Hagar hf.

Samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar
1. mars til 30. nóvember 2021

Hagar hf.
Hagasmára 1
201 Kópavogur

Kt. 670203-2120

Efnisyfirlit

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra 3

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu 5

Efnahagsreikningur 6

Eiginfjáryfirlit 7

Sjóðstreymisyfirlit 8

Skýringar 9

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Hagar hf. („félagið“) er verslunarfyrirtæki með starfsemi á Íslandi en félagið er leiðandi á íslenskum matvöru-, sérvöru- og eldsneytismarkaði. Í lok tímabilsins starfrækti félagið 38 matvöruverslanir, 26 Olís þjónustustöðvar, 43 ÓB-stöðvar, eina birgðaverslun, eina sérvöruverslun, tvö vöruhús og tvær framleiðslustöðvar. Kjarnastarfsemi Haga er á sviði matvöru og tengdra vöruhúsa, auk eldsneytissölu.

Árshlutareikningur Haga hf. fyrir tímabilið 1. mars til 30. nóvember 2021 er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Árshlutareikningurinn samanstendur af samandregnum samstæðureikningi Haga hf. og dótturfélaga þess, sem vísað er til sem samstæðunnar.

Rekstur tímabilsins og fjárhagsleg staða

Samkvæmt rekstrarreikningi og yfirliti um heildarafkomu var hagnaður af rekstri samstæðunnar að fjárhæð 3.277 millj. kr. Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir samstæðunnar 65.776 millj. kr. Eigið fé í lok tímabilsins nam 26.502 millj. kr. og var eiginfjárhlutfall 40,3%.

Uppfærð afkomuspá stjórnenda gerir ráð fyrir að EBITDA afkoma samstæðu Haga fyrir rekstrarárið 2021/22 verði á bilinu 10.000-10.500 millj. kr. Fjárhagsleg staða samstæðu Haga hf. er sterk og er félagið vel í stakk búið að takast á við sérstakar aðstæður í íslensku efnahagslífi. Fjármögnun samstæðunnar er að mestu tryggð til langs tíma og er aðgangur tryggður að skammtímafjármögnun í formi lánalína að fjárhæð 4,5 ma.kr. og USD 12,5 millj.

Í samræmi við samþykkt aðalfundar þann 3. júní 2021 var tilkynnt þann 6. júlí 2021 að gengið hefði verið frá samningum um kauprétti sem ná til tiltekinna lykilstarfsmanna félagsins. Alls voru veittir 11.806.246 hlutir eða um 1,0% hlutafjár í félaginu, þar af 6.800.398 til framkvæmdastjórnar. Áfallinn og gjaldfærður kostnaður vegna kaupréttarsamninganna á tímabilinu er 12,1 millj. kr. Nánari upplýsingar má finna í skýringu 20.

Áhrif COVID-19 faraldursins á afkomu og stöðu samstæðunnar

Hagar og dótturfélög þess hafa undanfarin misseri fundið fyrir áhrifum COVID-19 heimsfaraldursins og hefur starfsemin litast af aðgerðum til að takmarka afleiðingar faraldursins og tryggja öryggi starfsfólks, viðskiptavina og annarra samstarfsaðila samstæðunnar. Áhrif faraldursins hafa verið jákvæð á dagvöruhluta samstæðunnar þar sem velta og afkoma hafa heldur aukist. Áhrif á rekstur í eldsneytishluta samstæðunnar hafa hins vegar verið frekar neikvæð, þá sér í lagi á fyrsta ársfjórðungi síðasta rekstrarárs, en velta og afkoma er nú farin að nálgast það sem vænta má í eðlilegra árferði. Nánari upplýsingar má finna í skýringu 16.

Sala á Reykjavíkur Apóteki ehf. og rekstri Útilíf

Í mars og apríl 2021 var skrifað undir samninga um sölu á 90% eignarhlut félagsins í Reykjavíkur Apóteki ehf., sem og sölu á eignum tengdum rekstri Reykjavíkur Apóteks í Skeifunni 11. Afhending á eignum tengdum rekstri í Skeifunni 11 fór fram þann 21. maí sl. og afhending á eignarhlut Haga hf. í Reykjavíkur Apóteki ehf. fór fram þann 18. júní sl. en viðmiðunardagur uppgjörs viðskiptanna var 31. maí 2021. Afkomuáhrif vegna sölunnar komu fram í rekstrarreikningi fyrsta ársfjórðungs.

Þann 31. mars 2021 var skrifað undir samning um sölu á rekstri og eignum tengdum smásöluversluninni Útilíf. Afhending fór fram þann 31. ágúst sl. og komu afkomuáhrif vegna sölunnar fram á öðrum ársfjórðungi. Nánari upplýsingar um breytingar á samstæðunni má finna í skýringu 17.

Samningar Haga og Olís við Reykjavíkurborg

Þann 25. júní 2021 skrifuðu Hagar og Olís undir samkomulag við Reykjavíkurborg vegna fækkunar eldsneytisstöðva innan borgarmarkanna, sem og framtíðaruppbyggingar Haga á lóðum í Mjóddinni. Nánari upplýsingar má finna í skýringu 18.

