



Festi hf.

Samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar
1. janúar til 30. september 2019

Festi hf.
Dalvegi 10-14
201 Kópavogur

Kt. 540206-2010

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra	3
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	5
Efnahagsreikningur	6
Eiginfjárfirlit	7
Sjóðstreymisfirlit	8
Skýringar	9
Starfspáttayfirlit	15

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Samandreginn samstæðuárshlutareikningur Festi hf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. september 2019 er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Árshlutareikningurinn hefur hvorki verið endurskoðaður né kannaður.

Samstæðan

Árshlutareikningurinn innifelur rekstur, efnahag og sjóðstreymi Festi hf. og dótturfélaganna Ego ehf. og Hlekks ehf. auk dótturfélaga Hlekks fyrir fyrstu níu mánuði ársins 2019. Samanburðarfjárhæðir í rekstrarreikningi og yfirliti um heildarafkomu, eiginfjárfirliti og sjóðstreymisyfirliti innifela rekstur Festi og dótturfélagsins Ego allt tímabilið en rekstur Hlekks og dótturfélaga Hlekks frá 1. september til loka tímabilsins, þ.e. frá og með þeim tíma sem þessi félög urðu hluti af samstæðunni. Í upphafi árs 2019 fluttist rekstur eldsneytisstöðva til nýstofnaða rekstrarfélagsins N1 ehf. og vöruhúsarekstur til Bakkans Vöruhótel ehf., en þessi rekstur var áður í móðurfélaginu Festi hf. Bæði félögin eru dótturfélög Hlekks. Móðurfélagið Festi er áfram eigandi fasteigna sem tengist rekstrinum.

Rekstur tímabilsins

Rekstrartekjur samstæðunnar fyrstu níu mánuði ársins námu 65.136 m.kr. sem er 77% hækkun frá sama tímabili árið áður. Samkvæmt rekstrarreikningi og yfirliti um heildarafkomu nam hagnaður af rekstri á tímabilinu 2.081 m.kr. en þegar tekið er tillit til þýðingamunar vegna starfsemi erlends hlutdeildarfélags er heildarafkoma samstæðunnar 2.087 m.kr. Eigið fé í lok tímabilsins var 28.057 m. kr. að meðtöldu hlutafé að fjárhæð 330 m.kr.

Hlutafé

Hlutafé félagsins nemur 330 m.kr. að nafnvirði og fylgir eitt atkvæði hverjum hlut. Á aðalfundi Festi þann 21. mars 2019 var samþykkt tillaga stjórnar um heimild til kaupa á eigin hlutum. Samkvæmt henni er stjórn heimilt að kaupa fyrir hönd félagsins allt að 10% af hlutafé þess. Heimildin skal nýtt í þeim tilgangi að setja upp formlega endurkaupaáætlun eða til að gera hluthöfum almennt tilboð um kaup félagsins á eigin hlutum, t.d. með útboðsfyrirkomulagi, enda sé jafnræðis hluthafa gætt við boð um þátttöku í slíkum viðskiptum. Við endurkaup skal hæsta leyfilega endurgjald fyrir hvern hlut ekki vera hærri en sem nemur verði síðustu óháðu viðskipta eða hæsta fyrirbyggjandi óháða kaupsboði, í þeim viðskiptakerfum þar sem viðskipti með hlutina fara fram, hvort sem er hærri. Heimild þessi gildir fram að aðalfundi félagsins 2020, en þó aldrei lengur en til 21. september 2020, en heimildin hefur ekki verið nýtt. Samhliða voru eldri heimildir til kaupa á eigin hlutum felldar niður.

