er aðeins með eiginlegan rekstur hjá dótturfélögum, sem eru Hekla hf., Hekla fasteignir ehf., Bílaumboðið Askja ehf., Árfell - KIA Ísland ehf. og Hekla Austurlandi ehf.

STJÓRN

Á hluthafafundi einkahlutafélagsins M.T.H. (breytt í Hekla fasteignir ehf. á sama fundi) þann 24.11.2005 voru eftirtaldir aðilar kjörnir í stjórn félagsins:

| | | |
|----------------------|-----------------|---------------|
| Knútur G. Hauksson | kt. 230557-2179 | formaður |
| Geir Valur Ágústsson | kt. 240364-5819 | meðstjórnandi |
| Ásmundur Jónsson | kt. 230960-7719 | meðstjórnandi |

LYKILSTARFSMENN OG PRÓKÚRUHAFAR

Á hluthafafundi félagsins þann 24. nóvember 2005 var Geir Valur Ágústsson kjörinn framkvæmdastjóri félagsins með prókúru. Knútur G. Hauksson er einnig prókúruhafi fyrir hönd félagsins.

ENDURSKOÐENDUR FÉLAGSINS

Endurskoðendur félagsins eru Deloitte hf., kt. 521098-2449, Stórhöfða 23, 110 Reykjavík. Knútur Þórhallsson, endurskoðandi, mun sjá um endurskoðun reikninga Heklu fasteigna ehf. fyrir hönd Deloitte hf.

ÁGREININGSMÁL

Hekla fasteignir ehf. er ekki aðili að neinum málaferlum né gerðardómsmálum og engin vitneskja er fyrir hendi um fyrirhuguð málaferli sem haft geta neikvæð áhrif á fjárhagsstöðu félagsins.

Stofnefnahagsreikningur Heklu fasteigna ehf.

Hér að neðan er að finna yfirlit yfir efnahagsreikning Heklu hf. fyrir og eftir skiptingu félagsins, ásamt matsbreytingum og stofnefnahagsreikning Heklu fasteigna ehf. þann 30.6.2005 en skuldaraskiptin miðast við 1. júlí 2005. Allar tölur eru í þúsundum króna.

Skiptingar- og samrunareikningur

| | Eignir | | | | | |
|------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|
| | Hekla hf. | Mats- breytingar | Hekla hf. e. skiptingu | Hekla fasteignir ehf. | M.T.H. ehf. | Hekla fasteignir ehf. |
| Fastafjármunir | | | | | | |
| Viðskiptavild | 1.371.200 | 0 | 1.371.200 | 0 | 0 | 0 |
| Fasteignir | 1.337.116 | 262.884 | 0 | 1.600.000 | 0 | 1.600.000 |
| Bifreiðar og flutningstæki | 50.750 | 0 | 50.750 | 0 | 0 | 0 |
| Bifreiðar og tæki í leigu | 36.322 | 0 | 36.322 | 0 | 0 | 0 |
| Vélar, áhöld og tæki | 155.205 | 0 | 155.205 | 0 | 0 | 0 |
| Eignarhlutur í dótturfélögum | 124.269 | 0 | 124.269 | 0 | 0 | 0 |
| Eignarhlutur í öðrum félögum | 6.568 | 0 | 6.568 | 0 | 0 | 0 |
| Skuldabréfseign | 12.417 | 0 | 12.417 | 0 | 0 | 0 |
| Reiknuð skattinneign | 9.836 | 39.055 | 48.893 | 0 | 0 | 0 |
| Fastafjármunir | 3.103.685 | 301.939 | 1.805.624 | 1.600.000 | 0 | 1.600.000 |
| Veltufjármunir | | | | | | |
| Vörubirgðir | 3.151.548 | 0 | 3.151.548 | 0 | 0 | 0 |
| Viðskiptakröfur | 1.108.281 | 0 | 1.108.281 | 0 | 0 | 0 |
| Kröfur á tengd félög | 0 | 0 | 236.789 | 0 | 0 | 0 |
| Aðrar skammtímakröfur | 1.433.589 | 0 | 1.433.589 | 0 | 500 | 500 |
| Bankainnstæður | 348.993 | 0 | 348.993 | 0 | 0 | 0 |
| Veltufjármunir | 6.042.411 | 0 | 6.279.200 | 0 | 500 | 500 |
| Eignir | 9.146.096 | 301.939 | 8.084.824 | 1.600.000 | 500 | 1.600.500 |