Hagar undirrita samning um kaup á nýju hlutafé í Klasa ehf.

Þann 3. desember sl. undirrituðu Hagar samning um áskrift að hlutafé í fasteignaþróunarfélaginu Klasa ehf. en líkt og tilkynnt var þann 24. september sl. undirrituðu Hagar hf., Reginn hf., Klasi ehf. og KLS eignarhaldsfélag ehf. viljayfirlýsingu um frekari uppbyggingu og rekstur fasteignaþróunarfélagsins Klasa ehf. Nánari upplýsingar má finna í skýringu 19.

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

Hlutafé og hluthafar
Skráð hlutafé félagsins nam í lok tímabilsins 1.154 millj. kr. en félagið á eigin hluti að nafnverði 7,8 millj. kr. Hver hlutur er ein króna að nafnverði. Allir hlutir eru í sama flokki og njóta sömu réttinda.

Hluthafar voru 784 í byrjun tímabilsins og 910 í lok þess.

Þann 3. júní 2021 samþykkti aðalfundur félagsins að greiddur yrði arður til hluthafa vegna síðastliðins árs sem nemur 1,27 krónum á hlut eða um 1.500 millj. kr. Arðurinn var greiddur þann 16. júní sl. Aðalfundur samþykkti einnig að lækka hlutafé félagsins til ógildingar á eigin hlutum að nafnverði 26,4 millj. kr. Lækkunin kom til framkvæmda þann 3. júlí 2021 og lækkaði hlutafé Haga því úr 1.181 millj. kr. að nafnverði í 1.154 millj. kr. að nafnverði.

Yfirlýsing stjórnar og forstjóra
Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og forstjóra gefur samandreginn árshlutareikningur glögga mynd af rekstrarafkomu samstæðunnar fyrir tímabilið 1. mars til 30. nóvember 2021, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu hennar þann 30. nóvember 2021 og breytingum á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal, IAS 34, eins og hann hefur verið staðfestur af Evrópusambandinu.

Jafnframt er það álit stjórnar og forstjóra að árshlutareikningurinn og skýrsla stjórnar og forstjóra geymi glöggt yfirlit um þróun og árangur í rekstri samstæðunnar, stöðu hennar, og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem samstæðan býr við.

Stjórn og forstjóri Haga hf. hafa í dag farið yfir árshlutareikning samstæðunnar fyrir tímabilið 1. mars til 30. nóvember 2021 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Kópavogi, 12. janúar 2022

Stjórn:

____
Davíð Harðarson, formaður

Eiríkur S. Jóhannsson, varaformaður	Eva Bryndís Helgadóttir, meðstjórnandi
Jensína Kristín Böðvarsdóttir, meðstjórnandi	Katrín Olga Jóhannesdóttir, meðstjórnandi

Forstjóri:

Finnur Oddsson

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu
1. mars 2021 til 30. nóvember 2021

	Skýr.	Þriðji ársfjórðungur 2021 1.9.-30.11.	Þriðji ársfjórðungur 2020 1.9.-30.11.	Þrír ársfjórðungar 2021 1.3.-30.11.	Þrír ársfjórðungar 2020 1.3.-30.11.
Vörusala		33.551	29.787	100.470	88.952
Kostnaðarverð seldra vara		(26.635)	(23.392)	(79.321)	(69.461)
Framlegð		6.916	6.395	21.149	19.491
Aðrar rekstrartekjur		125	96	354	279
Hagnaður af sölu félaga	17	0	0	349	0
Laun og launatengd gjöld		(3.132)	(3.197)	(9.564)	(9.537)
Annar rekstrarkostnaður		(1.374)	(1.347)	(4.212)	(3.970)
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir		2.535	1.947	8.076	6.263
Afskriftir	7	(1.105)	(1.038)	(3.007)	(3.130)
Rekstrarhagnaður		1.430	909	5.069	3.133
Fjármunatekjur		(5)	9	9	42
Fjármagnsgjöld		(368)	(390)	(1.113)	(1.273)
Hrein fjármagnsgjöld	8	(373)	(381)	(1.104)	(1.231)
Áhrif hlutdeildarfélaga		23	25	144	150
Hagnaður fyrir tekjuskatt		1.080	553	4.109	2.052
Tekjuskattur		(239)	(105)	(832)	(379)
Heildarhagnaður tímabilsins		841	448	3.277	1.673
Skipting hagnaðar:					
Hluthafar móðurfélags		841	448	3.267	1.676
Hlutdeild minnihluta		0	0	10	(3)
		841	448	3.277	1.673
Hagnaður á hlut:					
Grunnhagnaður á hlut		0,73	0,37	2,84	1,42
Þynntur hagnaður á hlut		0,73	0,37	2,82	1,42
Starfsþáttayfirlit, skýring	22				