Hluthafar

Hluthafar félagsins í lok tímabilsins voru 787, en þeir voru 915 í upphafi ársins. Tuttugu stærstu hluthafar félagsins í lok tímabilsins eru:

Lífeyrissjóður verslunarmanna.....	10,1%
Gildi - Lífeyrissjóður.....	8,9%
Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins A-, B- og S-deild.....	8,8%
Stefnir.....	8,0%
SÍA II slhf.....	6,6%
Lansdowne I cav Lansdowne Euro.....	6,1%
Birta Lífeyrissjóður.....	5,4%
Stapi Lífeyrissjóður.....	4,9%
Almenni Lífeyrissjóðurinn.....	4,8%
Landsbréf.....	3,9%
Festa - Lífeyrissjóður.....	2,6%
Stormtré ehf.....	2,5%
Sjóvá-Almennar tryggingar hf.....	2,4%
Lífsværk Lífeyrissjóður.....	2,1%
Kvika banki hf.....	2,0%
Frjálsi Lífeyrissjóðurinn.....	1,9%
Vátryggingafélag Íslands hf.....	1,5%
Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda.....	1,5%
Brekka Retail ehf.....	1,3%
Arion banki hf.....	1,2%

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

Yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Samandreginn samstæðuárshlutareikningur Festi hf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. september 2019 er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34.

Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að samstæðuárshlutareikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu samstæðunnar 30. september 2019 og rekstarafkomu hennar og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. september 2019.

Jafnframt er það álit okkar að samstæðuárshlutareikningurinn og skýrsla stjórnar og forstjóra gefi glögga mynd af þróun og árangri í rekstri samstæðunnar, stöðu hennar og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem samstæðan býr við.

Stjórn og forstjóri Festi hf. hafa í dag fjallað um samstæðuárshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. september 2019 og staðfest hann með undirritun sinni.

Kópavogur, 6. nóvember 2019

Stjórn Festi hf.

Margrét Guðmundsdóttir
Formaður

Björgólfur Jóhannsson

Kristín Guðmundsdóttir

Guðjón Karl Reynisson

Þórður Már Jóhannesson

Forstjóri

Eggert Þór Kristófersson

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu

1. janúar til 30. september 2019

	Skýr.	2019 1.7.-30.9.	2018 1.7.-30.9.	2019 1.1.-30.9.	2018 1.1.-30.9.
Sala	6	24.091.735	17.486.413	63.712.205	36.401.149
Kostnaðarverð seldra vara		(18.447.710)	(13.487.094)	(48.789.020)	(27.554.408)
Framlegð af vörusölu	6	5.644.025	3.999.319	14.923.185	8.846.741
Aðrar rekstrartekjur		411.794	176.608	1.423.249	405.697
Laun og annar starfsmannakostnaður		(2.371.105)	(1.593.094)	(7.249.646)	(3.924.564)
Söluþjónustukostnaður		(296.401)	(258.539)	(924.706)	(715.727)
Annar rekstrarkostnaður		(770.927)	(703.045)	(2.333.067)	(1.513.397)
		(3.438.433)	(2.554.677)	(10.507.419)	(6.153.688)
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og matsbreytingar		2.617.386	1.621.250	5.839.014	3.098.749
Afskriftir rekstrarfjármuna, leigueigna og óefnislegra eigna	7	(541.280)	(308.227)	(1.886.248)	(810.465)
Matsbreytingar fjárfestingarfasteigna		62.325	10.951	(54.956)	10.951
Rekstrarhagnaður		2.138.431	1.323.974	3.897.810	2.299.235
Fjármunatekjur		43.793	29.434	78.730	69.148
Fjármagnsgjöld		(536.243)	(272.209)	(1.807.391)	(482.061)
Gengismunur		24.271	19.535	78.007	48.440
Áhrif hlutdeildarfélaganna		139.215	115.691	284.061	174.351
Gangvirðisbreyting hlutabréfa		0	(13.353)	0	(15.796)
		(328.964)	(120.902)	(1.366.593)	(205.918)
Hagnaður fyrir tekjuskatt		1.809.467	1.203.072	2.531.218	2.093.317
Tekjuskattur	8	(329.842)	(220.018)	(450.478)	(362.142)
Hagnaður tímabilsins		1.479.625	983.054	2.080.740	1.731.175
Önnur heildarafkoma					
Rekstrarliðir færðir beint á eigið fé en kunna síðar að verða færðir í rekstrarreikning:					
Þýðingarmunur vegna starfsemi erlends hlutdeildarfélags		(33.187)	20.830	6.325	15.012
Önnur heildarafkoma samtals		(33.187)	20.830	6.325	15.012
Heildarafkoma tímabilsins		1.446.438	1.003.884	2.087.065	1.746.187
Grunnhagnaður og þýntur hagnaður á hlut í krónum		4,49	3,16	6,31	6,26

