

Húsmiðjan ehf.

Árshlutareikningur  
30. júní 2011

Húsmiðjan ehf.  
Holtavegi 10  
104 Reykjavík  
Kt. 520171-0299

# Efnisyfirlit

---

Rekstrarreikningur .....	3
Efnahagsreikningur .....	4
Sjóðstreymisyfirlit .....	6
Skýringar .....	7

# Rekstrarreikningur 1. janúar til 30. júní 2011

	Skýr.	2011 1.1.-30.6.	2010 1.1.-30.6.
<b>Rekstrartekjur:</b>			
Sala .....		5.715.935	6.060.659
Söluhagnaður varanlegra rekstrarfjármuna .....		323	0
Aðrar rekstrartekjur .....		42.753	85.482
		<u>5.759.011</u>	<u>6.146.141</u>
<b>Rekstrargjöld:</b>			
Kostnaðarverð seldra vara .....		3.634.307	3.775.686
Laun og launatengd gjöld .....	10	1.127.102	1.227.941
Annar rekstrarkostnaður .....		1.116.837	1.168.782
		<u>5.878.246</u>	<u>6.172.409</u>
Rekstrartap án afskrifta og hreinna fjármagnsgjalda .....		( 119.235)	( 26.268)
Breyting á niðurfærslupörf viðskiptakrafna og skuldabréfa .....		( 19.245)	0
Afskriftir .....	4,12	( 62.959)	( 89.432)
<b>Rekstrartap án hreinna (fjármagnsgjalda) .....</b>		<b>( 201.439)</b>	<b>( 115.700)</b>
Hrein (fjármagnsgjöld) .....	11	( 166.152)	( 176.937)
Áhrif hlutdeildarfélags .....	14	<u>29.845</u>	<u>0</u>
<b>Tap tímabilsins .....</b>	<b>17</b>	<b><u>( 337.746)</u></b>	<b><u>( 292.637)</u></b>

# Efnahagsreikningur

<b>Eignir</b>				
		<b>Skýr.</b>	<b>30.6.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Fastafjármunir:</b>				
Varanlegir rekstrarfjármunir:				
Fasteignir og lóðir .....			68.762	71.220
Aðrir rekstrarfjármunir .....			388.618	395.661
	4,12		<u>457.380</u>	<u>466.881</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:				
Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum .....	5,14		122.998	93.153
Eignarhlutir í öðrum félögum .....	6,15		1.972	1.972
Skuldabréf og aðrar kröfur .....	8,16		179.741	275.343
			<u>304.711</u>	<u>370.468</u>
		<b>Fastafjármunir</b>	<u>762.091</u>	<u>837.349</u>
<b>Veltufjármunir:</b>				
Vörubirgðir .....	7,21		3.242.680	2.848.165
Skammtímakröfur:				
Viðskiptakröfur .....	8,21		1.624.930	1.517.368
Aðrar skammtímakröfur .....			180.234	122.802
Handbært fé .....	9		35.799	38.247
		<b>Veltufjármunir</b>	<u>5.083.643</u>	<u>4.526.582</u>
		<b>Eignir samtals</b>	<u>5.845.734</u>	<u>5.363.931</u>





# Skýringar

---

## Reikningsskilaaðferðir

### **Grundvöllur reikningsskilanna**

1. Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum króna. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og ársreikningur félagsins árið áður.

### **Erlendir gjaldmiðlar**

2. Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi í lok tímabilsins. Rekstrartekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags. Gengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

### **Innlausn tekna**

3. Tekjur af vörusölu eru færðar í rekstrarreikning þegar eignarhald flyst til kaupanda.

### **Varanlegir rekstrarfjármunir**

4. Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti miðað við eignarhaldstíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð. Lóðir eru ekki afskrifaðar. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteignir .....	25-50 ár
Aðrir rekstrarfjármunir .....	3-8 ár

### **Hlutdeildarfélag**

5. Eignarhlutur í hlutdeildarfélagi er eignfærður á verði sem svarar til hlutdeildar félagsins í bókfærðu eigin fé þess.

### **Eignarhlutir í öðrum félögum**

6. Eignarhlutir í öðrum félögum eru færðir á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu.

### **Vörubirgðir**

7. Vörubirgðir eru metnar á innkaupsverði að teknu tilliti til gallaðra og úreltra vara.

### **Skammtímakröfur og skuldabréf**

8. Skammtímakröfur og skuldabréf eru færð niður til að mæta áhættu sem fylgir kröfueign félagsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapshættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðkomandi liðum í efnahagsreikningi.