1. júlí 2005

Eigið fé og skuldir

| | Hekla hf. | Mats- breytingar | Hekla hf. e. skiptingu | Hekla fasteignir ehf. | M.T.H. ehf. | Hekla fasteignir ehf. |
|---|------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|
| Eigið fé | | | | | | |
| Hlutafé | 105.000 | 0 | 97.500 | 7.500 | 500 | 8.000 |
| Yfirverðsreikningur | 945.000 | 0 | 873.000 | 72.000 | 0 | 72.000 |
| Annað eigið fé | 274.634 | 215.565 | 468.775 | 21.424 | 0 | 21.424 |
| Eigið fé | 1.324.634 | 215.565 | 1.439.275 | 100.924 | 500 | 101.424 |
| Langtímaskuldir og skuldbindingar | | | | | | |
| Skuldir við lánastofnanir | 757.319 | 0 | 369.045 | 388.274 | 0 | 388.274 |
| Ógreitt vegna hlutafjárkaupa | 234.000 | 0 | 234.000 | 0 | 0 | 0 |
| Aðrar langtímaskuldir | 729.837 | 0 | 249.704 | 480.133 | 0 | 480.133 |
| Tekjuskattskuldbinding | 0 | 86.374 | 0 | 86.374 | 0 | 86.374 |
| | 1.721.156 | 86.374 | 852.749 | 954.781 | 0 | 954.781 |
| Skammtímaskuldir | | | | | | |
| Samþykktir vixlar | 82.582 | 0 | 82.582 | 0 | 0 | 0 |
| Skuldir við lánastofnanir | 3.132.481 | 0 | 3.132.481 | 0 | 0 | 0 |
| Viðskiptaskuldir | 1.241.417 | 0 | 1.241.417 | 0 | 0 | 0 |
| Skuldir við tengd félög | 38.990 | 0 | 38.990 | 236.789 | 0 | 236.789 |
| Næsta árs afborganir langtímaskulda | 892.508 | 0 | 595.804 | 296.704 | 0 | 296.704 |
| Reiknaðir skattar ársins | 1.529 | 0 | 1.529 | 0 | 0 | 0 |
| Aðrar skammtímaskuldir | 664.631 | 0 | 653.829 | 10.802 | 0 | 10.802 |
| Fyrirframinnheimtar tekjur | 46.168 | 0 | 46.168 | 0 | 0 | 0 |
| | 6.100.306 | 0 | 5.792.800 | 544.295 | 0 | 544.295 |
| Skuldir | 7.821.462 | 86.374 | 6.645.549 | 1.499.076 | 0 | 1.499.076 |
| Eigið fé og skuldir | 9.146.096 | 301.939 | 8.084.824 | 1.600.000 | 500 | 1.600.500 |
| Hlutfall eigin fjár | 14,5% | | 17,8% | 6,3% | | 6,3% |

Samþykktir Heklu fasteigna ehf.

SAMÞYKKTIR

FYRIR EINKAHLUTAFÉLAGIÐ

Hekla fasteignir ehf.

1. HEITI FÉLAGSINS, HEIMILI OG TILGANGUR

1.1.

Félagið er einkahlutafélag. Nafn þess er Hekla fasteignir ehf.

1.2.

Heimili félagsins er að Laugavegi 170-174, Reykjavík

1.3.

Tilgangur félagsins er fasteignarekstur, kaup og sala fasteigna, fjárfestingastarfsemi, eignarhald á verðbréfum, lánastarfsemi og tengdur rekstur.

2. HLUTAFÉ FÉLAGSINS

2.1.

Hlutafé félagsins er 8.000.000 kr. Hver hlutur er að fjárhæð ein króna og fylgir eitt atkvæði hverjum hlut. Heimilt er að hækka hlutafé félagsins með ályktun hluthafafundar og þarf til sama magn atkvæða og til breytinga á samþykktum þessum. Hluthafar skulu hafa forgangsrétt að öllum nýjum hlutum í hlutfalli við hlutafjáreign sína.

2.2.