Skýringar á blaðsíðum 9 til 15 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Efnahagsreikningur 30. nóvember 2021

	Skýr.	30.11.2021	28.2.2021
Eignir			
Rekstrarfjármunir		21.283	23.444
Fjárfestingarfasteignir		3.492	4.326
Óefnislegar eignir		10.733	10.547
Leigueignir	15	8.338	8.255
Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum		1.377	1.202
Eignarhlutir í öðrum félögum		41	41
Skuldabréfaeign		19	1
Fastafjármunir samtals		45.283	47.816
Eignir til sölu	19	2.388	0
Vörubirgðir	9	10.776	8.791
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	10	4.754	3.219
Viðskiptakröfur - greiðslukortakröfur	10	519	1.434
Handbært fé		2.056	388
Veltufjármunir samtals		20.493	13.832
Eignir samtals		65.776	61.648
Eigið fé			
Hlutafé		1.146	1.154
Yfirverðsreikningur hlutafjár		1.640	2.132
Lögbundinn varasjóður		287	289
Bundnir eiginfjárreikningar		4.382	4.433
Óráðstafað eigið fé		19.047	17.181
Samtals		26.502	25.189
Hlutdeild minnihluta		0	(2)
Eigið fé samtals		26.502	25.187
Skuldir			
Vaxtaberandi langtímaskuldir	11	11.759	9.368
Leiguskuldir	15	7.106	7.010
Tekjuskattsskuldbinding		2.867	2.214
Langtímaskuldir samtals		21.732	18.592
Vaxtaberandi skammtímaskuldir	11	455	2.957
Skuldir við lánastofnanir	11	0	601
Tekjuskattur til greiðslu		926	471
Leiguskuldir	15	1.951	2.019
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	12	14.210	11.821
Skammtímaskuldir samtals		17.542	17.869
Skuldir samtals		39.274	36.461
Eigið fé og skuldir samtals		65.776	61.648

Aðrar upplýsingar, skýringar 13-14,16,18,21

Skýringar á blaðsíðum 9 til 15 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Eiginfjáryfirlit

1. mars 2021 til 30. nóvember 2021

	Skýr.	Hlutafé	Yfirverðs-reikningur hlutafjár	Lög-bundinn varasjóður	Bundinn hlutdeildar-reikningur	Bundinn eiginfjár-reikningur	Óráðstafað eigið fé	Samtals	Hlutdeild minnihluta	Eigið fé samtals
Breytingar á eigin fé 1. mars til 30. nóvember 2021										
Eigið fé 1. mars 2021		1.154	2.132	289	4.433	0	17.181	25.189	(2)	25.187
Endurkaup á eigin bréfum		(8)	(492)					(500)		(500)
Heildarhagnaður tímabilsins							3.267	3.267	10	3.277
Flutt af bundnum hlutdeildarreikning					(63)		63	0		0
Áfallinn kostnaður vegna kaupréttarsamninga	20					12		12		12
Hlutdeild minnihluta við sölu á dótturfélagi								0	(8)	(8)
Greiddur arður, 1,27 kr. á hlut							(1.466)	(1.466)		(1.466)
Breyting á varasjóð				(2)			2	0		0
Eigið fé 30. nóvember 2021		1.146	1.640	287	4.370	12	19.047	26.502	0	26.502
						0				
Breytingar á eigin fé 1. mars til 30. nóvember 2020										
Eigið fé 1. mars 2020		1.189	4.017	297	5.947		13.136	24.586	1	24.587
Endurkaup á eigin bréfum		(18)	(902)					(920)		(920)
Heildarhagnaður tímabilsins							1.676	1.676	(3)	1.673
Breyting á varasjóð				(4)			4	0		0
Flutt af bundnum hlutdeildarreikning					(2.450)		2.450	0		0
Eigið fé 30. nóvember 2020		1.171	3.115	293	3.497	0	17.267	25.343	(2)	25.341

Þann 3. júní 2021 samþykkti aðalfundur félagsins að greiddur yrði arður til hluthafa sem nemur 1,27 krónum á hlut. Arðurinn var greiddur þann 16. júní sl. Aðalfundur samþykkti einnig að lækka hlutafé félagsins til ógildingar á eigin hlutum að nafnverði 26,4 millj. kr. og er skráð hlutafé eftir lækkun því 1.154 millj. kr.