### **Handbært fé**

9. Til handbærs fjár í efnahagsreikningi og við gerð sjóðstreymis teljast sjóðir, bankainnstæður og skammtímaverðbréf.

## Skýringar, frh.:

### Starfsmannamál

10. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	<b>1.1.-30.6.2011</b>	<b>1.1.-30.6.2010</b>
Laun .....	915.652	994.879
Launatengd gjöld .....	211.450	233.062
Laun og launatengd gjöld samtals .....	<u>1.127.102</u>	<u>1.227.941</u>

### Hrein (fjármagnsgjöld) fjármunatekjur

11. Hrein (fjármagnsgjöld) fjármunatekjur greinast þannig:		
Vaxtatekjur .....	21.348	24.370
Afkoma af eignarhlutum .....	143	0
Vaxtagjöld .....	( 172.890)	( 251.882)
Gengismunur .....	( 14.753)	50.575
Hrein fjármagnsgjöld samtals .....	<u>( 166.152)</u>	<u>( 176.937)</u>

### Varanlegir rekstrarfjármunir

12. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:		<b>Aðrir rekstrar- fjármunir</b>	<b>Samtals</b>
	<b>Fasteignir</b>		
Heildarverð 1.1.2011 .....	135.907	1.867.718	2.003.625
Afskrifað áður .....	( 67.064)	( 1.469.680)	( 1.536.744)
Bókfært verð 1.1.2011 .....	68.843	398.038	466.881
Viðbót á tímabilinu .....	0	54.266	54.266
Selt og niðurlagt á tímabilinu .....		( 808)	( 808)
Afskrifað á tímabilinu .....	( 82)	( 62.877)	( 62.959)
Bókfært verð 30.6.2011 .....	<u>68.761</u>	<u>388.619</u>	<u>457.380</u>
Afskriftahlutföll .....	2-4%	12-33%	
Heildarverð 30.6.2011 .....	135.907	1.921.176	2.057.083
Afskrifað samtals 30.6.2011 .....	( 67.146)	( 1.532.557)	( 1.599.703)
Bókfært verð 30.6.2011 .....	<u>68.761</u>	<u>388.619</u>	<u>457.380</u>

### Veðsetningar og ábyrgðir

13. Fasteignir félagsins eru veðsettar lánastofnunum til tryggingar skuldum þess. Félagið hefur skuldbundið sig til að selja ekki fasteignir né veðsetja án samþykkis tryggingarhafa.

### Eignarhlutir í öðrum félögum

#### Hlutdeildarfélög

14. Félagið á 24,5% hlut í Steinull hf. Nafnverð hlutarins er 21 millj. kr. en bókfært verð 123 millj. kr. Eignarhluturinn er veðsettur til tryggingar skuldum Steinullar hf.

#### Önnur félög

15. Eignarhlutir í öðrum félögum greinast þannig:	<b>Nafnverð</b>	<b>Bókfært verð</b>
TruServ Corporation, Bandaríkjunum .....	1.882	1.882
Eignarhlutir í tveimur öðrum félögum .....		90
Eignarhlutir í öðrum félögum samtals .....		<u>1.972</u>



## Skýringar, frh.:

<b>Skammtímakröfur og skuldabréf</b>	<b>30.6.2011</b>	<b>30.6.2010</b>
16. Niðurfærsla skammtímakrafna og skuldabréfa greinist þannig:		
Niðurfærsla í ársbyrjun .....	390.000	411.000
Endanlega afskrifað á tímabilinu .....	( 58.499)	( 86.426)
Gjaldfært vegna niðurfærslu krafna og skuldabréfa .....	53.032	68.426
Niðurfærsla í árslok .....	<u>384.533</u>	<u>393.000</u>

### Eigið fé

17. Yfirlit um eiginfjárreikninga:		<b>Ójafnað</b>	
	<b>Hlutafé</b>	<b>eigið fé</b>	<b>Samtals</b>
Eigið fé 1.1.2011 .....	11.187.173	( 9.748.308)	1.438.865
Tap tímabilsins .....		( 337.746)	( 337.746)
Eigið fé 30.6.2011 .....	<u>11.187.173</u>	<u>( 10.086.054)</u>	<u>1.101.119</u>

### Tekjuskattur

18. Enginn tekjuskattur kemur til greiðslu vegna tímabilsins vegna taprekstrar.

### Langtímaskuldir

19. Yfirlit um langtímaskuldir 30. júní 2011:

Skuldir í erlendum gjaldmiðlum:	
Skuldir í EUR .....	15.177
Skuldir í USD .....	9.963
Skuldir í CHF .....	5.815
Skuldir í JPY .....	7.330
	<u>38.286</u>
Skuldir í íslenskum krónum:	
Verðtryggð lán .....	2.284.717
Óverðtryggt lán .....	3.563
	<u>2.288.280</u>
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	2.326.566
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	( 143.057)
Langtímaskuldir samkvæmt efnahagsreikningi .....	<u>2.183.509</u>

20. Afborganir langtímaskulda greinast þannig á næstu ár:

Afborganir 1.7.2011 - 30.6.2012 .....	143.057
Afborganir 1.7.2012 - 30.6.2013 .....	109.905
Afborganir 1.7.2013 - 30.6.2014 .....	100.026
Afborganir 1.7.2014 - 30.6.2015 .....	99.020
Afborganir 1.7.2015 - 30.6.2016 .....	1.874.559
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborgun .....	<u>2.326.566</u>

### Veðsetningar og ábyrgðarskuldbindingar

21. Viðskiptakröfur og vörubrigðir félagsins eru veðsettar með allsherjarveði til lánastofnana. Auk þess eru tveir af bankareikningum félagsins veðsettir til tryggingar skuldum þess. Þá er félagið í ábyrgðum vegna seldra viðskiptabréfa til lánastofnana að eftirstöðvum um 23,8 millj. kr.

### Óvissuskuldbindingar

22. Í mars gerðu starfsmenn Samkeppniseftirlitsins húsleit hjá félaginu vegna ásakana um meint ólöglegt samráð aðila á byggingavörumarkaði.