Hlutir skulu vera tölusettir í áframhaldandi númeraröð og hljóða á nafn. Stjórn félagsins skal halda hlutaskrá samkvæmt lögum.

2.3.

Gagnvart félaginu skal hlutaskráin skoðast sem fullgild sönnun fyrir eignarrétti að hlutum í félaginu og öðlast eigendaskipti að hlutum ekki gildi gagnvart því fyrr en stjórn þess hefur verið tilkynnt um það skriflega.

2.4.

Stjórn félagsins hefur forkaupsrétt fyrir félagsins hönd að fölum hlutum. Að félaginu frágengnu hafa hluthafar forkaupsrétt að hlutum í hlutfalli við hlutafjáreign sína.

2.5

Við tilkynningu til stjórnar félagsins um eigendaskipti verður framangreindur forkaupsréttur virkur. Stjórn félagsins skal þegar við móttöku tilkynningar um eigendaskipti senda öllum hluthöfum skriflega orðsendingu þar um og taka fram afstöðu stjórnarinnar til forkaupsréttarins liggi hún þegar fyrir. Liggi afstaða stjórnarinnar ekki fyrir við útsendingu orðsendingarinnar skal stjórnin tilkynna forkaupsréttarhöfum um endanlega ákvörðun stjórnarinnar eigi síðar en að liðnum tveimur vikum frá viðtöku tilkynningar um eigendaskipti.

2.6

Stjórn félagsins skal hafa tvær vikur til að beita forkaupsrétti félagsins og telst fresturinn byrja að líða þegar stjórn félagsins tekur á móti tilkynningu um eigendaskipti sem tilgreindir verð og greiðsluskilmála. Aðrir forkaupsréttarhafar skulu hafa tveggja vikna frest til að beita forkaupsrétti sínum og telst fresturinn byrja að líða þegar stjórn félagsins sendir forkaupsréttarhafa tilkynningu þess efnis að hún nýti ekki forkaupsrétt sinn samkvæmt grein 2.5. Liggi ekki fyrir upplýsingar um verð og greiðsluskilmála skal stjórn félagsins skora á framseljendur að upplýsa um þau atriði. Berist ekki svar frá framseljendum innan þriggja virkra daga skal kaupverðið ákvarðað af dómkvöddum matsmönnum sbr. 4. mgr. 14. gr. laga nr. 138/1994, vilji einhver forkaupsréttarhafi neyta forkaupsréttar.

2.7

Reikningsgrundvöllur kaupverðs við beitingu forkaupsréttar skal vera hinn sami og gert er ráð fyrir að gildi varðandi hin tilkynntu eigendaskipti en þó skal kaupverð ákveðið af tveimur matsmönnum sbr. 4. mgr. 14. gr. laga nr. 138/1994 takist forkaupsréttarhafa að sanna að tilgreint kaupverð að teknu tilliti til greiðsluskilmála sé til málamynda eða í verulegu ósamræmi við raunverulegt verðmæti hlutanna. Gangi forkaupsréttarhafi inn í fyrirbyggjandi tilboð skulu ákvæði þess gilda um greiðsluskilmála en í öðrum tilvikum skal kaupverð greitt innan mánaðar frá því að kaup voru ákveðin.

2.8

Eigendaskipti vegna erfða eða búskipta lúta ekki framangreindum forkaupsréttarreglum.

2.9

Hluthafar bera ekki ábyrgð á skuldbindingum félagsins fram yfir hlut sinn í félaginu.

2.10

Engin sérréttindi fylgja hlutum í félaginu. Óheimilt er að gefa eða veðsetja hluti án samþykkis félagsstjórnar.

3. ÁKVÖRÐUNARVALD Í MÁLEFNUM FÉLAGSINS.

3.1.

Æðsta vald í málefnum félagsins er í höndum lögættra hluthafafunda.

3.2.

Aðalfundur skal haldinn fyrir lok ágústmánaðar ár hvert.

- 1) Stjórn félagsins skal skýra frá hag félagsins og rekstri þess á liðnu starfsári.
- 2) Ársreikningur ásamt skýrslu endurskoðenda skal lagður fram til samþykktar.
- 3) Kjósa skal stjórn félagsins og endurskoðanda.
- 4) Tekin skal ákvörðun um hvernig fara skal með hagnað eða tap og um arð og framlög í varasjóð.
- 5) Ákvörðun skal tekin um greiðslur til stjórnarmanna fyrir störf þeirra á starfsárinu.
- 6) Önnur mál löglega upp borin.