Skýringar á blaðsíðum 9 til 15 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Sjóðstreymisyfirlit
1. mars 2021 til 30. nóvember 2021

	Skýr.	Þriðji ársfjórðungur 2021 1.9.-30.11.	Þriðji ársfjórðungur 2020 1.9.-30.11.	Þrír ársfjórðungar 2021 1.3.-30.11.	Þrír ársfjórðungar 2020 1.3.-30.11.
Rekstrarhreyfingar					
Hagnaður tímabilsins		841	448	3.277	1.673
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:					
Söluhagnaður rekstrarfjármuna		0	(2)	(131)	(3)
Afskriftir	7	1.105	1.038	3.007	3.130
Hrein fjármagnsgjöld	8	373	381	1.104	1.231
Áhrif hlutdeildarfélaga		(23)	(25)	(144)	(150)
Tekjuskattur		239	105	832	379
Aðrir liðir		0	0	12	0
Veltufé frá rekstri		2.535	1.945	7.957	6.260
Breytingar á rekstrartengdum eignum		(780)	(828)	(2.754)	(1.329)
Breytingar á rekstrartengdum skuldum		1.141	1.697	3.169	2.444
Handbært fé frá rekstri fyrir vexti og tekjuskatt		2.896	2.814	8.372	7.375
Innheimtar vaxtatekjur		(5)	36	9	53
Greidd vaxtagjöld		(275)	(308)	(875)	(925)
Greiddur tekjuskattur		(138)	(214)	(471)	(572)
Handbært fé frá rekstri		2.478	2.328	7.035	5.931
Fjárfestingarhreyfingar					
Fjárfesting í öðrum félögum		0	(1)	0	(1)
Fjárfesting í fasteignum		(17)	(353)	(75)	(1.694)
Fjárfesting í fjárfestingarfasteignum		(6)	(6)	(80)	(17)
Fjárfesting í áhöldum og innréttingum		(314)	(502)	(1.168)	(1.357)
Fjárfesting í óefnislegum eignum		(147)	(31)	(191)	(41)
Söluverð áhalda og innréttinga		23	19	107	58
Skuldabréfaeign, breyting		94	(10)	77	28
Seldur eignarhlutur í dótturfélagi		0	0	141	0
Fjárfesting í hludeildarfélögum		0	0	(156)	0
Móttekinn arður		0	90	124	90
Fjárfestingarhreyfingar		(367)	(794)	(1.221)	(2.934)
Fjármögnunarhreyfingar					
Afborganir langtímalána		(2.606)	(117)	(2.844)	(344)
Breyting á lánalínu		0	0	(601)	(1.273)
Greiddur arður		0	0	(1.466)	0
Nýjar vaxtaberandi skuldir		2.500	0	2.500	0
Keypt eigin bréf		(500)	(500)	(500)	(920)
Leiguskuld afborganir	15	(400)	(433)	(1.235)	(1.319)
Fjármögnunarhreyfingar		(1.006)	(1.050)	(4.146)	(3.856)
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		1.105	484	1.668	(859)
Handbært fé í upphafi tímabils		951	889	388	2.232
Handbært fé í lok tímabils		2.056	1.373	2.056	1.373

Skýringar á blaðsíðum 9 til 15 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Skýringar

1. Félagið

Hagar hf. („félagið“) er íslenskt hlutafélag og er lögheimili þess að Hagasmára 1, Kópavogi. Samstæðuárshlutareikningur félagsins fyrir tímabilið 1. mars 2021 til 30. nóvember 2021 hefur að geyma árshlutareikning félagsins og dótturfélaga þess, sem vísað er til í heild sinni sem „samstæðunnar“ og til einstakra félaga sem „samstæðufélaga". Aðalstarfsemi félagsins er rekstur smásöluverslana og sala á eldsneyti. Yfirlit yfir félög í samstæðunni má finna í skýringu 13.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

Samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga IAS 34 eins og hann hefur verið staðfestur af Evrópusambandinu. Samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar inniheldur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum ársreikningi og ætti að lesa í samhengi við ársreikning samstæðunnar fyrir rekstrarárið sem endaði þann 28. febrúar 2021.

Stjórn félagsins staðfesti árshlutareikninginn þann 12. janúar 2022.

3. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Við gerð árshlutareikningsins er beitt sömu reikningsskilaaðferðum og beitt var við gerð ársreiknings samstæðunnar fyrir rekstrarárið sem lauk í febrúar 2021. Hægt er að nálgast ársreikninginn á vef félagsins, www.hagar.is.

Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill félagsins, og eru fjárhæðir birtar í milljónum króna.

4. *Mat og ákvarðanir*

Gerð samstæðuárshlutareiknings í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati.

5. *Starfsþáttayfirlit*

Starfsþættir samstæðunnar eru tveir, verslanir og vöruhús annars vegar og Olís hins vegar. Starfsemi verslana og vöruhúsa er nær eingöngu í smásölurekstri matvöru á Íslandi. Stjórnendur hafa hingað til metið smásöluverslun eftir mismunandi tegundum verslana og landsvæðum og líta svo á að hún byggist á sambærilegum efnahagslegum einkennum, vörum, viðskiptavinum og birgjum. Heildsölurekstur matvöru og smásölurekstur sérvöru er óverulegur og undir þeim tekju-, hagnaðar- og eignamörkum sem hafa ber til viðmiðunar við gerð starfsþáttayfirlits samstæðunnar. Starfsemi Olís er að stærstum hluta í sölu eldsneytis og þjónustu sem því tengist.

Starfsþáttayfirlitið má finna í skýringu 22.