Skýringar á blaðsíðum 9 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti samstæðuárshlutareikningsins

Efnahagsreikningur 30. september 2019

	Skýr.	30.9.2019	31.12.2018
Eignir			
Viðskiptavild		14.070.463	14.070.463
Aðrar óefnislegar eignir		4.674.485	4.504.012
Rekstrarfjármunir		31.340.776	32.418.877
Leigueignir	3	3.533.982	0
Fjárfestingarfasteignir		6.993.388	8.751.774
Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum		2.176.037	2.079.666
Verðbréfaeign		172.059	66.838
Fastafjármunir		62.961.189	61.891.630
Birgðir		7.600.313	7.616.386
Viðskiptakröfur		4.785.935	3.718.347
Aðrar skammtímakröfur		544.465	305.786
Handbært fé		6.839.060	4.266.925
Veltufjármunir		19.769.773	15.907.443
Eignir samtals		82.730.962	77.799.073
Eigið fé			
Hlutfé		329.574	329.574
Yfirverðsreikningur hlutfjár		13.140.383	13.140.383
Annað bundið eigið fé		6.497.220	5.258.048
Óráðstafað eigið fé		8.089.734	7.241.841
Eigið fé		28.056.911	25.969.846
Skuldir			
Skuldir við lánastofnanir	9	30.496.730	33.593.033
Leiguskuldir	3	3.100.667	0
Tekjuskattsskuldbinding	8	3.850.672	3.938.773
Langtímaskuldir		37.448.069	37.531.807
Tekjuskattur til greiðslu		878.605	595.668
Aðrar skuldir við hið opinbera		3.760.052	2.306.564
Skuldir við lánastofnanir	9	4.475.350	3.720.530
Leiguskuldir	3	497.619	0
Viðskiptaskuldir		6.028.420	5.654.412
Aðrar skammtímaskuldir		1.585.936	2.020.246
Skammtímaskuldir		17.225.982	14.297.421
Skuldir samtals		54.674.051	51.829.227
Eigið fé og skuldir samtals		82.730.962	77.799.073

Skýringar á blaðsíðum 9 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti samstæðuárshlutareikningsins

Eiginfjáryfirlit 30. september 2019

Annað bundið eigið fé								
		Yfirverðs- reikningur hlutafjár	Lögbundinn varasjóður	Endurmats- reikningur	Óinnleystur hagnaður dóttur- og hlut- deildarféлага	Þýðingar- munur	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé samts
1. janúar til 30. september 2019								
Eigið fé 1.1.2019	329.574	13.140.383	82.393	3.654.286	1.642.560	(121.191)	7.241.841	25.969.846
Heildarafkoma tímabilsins						6.325	2.080.740	2.087.065
Bundið vegna dóttur- og hlutdeildarféлага					1.526.213		(1.526.213)	0
Upplausn á endurmati hlutdeildarfélags				(19.076)			19.076	0
Upplausn á endurmati rekstrarfjármuna				(274.290)			274.290	0
Eigið fé 30.9.2019	329.574	13.140.383	82.393	3.360.920	3.168.773	(114.866)	8.089.734	28.056.911
Annað bundið eigið fé samts						6.497.220		
1. janúar til 30. september 2018								
Eigið fé 1.1.2018	250.000	3.153.857	62.500	3.846.730	376.857	(154.490)	6.276.324	13.811.779
Hækkun hlutafjár	79.574	9.986.526						10.066.100
Lagt í lögbundinn varasjóð		(19.893)	19.893					0
Heildarafkoma tímabilsins						15.012	1.731.175	1.746.187
Bundið vegna dóttur- og hlutdeildarféлага					1.534.851		(1.534.851)	0
Upplausn á endurmati hlutdeildarfélags				(26.333)			26.333	0
Upplausn á endurmati rekstrarfjármuna				(118.150)			118.150	0
Eigið fé 30.9.2018	329.574	13.120.490	82.393	3.702.247	1.911.707	(139.478)	6.617.131	25.624.065
Annað bundið eigið fé samts						5.556.870		