4. STJÓRN FÉLAGSINS OG FRAMKVÆMDASTJÓRI

4.1.

Stjórn félagsins skal skipuð einum til þremur mönnum og allt að tveimur varamönnum, kjörnum á aðalfundi til eins árs í senn, þó eigi færri en þremur aðalmönnum séu hluthafar fimm eða fleiri. Skipi stjórnina einn maður skal jafnframt kjörinn a.m.k. einn varamaður til sama tíma.

Stjórn félagsins stýrir öllum málefnum félagsins milli hluthafafunda og gætir hagsmuna þess gagnvart þriðja aðila. Undirskriftir meirihluta stjórnar skuldbinda félagið. Stjórnarfundir eru lögmatir ef meirihluti stjórnarmanna sækir fund. Afl atkvæða ræður afgreiðslu mála. Verði atkvæði jöfn ræður atkvæði formanns úrslitum. Halda skal fundargerð um stjórnarfund.

4.2.

Stjórn félagsins getur ráðið félaginu framkvæmdastjóra ef þurfa þykir og samið um starfskjör hans. Framkvæmdastjóri hefur með höndum stjórn á daglegum rekstri félagsins og kemur fram fyrir þess hönd í öllum málum sem varða venjulegan rekstur. Hann sér um reikningshald og ráðningu starfsfólks í samráði við stjórn félagsins. Framkvæmdastjóra ber að veita stjórn og endurskoðendum allar upplýsingar um rekstur félagsins sem þeir kunna að óska og veita ber samkvæmt lögum.

5. REIKNINGSHALD OG ENDURSKOÐUN

5.1.

Á aðalfundi skal kjósa löggiltan endurskoðanda eða endurskoðunarfélag til eins árs í senn.

5.2.

Reikningsár félagsins er almanaksárið. Stjórn félagsins skal hafa lokið gerð ársreiknings og lagt fyrir endurskoðanda eigi síðar en einum mánuði fyrir aðalfund samkvæmt gr. 3.2. samþykktu þessara.

6. ÖNNUR ÁKVÆÐI

6.1.

Félagsstjórn skal boða til hluthafafunda með ábyrgðarbréfi til hvers hluthafa. Heimilt er að boða hluthafafundi með símbréfi eða tölvupósti en þá skal óskað eftir að viðtökustaðfesting sé send til baka til stjórnarinnar. Hluthafafundi þarf ekki að halda á heimili félagsins. Aðalfund og aukafund skal boða með minnst sjö daga fyrirvara en ef allir hluthafar mæta á aukafund og bókað er samþykki þeirra þar um skal fundur skoðast lögmætur þótt til hans hafi verið boðað með skemmri fyrirvara. Fundarefnis skal getið í fundarboði.

6.2.

Samþykktum þessum má breyta á hluthafafundi með 2/3 hlutum greiddra atkvæða svo og hluthafa sem ráða yfir a.m.k. 2/3 hlutum af því hlutafé í félaginu sem farið er með atkvæði fyrir á fundinum, enda sé annað atkvæðamagn ekki áskilið í landslögum.

6.3

Með tillögur um slit og skipti á félaginu skal fara sem um breytingar á samþykktum þessum. Þarf atkvæði hluthafa sem ráða minnst 2/3 hlutum af heildarhlutafé félagsins til að ákvörðun um slit sé gild. Hluthafafundur, sem tekið hefur löglega ákvörðun um slit eða skipti félagsins, skal einnig ákveða ráðstöfun eigna og greiðslu skulda.

6.4

Þegar ákvæði samþykkt þessara segja ekki til um hvernig með skuli farið skal hlíta ákvæðum laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög.

Þannig samþykkt í Reykjavík þann 17. desember 2002.
Samþykktum breytt á hluthafafundi 23. desember 2002.
Samþykktum breytt á hluthafafundi 22. nóvember 2005.

Hekla fasteignir ehf.