6. *Viðskiptavild*

Engar vísbendingar voru um virðisrýrnun viðskiptavildar þann 30. nóvember 2021 og vegna þess var virðisrýrnunarpróf ekki framkvæmt.

7. Afskriftir

Afskriftir greinast þannig:

	2021 1.3.-30.11.	2020 1.3-30.11.
Afskriftir rekstrarfjármuna	1.651	1.693
Afskriftir fjárfestingarfasteigna	76	71
Afskriftir leigueigna	1.180	1.336
Afskriftir óefnislegra eigna	100	30
Afskriftir samtals	3.007	3.130

8. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:

	2021 1.3.-30.11.	2020 1.3-30.11.
Vaxtatekjur af innstæðum og kröfum	9	42
Fjármunatekjur samtals	9	42
Vaxtagjöld og verðbætur	(752)	(769)
Vaxtagjöld leiguskuldar	(357)	(395)
Gengistap	(4)	(109)
Fjármagnsgjöld samtals	(1.113)	(1.273)
Hrein fjármagnsgjöld	(1.104)	(1.231)

9. Vörubirgðir

Vörubirgðir greinast þannig:

	30.11.2021	28.2.2021
Matvara	5.803	4.255
Sérvara	2.078	2.068
Eldsneyti	2.502	2.003
Vörur í flutningi	393	465
Vörubirgðir samtals	10.776	8.791
Niðurfærsla birgða í lok tímabils	309	184

10. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur greinast þannig:

	30.11.2021	28.2.2021
Viðskiptakröfur	4.412	2.993
Niðurfærsla viðskiptakrafna	(268)	(188)
Aðrar skammtímakröfur	663	433
Niðurfærsla annarra skammtímakrafna	(53)	(53)
Afleiðusamningar	0	34
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	4.754	3.219
Greiðslukortakröfur	519	1.434
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur samtals	5.273	4.653

11. Vaxtaberandi skuldir

Vaxtaberandi skuldir greinast þannig:

	Vegið meðaltal vaxta 30.11.2021	Vegið meðaltal vaxta 28.2.2021	Eftirstöðvar 30.11.2021	Eftirstöðvar 28.2.2021
Skuldir í ISK, óverðtryggðar	3,32%	2,87%	6.633	6.831
Skuldir í ISK, verðtryggðar	2,80%	2,80%	5.581	5.494
Lánalína	0,00%	1,84%	0	601
Vaxtaberandi skuldir, þ.m.t. næsta árs afborgun			12.214	12.926
Næsta árs afborganir vaxtaberandi skulda			(455)	(3.558)
Langtímaskuldir samtals			11.759	9.368

Afborganir vaxtaberandi skulda greinast þannig á næstu ár:

	30.11.2021	28.2.2021
Afborganir innan árs	455	3.558
Afborganir eftir 1 til 2 ár	460	461
Afborganir eftir 2 til 3 ár	2.955	464
Afborganir eftir 3 til 4 ár	453	454
Afborganir eftir 4 til 5 ár	458	454
Afborganir síðar	7.433	7.535
Samtals	12.214	12.926

Gangvirði fjáreigna og fjárskulda er jafnt bókfærðu verði þeirra.

Óverðtryggður skuldabréfaflokkur, HAGA181021, að fjárhæð 2.500 millj. kr. hefur verið endurfjármagnaður með útgáfu á nýjum óverðtryggðum skuldabréfaflokki til 3ja ára, HAGA181024. Útgáfudagur skuldabréfa í hinum nýja flokki var 18. október 2021, sama dag og HAGA181021 var á gjalddaga. Skuldabréfin voru tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf. þann 29. desember 2021.

12. Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir

Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir greinast þannig:

	30.11.2021	28.2.2021
Viðskiptaskuldir	10.924	8.825
Aðrar skammtímaskuldir	3.286	2.996
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir samtals	14.210	11.821

13. Félög í samstæðu

Dótturfélög í samstæðu Haga hf. voru sex í lok tímabilsins. Dótturfélögin eru eftirfarandi:

	Staðsetning	Eignarhlutur 30.11.2021	Eignarhlutur 28.2.2021
Hagar verslanir ehf.	Ísland	100%	100%
Olíuverzlun Íslands ehf. (Olís)	Ísland	100%	100%
Bananar ehf.	Ísland	100%	100%
Noron ehf.	Ísland	100%	100%
FKV ehf. (áður Ferskar kjötvörur ehf.)	Ísland	100%	100%
Mjöll Frigg ehf.	Ísland	100%	100%
Reykjavíkur Apótek ehf.	Ísland	0%	90%

Mjöll Frigg ehf. er dótturfélag Olís. Engin starfsemi er í FKV ehf. Eignarhlutur Haga hf. í Reykjavíkur Apóteki ehf. hefur verið seldur en viðmiðunardagur viðskiptanna var 31. maí 2021 og fór afhending fram þann 18. júní sl.