Skýringar á blaðsíðum 9 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti samstæðuárshlutareikningsins

Sjóðstreymisýfirlit 1. janúar til 30. september 2019

	2019	2018
Skýr.	1.1.-30.9.	1.1.-30.9.
Rekstrarhreyfingar		
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og matsbreytingar	5.839.014	3.098.749
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:		
Söluhagnaður rekstrarfjármuna og fjárfestingarfasteigna	(240.281)	(35.177)
	<u>5.598.734</u>	<u>3.063.572</u>
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:		
Birgðir, lækkun (hækkun)	16.073	(1.275.919)
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur, hækkun	(1.306.267)	(1.252.841)
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir, hækkun	1.371.012	4.557.031
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda	<u>80.817</u>	<u>2.028.271</u>
Innborgaðir vextir	89.674	58.501
Greiddir vextir	(1.234.138)	(501.998)
Greiddur tekjuskattur	(257.320)	(304.875)
Handbært fé frá rekstri	<u>4.277.767</u>	<u>4.343.470</u>
Fjárfestingarhreyfingar		
Kaup á dótturfélagi að frádregnu yfirteknu handbæru fé	0	(12.261.852)
Keyptar óefnislegar eignir	(390.318)	(17.482)
Keyptir rekstrarfjármunir	(1.066.664)	(927.862)
Seldir rekstrarfjármunir	248.160	78.216
Kaup/viðbætur fjárfestingarfasteigna	(39.363)	(6.001)
Sala fjárfestingarfasteigna	2.507.379	0
Keyptir eignarhlutir í félögum	(110.000)	0
Mótttekinn arður frá öðrum félögum	194.000	120.000
Fjárfestingarhreyfingar	<u>1.343.193</u>	<u>(13.014.981)</u>
Fjármögnunarhreyfingar		
Tekin ný langtímalán	13.371.000	12.221.777
Tekin ný skammtímalán	1.000.000	0
Afborganir langtímaskulda við lánastofnanir	(17.193.105)	(57.547)
Afborganir leiguskulda	(251.163)	0
Fjármögnunarhreyfingar	<u>(3.073.269)</u>	<u>12.164.231</u>
Hækkun á handbæru fé	2.547.692	3.492.720
Gengismunur af handbæru fé	24.444	20.831
Handbært fé í ársbyrjun	4.266.925	2.800.082
Handbært fé í lok tímabilsins	6.839.060	6.313.634

Skýringar á blaðsíðum 9 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti samstæðuárshlutareikningsins

Skýringar

1. Starfsemi samstæðunnar

Festi hf. („félagið“) er íslenskt hlutafélag. Höfuðstöðvar félagsins eru að Dalvegi 10-14, Kópavogi. Meginstarfsemi samstæðunnar felst í sölu eldsneytis, vöru og þjónustu til fyrirtækja, matvöru og tengdra vara, raftækjasölu og útleigu húsnæðis. Samstæðuárshlutareikningurinn hefur að geyma árshlutareikning félagsins og dótturfélaga þess. Vísað er til félaganna í heild sem samstæðunnar og til einstakra félaga sem samstæðufélaga.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

Samstæðuárshlutareikningur félagsins er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Samandreginn samstæðuárshlutareikningur félagsins inniheldur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum samstæðuársreikningi og ætti að lesa í samhengi við samstæðuársreikning félagsins fyrir árið 2018.

Stjórn Festi hf. samþykkti samstæðuárshlutareikninginn 6. nóvember 2019.