Ársreikningur

2005

Hekla fasteignir ehf.
Laugavegi 174
105 Reykjavík
kt. 631202-3060

Hekla fasteignir ehf.

Ársreikningur

2005

Efnisyfirlit

| | |
|------------------------|------|
| Áritun endurskoðenda | 2 |
| Skýrsla stjórnar | 3 |
| Rekstrarreikningur | 4 |
| Efnahagsreikningur | 5 |
| Yfirlit um sjóðstreymi | 6 |
| Skýringar | 7-10 |
| Sundurliðanir | 11 |

Áritun endurskoðenda

Til stjórnar og hluthafa í Hekla fasteignir ehf.

Við höfum endurskoðað ársreikning Heklu fasteigna ehf. fyrir árið 2005. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymi og skýringar. Ársreikningurinn er lagður fram af stjórnendum félagsins og á ábyrgð þeirra í samræmi við lög og reglur. Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar.

Endurskoðað var í samræmi við góða endurskoðunarvenju á Íslandi en samkvæmt henni skal skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um að ársreikningurinn sé í meginatriðum annmarkalaus. Endurskoðunin felur í sér greiningaraðgerðir, úrtakskannanir og athuganir á gögnum til að sannreyna fjárhæðir og aðrar upplýsingar sem koma fram í ársreikningnum. Endurskoðunin felur einnig í sér athugun á þeim reikningskilaaðferðum og matsreglum sem notaðar eru við gerð ársreikningsins og mat á framsetningu hans í heild. Við teljum að endurskoðunin sé nægjanlega traustur grunnur til að byggja álit okkar á.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2005, efnahag þess 31. desember 2005 og breytingu á handbæru fé á árinu 2005, í samræmi við lög og settar reikningskilareglur á Íslandi.

Reykjavík, 23. febrúar 2006

Deloitte hf.

Knútur Þórhallsson
endurskoðandi

Skýrsla stjórnar

Þann 30. júní 2005 var Heklu hf. skipt upp þannig að fasteignir félagsins og áhvílandi skuldir fóru yfir í Heklu fasteignir ehf. Hekla fasteignir ehf. á og leigir út fasteignir til Heklu hf.

Tap Heklu fasteigna ehf. á árinu 2005 nam kr. 438.683. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 1.583.999.802, bókfært eigið fé í árslok er kr. 100.985.111 og er eiginfjárlutfall félagsins 6,38%.

Í lok ársins var Hafraklið ehf. eini hluthafinn í félaginu.

Stjórn félagsins leggur til að tap ársins verði flutt til næsta árs og að ekki verði greiddur arður á árinu 2006.

Að álitum stjórnar og framkvæmdastjóra Heklu fasteigna 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 Heklu fasteigna ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2005 með undirritun sinni.

Reykjavík, 23. febrúar 2006

Í stjórn

Knútur G. Hauksson

Geir Valur Ágústsson

Ásmundur Jónsson

Framkvæmdarstjóri

Geir Valur Ágústsson

Skýrsla stjórnar

Þann 30. júní 2005 var Heklu hf. skipt upp þannig að fasteignir félagsins og áhvílandi skuldir fóru yfir í Heklu fasteignir ehf. Hekla fasteignir ehf. á og leigir út fasteignir til Heklu hf.

Tap Heklu fasteigna ehf. á árinu 2005 nam kr. 438.683. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 1.583.999.802, bókfært eigið fé í árslok er kr. 100.985.111 og er eiginfjárhlutfall félagsins 6,38%.

Í lok ársins var Hafraklið ehf. eini hluthafinn í félaginu.

Stjórn félagsins leggur til að tap ársins verði flutt til næsta árs og að ekki verði greiddur arður á árinu 2006.

Að álitum stjórnar og framkvæmdastjóra Heklu fasteigna 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 Heklu fasteigna ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2005 með undirritun sinni.