14. *Helstu kennitölur samstæðunnar eru eftirfarandi:*

	2021	2020
Rekstur:	**1.3.-30.11.**	**1.3-30.11.**
Rekstrarhagnaðarhlutfall (rekstrarhagnaður fyrir afskriftir / vörusölu)	8,0%	7,0%
Launahlutfall (laun og launatengd gjöld / vörusölu)	9,5%	10,7%
Kostnaðarhlutfall (annar rekstrarkostnaður / vörusölu)	4,2%	4,5%
Veltuhraði birgða (kostnaðarverð seldra vara / meðalbirgðastaða)	10,2	10,2
Innheimtutími viðskiptakrafna í dögum	10,2	9,9
Efnahagur:	**30.11.2021**	**28.2.2021**
Veltufjárhlutfall (veltufjármunir / skammtímaskuldir)	1,17	0,77
Lausafjárhlutfall ((veltufjármunir-birgðir) / skammtímaskuldir)	0,55	0,28
Skuldsetning (nettó vaxtaberandi skuldir / rekstrarhagnaður fyrir afskriftir)	1,81	2,43
Eiginfjárhlutfall (eigið fé / heildareignir)	40,3%	40,9%
Innra virði hlutafjár (eigið fé / hlutafé)	23,13	21,83

15. Leigueignir og leiguskuldir

Leigueignir og leiguskuldir samstæðunnar sem leigutaka eru eingöngu vegna húsnæðis. Leigueignir og leiguskuldir vegna lóðaleigusamninga eru ekki færðar. Við útreikning fjárhæða leigueigna og leiguskulda var lagt mat á leigutíma og vexti á nýju lánsfé enda var ekki unnt að ákvarða innbyggða vexti í leigusamningum með áreiðanlegum hætti. Vegnir meðalvextir voru ákvarðaðir 5,53%. Við mat á leigutíma er horft til samningstíma, að teknu tilliti til áforma stjórnenda.

Leigueignir greinast þannig frá upphafi til loka tímabilsins:	**30.11.2021**	**28.2.2021**
Leigueignir í upphafi tímabils	8.255	9.435
Nýir samningar á tímabilinu	1.339	55
Verðbætur á tímabilinu	330	347
Afskriftir tímabilsins	(1.180)	(1.761)
Aðrar breytingar samninga á tímabilinu	(406)	220
Kaupleigusamningar, breytingar á tímabilinu	0	(41)
Leigueignir í lok tímabils	8.338	8.255

Leiguskuldir greinast þannig frá upphafi til loka tímabilsins:	**30.11.2021**	**28.2.2021**
Leiguskuldir í upphafi tímabils	9.029	10.167
Nýir samningar á tímabilinu	1.339	55
Afborgunarþáttur leigugreiðslna	(1.235)	(1.753)
Verðbætur á tímabilinu	330	347
Aðrar breytingar samninga á tímabilinu	(406)	220
Kaupleigusamningar, breytingar á tímabilinu	0	(7)
Leiguskuldir í lok tímabils	9.057	9.029

Afborganir leiguskulda greinast þannig á næstu ár:	**30.11.2021**	**28.2.2021**
Afborganir innan árs	1.951	2.019
Afborganir síðar	7.106	7.010
Samtals	9.057	9.029

Heildarleigugreiðslur sem tengjast þeim leigusamningnum sem færðir eru samkvæmt IFRS 16 námu 1.591 millj. kr. (2020/21 1.703 millj. kr.).

16. Áhrif COVID-19 heimsfaraldursins

Hagar og dótturfélög þess hafa undanfarin misseri fundið fyrir áhrifum COVID-19 heimsfaraldursins og hefur starfsemin litast af aðgerðum til að takmarka afleiðingar faraldursins og tryggja öryggi starfsfólks, viðskiptavina og annarra samstarfsaðila samstæðunnar. Áhrif faraldursins hafa verið jákvæð á dagvöruhluta samstæðunnar þar sem velta og afkoma hafa heldur aukist. Áhrif á rekstur í eldsneytishluta samstæðunnar hafa hins vegar verið frekar neikvæð, þá sér í lagi á fyrsta ársfjórðungi síðasta rekstrarárs, en velta og afkoma er nú farin að nálgast það sem vænta má í eðlilegra árferði.

Í ljósi aðstæðna þá gekk rekstur á fyrsta ársfjórðungi 2021/22 vel. Samanburður við fyrsta ársfjórðung síðasta rekstrarárs var hagstæður þar sem sá ársfjórðungur varð fyrir höggi þegar gengisfall íslensku krónunnar og lækkun á heimsmarkaðsverði á olíu höfðu mikil áhrif á afkomu Olís og Haga. Rekstrarniðurstaða annars ársfjórðungs var umfram áætlanir og nokkuð betri en á síðasta ári sem m.a. má rekja til sölu eigna tengt rekstri Útilífs. Rekstur á þriðja ársfjórðungi gekk vel með heildarveltu og afkomu töluvert umfram áætlanir og síðasta ár. Gera má ráð fyrir að áhrifa COVID-19 faraldursins gæti á rekstur samstæðunnar fram á næsta rekstrarár. Afkomuspá stjórnenda fyrir rekstrarárið gerir ráð fyrir að EBITDA afkoma samstæðunnar verði 10.000-10.500 millj. kr.