Breytt flokkun rekstrarkostnaðar

Eins og fram kemur í samstæðuársreikningi félagsins fyrir árið 2018 var flokkun tiltekinna rekstrargjalda breytt á árinu 2018 í kjölfar kaupa Festi á Hlekk og dótturfélögum. Breytt framsetning var gerð til að samræma flokkun rekstrargjalda í samstæðunni. Í þessum samandregna árshlutareikningi samstæðunnar hefur samanburðarfjárhæðum í rekstrarreikningi og yfirliti um heildarafkomu vegna ársins 2018 verið breytt til samræmis við nýja flokkun en breytingin hefur engin áhrif á afkomu samstæðunnar, eignir, skuldir, eigið fé eða sjóðstreymi. Veigamesta breytingin er sú að dreifingakostnaður er færður til gjalda meðal kostnaðarverðs seldra vara en var áður færður meðal sölu- og dreifingakostnaðar.

Breytt framsetning vaxtagjalda í sjóðstreymisyfirliti

Framsetningu greiddra vaxta meðal rekstrarhreyfinga hefur verið breytt á þann veg að greiddir vextir af langtímaskuldum við lánastofnanir eru nú færðir meðal rekstrarhreyfinga en voru áður færðir meðal fjármögnunargreyfinga. Greiddir vextir í sjóðstreymisyfirliti innifela nú hvort tveggja greidda vexti af skammtímaskuldum og langtímaskuldum. Greiddir vextir meðal rekstrarhreyfinga á tímabilinu 1. janúar til 30. september 2019 innifela auk þess greidda vexti af leigusuldum vegna beitingar IFRS 16 (sjá skýringu 3). Samanburðarfjárhæðum fyrra árs hefur verið breytt til samræmis við nýja flokkun. Það er mat stjórnenda að breytt flokkun greiddra vaxta af langtímaskuldum við lánastofnanir gefi gleggri mynd af uppruna og ráðstöfun handbærs fjár í sjóðstreymisyfirliti.

Breytingar á samstæðunni og framsetningu starfspáttayfirlits

Í upphafi árs 2019 fluttist frá Festi hf. rekstur eldsneytisstöðva til rekstrarfélagsins N1 ehf. og vöruhúsarekstur til Bakkans Vöruhóts ehf. Bæði félögin eru dótturfélög Hlekk. Móðurfélagið Festi hf. er áfram eigandi fasteigna sem tengist rekstrinum. Í kjölfar yfirtöku Festi á Hlekk og dótturfélögum þann 1. september 2018 hefur verið unnið að breyttri framsetningu starfspáttá samstæðunnar. Þeirri vinnu er nú lokið og frá og með 1. janúar 2019 eru starfspáttir sundurliðaðir með ýtarlegri hætti en í samstæðuársreikningi félagsins fyrir árið 2018. Starfspáttir samstæðunnar byggja á innri skýrslugjöf til lykilstjórnenda samstæðunnar. Framsetning starfspáttayfirlits fyrir samanburðartímabilið 1. janúar til 30. september 2018 byggir á eldri starfspáttaskiptingu því ekki eru tiltækar allar nauðsynlegar upplýsingar til að setja það fram samkvæmt núverandi starfspáttaskiptingu.

Aðrar breytingar frá fyrri reikningsskilaaðferðum

Í upphafi árs 2019 tók staðalinn IFRS 16 *Leigusamningar* gildi. Vísað er til skýringar 3 um áhrif staðalsins. Vegna þeirrar innleiðingaraðferðar sem beitt var við upptöku IFRS 16 hefur samanburðarfjárhæðum fyrra árs ekki verið breytt.

Að öðru leyti en að framan greinir um breytta flokkun tiltekinna rekstrargjalda, greiddra vaxtagjalda í sjóðstreymisyfirlitinu, áhrif IFRS 16 og framsetningu starfspáttayfirlits var sömu reikningsskilaaðferðum beitt við gerð þessa samstæðuárshlutareiknings og við gerð samstæðuársreiknings félagsins fyrir árið 2018.

Framsetningar- og starfsrækslumiðill

Samstæðuárshlutareikningurinn er gerður og birtur í íslenskum krónum (ISK) sem er starfrækslugjaldmiðill félagsins. Fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna nema annað sé tekið fram.

Rekstrarhæfi

Stjórnendur hafa metið rekstrarhæfi samstæðunnar. Það er mat þeirra að áframhaldandi rekstur hennar sé tryggður og hún vel í stakk búin til að mæta skuldbindingum sínum í fyrirsjáanlegri framtíð. Árshlutareikningurinn er því settur fram miðað við áframhaldandi starfsemi.