Reykjavík, 23. febrúar 2006

Í stjórn

Knútur G. Hauksson

Geir Valur Ágústsson

Ásmundur Jónsson

Framkvæmdarstjóri

Geir Valur Ágústsson

Rekstrarreikningur ársins 2005

| | Skýr. | 2005 |
|-------------------------|-------|-------------------------|
| Útleiga fasteigna | | 84.000.000 |
| Rekstrarkostnaður | | (17.728.338) |
| Afskriftir | 5 | (15.999.998) |
| Rekstrarhagnaður | | <u>50.271.664</u> |
| Fjármagnsgjöld | 3 | (50.643.429) |
| Tap fyrir skatta | | (371.765) |
| Tekjuskattur | 4 | (66.918) |
| Tap ársins | | <u><u>(438.683)</u></u> |

Efnahagsreikningur 31. desember 2005

| Eignir | Skýr. | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|---|-------|----------------------|----------------|
| Fastafjármunir | | | |
| Varanlegir rekstrarfjármunir | 5 | 1.583.999.802 | 0 |
| Veltufjármunir | | | |
| Skammtímröfuvör | | 0 | 500.000 |
| Eignir | | <u>1.583.999.802</u> | <u>500.000</u> |
| Eigið fé og skuldir | | | |
| Eigið fé | | | |
| Hlutfé | 6 | 8.000.000 | 500.000 |
| Yfirverðsreikningur hlutfjár | | 72.000.000 | 0 |
| Sérstakt endurmat | | 215.565.270 | 0 |
| Óráðstafað eigið fé | | (194.580.159) | 0 |
| Eigið fé | | <u>100.985.111</u> | <u>500.000</u> |
| Langtímaskuldir og skuldbindingar | | | |
| Langtímaskuldir | 7 | 803.339.389 | 0 |
| Tekjuskattskuldbinding | 8 | 86.441.124 | 0 |
| | | <u>889.780.513</u> | <u>0</u> |
| Skammtímaskuldir | | | |
| Næsta árs afborganir langtímaskulda | 9 | 290.208.657 | 0 |
| Aðrar skammtímaskuldir | 9 | 303.025.521 | 0 |
| | | <u>593.234.178</u> | <u>0</u> |
| Skuldir | | <u>1.483.014.691</u> | <u>0</u> |
| Eigið fé og skuldir | | <u>1.583.999.802</u> | <u>500.000</u> |

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2005

| | Skýr. | 2005 |
|--|-------|---------------------|
| Rekstrarhreyfingar | | |
| Rekstrargagnaður | | 50.271.664 |
| Afskriftir | 5 | 15.999.998 |
| Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta | | <u>66.271.662</u> |
| Greiddir vextir | | <u>(34.326.648)</u> |
| Handbært fé frá rekstri | | <u>31.945.014</u> |
| Fjármögnunarhreyfingar | | |
| Afborganir langtímaskulda | | (97.953.349) |
| Lán frá Heklu hf. | | 66.008.335 |
| | | <u>(31.945.014)</u> |
| Hækkun (lækkun) handbærs fjár | | 0 |
| Handbært fé í upphafi árs | | 0 |
| Handbært fé í lok árs | | <u>0</u> |

Skýringar

1. Starfsemi

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

Hekla fasteignir ehf. á og leigir út fasteignir til Heklu hf. og tengdra félaga.

2. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur Heklu fasteigna ehf. fyrir árið 2005 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðisreikningsskilum 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 vaxtaáhætta. Engir framvikrir gjaldeyris- og vaxtastofnabætur, valréttir eða afleiðusamningar eru við lýði hjá félaginu.

Skráning tekna

Húsaleigutekjur eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur.

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%.

Tekjuskattsskuldbinding 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.

Skýringar

2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

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 á áreiðanlegan hátt. Varanlegir rekstrarfjármunir eru upphaflega skráðir á kostnaðarverði. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni á viðeigandi stað og í tekjuhæft ástand.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árligur hundruðshluti af kostnaðarverði miðað við eignarhaldstíma á árinu að teknu tilliti til væntanlegs hrakvirðis.

Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar á nafuverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafuverðs 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.

3. Fjármagnsgjöld

| | <u>2005</u> |
|--|--------------|
| Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum | (50.643.429) |

4. Skattamál

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2006 þar sem tekjuskattstofn félagsins er neikvæður.