Fjárhagsleg staða samstæðu Haga hf. er sterk og er félagið vel í stakk búið að takast á við sérstakar aðstæður í íslensku efnahagslífi. Fjármögnun samstæðunnar er að mestu tryggð til langs tíma og er aðgangur tryggður að skammtímafjármögnun í formi lánalína að fjárhæð 4,5 ma.kr. og USD 12,5 millj.

17. Breytingar á samstæðunni

Í mars og apríl 2021 var skrifað undir samninga um sölu á 90% eignarhlut félagsins í Reykjavíkur Apóteki ehf., sem og sölu á eignum tengdum rekstri Reykjavíkur Apóteks í Skeifunni 11. Afhending á eignum tengdum rekstri í Skeifunni 11 fór fram þann 21. maí sl. og afhending á eignarhlut Haga hf. í Reykjavíkur Apóteki ehf. fór fram þann 18. júní sl. en viðmiðunardagur uppgjörs viðskiptanna var 31. maí 2021. Afkomuáhrif vegna sölunnar komu fram í rekstrarreikningi fyrsta ársfjórðungs, samtals að fjárhæð 76 millj. kr.

Þann 31. mars 2021 var skrifað undir samning um sölu á rekstri og eignum tengdum smásöluversluninni Útilíf. Afhending fór fram þann 31. ágúst sl. og komu afkomuáhrif vegna sölunnar fram á öðrum ársfjórðungi, samtals að fjárhæð 273 millj. kr.

Í maí 2021 náðu Hagar hf. og eigendur Djús ehf. samkomulagi um kaup Haga hf. á 49% hlut í Djús ehf., sem á og rekur veitingastaði undir merkjum Lemon. Kaupin voru gerð með fyrirvara um samþykki Samkeppniseftirlitsins en fyrirvaranum var aflétt þann 2. júlí sl. Áhrif kaupanna koma því fram, í formi hlutdeildartekna, frá og með 2. júlí 2021.

18. Samningar Haga og Olís við Reykjavíkurborg

Þann 25. júní 2021 skrifuðu Hagar og Olís undir samkomulag við Reykjavíkurborg vegna fækkunar eldsneytisstöðva innan borgarmarkanna, sem og framtíðaruppbyggingar Haga á lóðum í Mjóddinni. Nánar tiltekið er um að ræða rammasamkomulag vegna fyrirhugaðra breytinga á aðstöðu eldsneytisstöðva Olís og ÓB og samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðunum að Álfabakka 7, Álfheimum 49, Egilsgötu 5 og Stekkjarbakka 4-6. Samningarnir hafa í för með sér fækkun á eldsneytisdælum og þjónustustöðvum hjá Olís og ÓB á næstu fimm árum en samkomulagið inniheldur einnig ýmis atriði varðandi framtíðar uppbyggingu Haga, m.a. nýir lóðaleigusamningar og leyfi fyrir matvöruverslun í Stekkjarbakka.

19. Hagar undirrita samning um kaup á nýju hlutafé í Klasa ehf.

Þann 3. desember sl. undirrituðu Hagar samning um áskrift að hlutafé í fasteignaþróunarfélaginu Klasa ehf. en líkt og tilkynnt var þann 24. september sl. undirrituðu Hagar hf., Reginn hf., Klasi ehf. og KLS eignarhaldsfélag ehf. viljayfirlýsingu um frekari uppbyggingu og rekstur fasteignaþróunarfélagsins Klasa ehf.

Hagar munu greiða fyrir eignarhlut sinn í Klasa með þróunareignum sem ekki eru hluti af kjarnastarfsemi félagsins en eignirnar eru Stekkjarbakki 4-6, Álfabakki 7, Klettagarðar 27, Álfheimar 49, Egilsgata 5, Tjarnarvellir 5 og Nýbýlavegur 1. Framlag Haga í viðskiptunum er metið á rúmlega 3,9 ma. kr. og verður eignarhlutur Haga í Klasa 1/3 af útgefnu hlutafé, líkt og eignarhlutur Regins og KLS eignarhaldsfélags. Verðmæti eigna Klasa eftir viðskiptin verður um 14,8 ma.kr. og eiginfjárhlutfall félagsins í upphafi 79%. Fyrirhuguð viðskipti eru gerð með fyrirvara um samþykki Samkeppniseftirlitsins en áreiðanleikakönnunum er nú lokið.

Áhrif af áætluðum innleystum söluhagnaði eigna Haga, að frádregnum áætluðum sölukostnaði, á EBITDA afkomu eru um 940 millj. kr. og áætluð jákvæð áhrif á hagnað félagsins eftir skatta eru um 750 millj. kr. Óvissa er um hvort fjárhagsleg áhrif komi fram á núlíðandi rekstrarári 2021/22 en endanleg tímasetning viðskiptanna er háð fyrirvara um samþykki Samkeppniseftirlitsins. Í efnahagsreikningi 30. nóvember 2021 eru eignirnar endurflokkaðar sem eignir til sölu og færðar á kostnaðarverði meðal veltufjármuna.