Skýringar

5. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

| | Fasteignir | Lóðir | Samtals |
|--------------------------------|---------------|-------------|---------------|
| Kostnaðarverð | | | |
| Eignfært á árinu | 1.279.565.843 | 320.433.957 | 1.599.999.800 |
| Staða í árslok | 1.279.565.843 | 320.433.957 | 1.599.999.800 |
| Afskriftir | | | |
| Afskrift ársins | 15.999.998 | 0 | 15.999.998 |
| Staða í árslok | 15.999.998 | 0 | 15.999.998 |
| Bókfært verð | | | |
| Bókfært verð í ársbyrjun | 0 | 0 | 0 |
| Bókfært verð í árslok | 1.263.565.845 | 320.433.957 | 1.583.999.802 |
| Afskriftarhlutföll | 2-3% | 0% | |

Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:

| | Fasteignamat | Bókfært verð |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Austurvegur 20, Fjarðabyggð | 21.000.000 | 23.287.546 |
| Austurvegur 20A, Fjarðabyggð | 25.030.000 | 28.569.552 |
| Hnísmýri 3B, Árborg | 2.120.000 | 59.649.104 |
| Klettagarðar 8-10, Reykjavík | 483.350.000 | 575.564.411 |
| Laugavegur 174, Reykjavík | 550.850.000 | 762.582.658 |
| Njarðarbraut 13, Reykjanesbæ | 53.750.000 | 104.983.531 |
| Brautarholt 33, Reykjavík | 9.134.000 | 29.363.000 |
| | 1.145.234.000 | 1.583.999.802 |

Váttryggingamat eigna félagsins nemur kr. 1.654 milljónum í árslok.

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Í árslok nemur bókfært verð veðsettra eigna 1.584 milljónum króna og eftirstöðvar áhrilandi lána nema 488 milljónum króna.

6. Eigið fé

| | Hlutfé | Yfirverðs- reikningur | Sérstakt endumat | Óráðstafað eigið fé | Samtals eigið fé |
|-------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| Eigið fé 1.1.2005 | 500.000 | | | | 500.000 |
| Kemur inn við skiptingu | 7.500.000 | 72.000.000 | 215.565.270 | (194.141.476) | 100.923.794 |
| Tap ársins | | | | (438.683) | (438.683) |
| Eigið fé 31.12.2005 | 8.000.000 | 72.000.000 | 215.565.270 | (194.580.159) | 100.985.111 |

Skýringar

7. Langtímaskuldir

| | 31.12.2005 |
|--|----------------------|
| Skuldir í ISK | <u>1.093.548.046</u> |
| | 1.093.548.046 |
| Næsta árs afborganir langtímaskulda | <u>(290.208.657)</u> |
| Langtímaskuldir í árslok | <u>803.339.389</u> |
| Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig: | |
| Næsta árs afborganir | 290.208.657 |
| Afborganir 2007 | 259.931.514 |
| Afborganir 2008 | 173.260.270 |
| Afborganir 2009 | 77.365.649 |
| Afborganir 2010 | 21.541.088 |
| Afborganir síðar | 271.240.868 |
| | <u>1.093.548.046</u> |

8. Tekjuskattskuldbinding

| | 31.12.2005 |
|--|-------------------|
| Staða í ársbyrjun | 0 |
| Tilkomid vegna skiptingar Heklu hf. | 86.374.206 |
| Reiknaður tekjuskattur vegna ársins | 66.918 |
| Staða í árslok | <u>86.441.124</u> |
| Tekjuskattskuldbinding skiptiet þannig á einstaka liði efnahagsreikningeins: | |
| Varanlegir rekstrarfjármunir | 86.441.124 |

9. Aðrar peningalegar skuldir

| Aðrar skammtímaskuldir | 31.12.2005 |
|-------------------------------------|--------------------|
| Skuldir við tengd félög | 290.297.139 |
| Ógreiddir ífallnir vextir | <u>12.728.382</u> |
| | <u>303.025.521</u> |
| Næsta árs afborganir langtímaskulda | |
| | 31.12.2005 |
| Skuldir við lánastofnanir | 290.208.657 |

Sundurliðanir

| | 2005 |
|-----------------------------|-------------------|
| Rekstrartekjur | |
| Leigutekjur | 84.000.000 |
| | <u>84.000.000</u> |
| Rekstrarkostnaður | |
| Afskriftir fasteigna | 15.999.998 |
| Fasteignagjöld | 15.922.249 |
| Vátryggingar húsnæðis | 1.806.089 |
| | <u>33.728.336</u> |