20. Úthlutun kauprétta

Í samræmi við samþykkt aðalfundar þann 3. júní 2021 var þann 6. júlí sl. gengið frá samningum um kauprétti sem ná til tiltekinna lykilstarfsmanna félagsins. Alls voru veittir 11.806.246 hlutir eða um 1,0% hlutafjár í félaginu, þar af 6.800.398 til framkvæmdastjórnar.

Nýtingarverð kaupréttanna er 60,4 kr. á hlut, þ.e. dagslokagengi hluta í Högum eins og það var skráð á Nasdaq Iceland degi fyrir úthlutun á aðalfundi þann 3. júní 2021. Nýtingarverð skal leiðrétt, til lækkunar, fyrir framtíðar arðgreiðslum og leiðrétt, til hækkunar, með 3% árlegum vöxtum ofan á áhættulausa vexti frá úthlutunardegi og fram að fyrsta mögulega nýtingardegi fyrir hvert nýtingartímabil. Ávinnsludagur er þremur árum frá úthlutun og hefst þá nýtingartímabil. Unnt verður að nýta 1/3 af kaupréttum á 1. tímabili, 1/3 á 2. tímabili og svo 1/3 á 3. tímabili en hvert tímabil spannar eitt ár.

21. Tengdir aðilar

Tengdir aðilar félagsins eru stórir hluthafar í félaginu, hlutdeildarfélög þess, lykilstjórnendur og stjórnarmenn. Viðskipti á milli félagsins og dótturfélaga þess, sem eru skilgreind sem tengdir aðilar, hafa verið færð út í samstæðureikningsskilum og eru ekki hluti af þessari skýringu.

Viðskipti við tengda aðila

Viðskipti við tengda aðila greinast þannig:	**2021**	**2020**
	1.3.-30.11.	**1.3.-30.11.**
Seldar vörur og þjónusta	169	81
Keyptar vörur og þjónusta	1.200	1.182
Viðskiptakröfur í lok tímabils	2	1
Viðskiptaskuldir í lok tímabils	94	136

22. Starfsþáttayfirlit

Fyrstu 9 mánuðir 2021/22	**Verslanir og vöruhús 1.3.-30.11.**	**Olís 1.3.-30.11.**	**Jöfnunar- færslur 1.3.-30.11.**	**Samtals**
Vörusala	70.474	31.450	(1.454)	100.470
Aðrar rekstrartekjur	828	44	(169)	703
Heildartekjur starfsþátta	71.302	31.494	(1.623)	101.173
Heildarrekstrargjöld starfsþátta	(64.915)	(29.805)	1.623	(93.097)
EBITDA starfsþátta	6.387	1.689	0	8.076
Afskriftir starfsþátta	(2.306)	(701)		(3.007)
Áhrif hlutdeildarfélaga	10	134		144
Rekstrarafkoma starfsþátta	4.091	1.122	0	5.213
Hrein fjármagnsgjöld	(936)	(168)		(1.104)
Tekjuskattur				(832)
Hagnaður tímabilsins				3.277
30. nóvember 2021				
Eignir starfsþátta	46.223	19.553	0	65.776
Eignir samtals				65.776
Skuldir starfsþátta	29.213	10.061	0	39.274
Skuldir samtals				39.274
Fjárfestingar starfsþátta	1.096	311	0	1.407

Fyrstu 9 mánuðir 2020/21	**Verslanir og vöruhús 1.3.-30.11.**	**Olís 1.3.-30.11.**	**Jöfnunar- færslur* 1.3.-30.11.**	**Samtals**
Vörusala	66.895	23.598	(1.541)	88.952
Aðrar rekstrartekjur	354	101	(176)	279
Heildartekjur starfsþátta	67.249	23.699	(1.717)	89.231
Heildarrekstrargjöld starfsþátta	(61.843)	(22.842)	1.717	(82.968)
EBITDA starfsþátta	5.406	857	0	6.263
Afskriftir starfsþátta	(2.329)	(801)	0	(3.130)
Áhrif hlutdeildarfélaga	0	150	0	150
Rekstrarafkoma starfsþátta	3.077	206	0	3.283
Hrein fjármagnsgjöld	(992)	(239)	0	(1.231)
Tekjuskattur				(379)
Hagnaður tímabilsins				1.673
30. nóvember 2020				
Eignir starfsþátta	45.600	18.143	0	63.743
Eignir samtals				63.743
Skuldir starfsþátta	28.962	9.440	0	38.402
Skuldir samtals				38.402
Fjárfestingar starfsþátta	2.660	392	0	3.052

*Samanburðarfjárhæð jöfnunarfærslna hefur verið leiðrétt frá fyrra ári