Skýringar, frh.:

2. Grundvöllur reikningsskilanna, frh.

Mat og ákvarðanir

Gerð samstæðuárshlutareikninga 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 verða frábrugðnar þessu mati.

3. IFRS 16 Leigusamningar

Almennt um IFRS 16

IFRS 16 *Leigusamningar* tók gildi 1. janúar 2019 og kom í stað IAS 17 *Leigusamningar* og tengdra tulkana.

IFRS 16 innleiðir eitt reikningshaldslegt líkan um færslu leigusamninga í efnahagsreikning leigutaka. Vegna þessa hefur samstæðan sem leigutaki eignfært leigueignir vegna réttar samstæðunnar til að nota þær og leiguskuldir vegna skuldbindingar samstæðunnar til að greiða leigu. Færsla leigusamninga hjá leigusala er svipuð og samkvæmt fyrri reikningsskilaaðferðum, þ.e. leigusali flokkar hvern leigusamning annaðhvort sem fjármögnunarleigusamning eða rekstrarleigusamning. Beiting IFRS 16 hefur ekki haft áhrif á reikningsskil samstæðunnar sem leigusala.

Skilgreining á leigusamningi

Samstæðan leggur nú mat á það hvort samningur sé eða innihaldi leigusamning byggt á nýrri skilgreiningu á leigusamningi. Samkvæmt IFRS 16 er samningur leigusamningur, eða inniheldur leigusamning, ef hann veitir rétt til yfirráða yfir skilgreindri eign á tímabili í skiptum fyrir endurgjald.

Áhrif við upptöku

Samstæðan hefur beitt IFRS 16 frá 1. janúar 2019. Samstæðan tók staðalinn upp með því að beita aðferð uppsafnaðra áhrifa, þar sem leigueignir voru færðar við sömu fjárhæðum og leiguskuldir, án áhrifa á eigið fé 1. janúar 2019 og án þess að breyta samanburðarfjárhæðum vegna ársins 2018. Áhrif staðalsins voru þau að leigueignir og leiguskuldir að fjárhæð 3.702 m.kr. voru færð í efnahagsreikning þann 1. janúar 2019.

Leigueignir og leiguskuldir samstæðunnar sem leigutaka eru vegna húsnæðis og lóða. 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.

Við mat á vöxtum á nýju lánsfé þurftu stjórnendur að leggja mat sitt á það. Við matið var horft til ýmissa þátta en einkum tegund leigueignar, staðsetningar hennar, ástands og leigutíma. Vagnir meðalvextir voru ákvarðaðir sem 5,5% - 7,0% fyrir húsnæði en 5,0% - 7,7% fyrir lóðir.

Stjórnendur þurftu jafnframt að leggja mat á leigutíma, einkum vegna ótímabundinna samninga og samninga með framlengingar- og / eða uppsagnarheimildum. Ákvarðaður leigutími kann að vera lengri eða styttri en sá leigutími sem tilgreindur er í samningi. Veginn leigutími leigusamninga um húsnæði og lóðir var ákvarðaður 10 ár.

Leigusamningar samstæðunnar um húsnæði og lóðir voru flokkaðir sem rekstrarleigusamningar fram til 1. janúar 2019 og því ekki færðir í efnahagsreikning samstæðunnar í árslok 2018. Skuldbindingar samstæðunnar vegna þessara leigusamninga námu 4.992 m.kr. í árslok 2018, samanber skýringu 16 í ársreikningi samstæðunnar fyrir árið 2018. Við innleiðingu IFRS 16 voru skuldbindingarnar núvistar og færðar sem leiguskuldir að fjárhæð 3.702 m.kr. í efnahagsreikning samstæðunnar þann 1. janúar 2019.

Áhrif á reikningsskilatímabilinu

Leigueignir

Leigueignir eru upphaflega færðar í efnahagsreikning á upphafsdegi leigusamninga og metnar á kostnaðarverði. Þær eru síðan færðar á endurmetnu verði í samræmi við endurmatslíkan IAS 16, líkt og sambærilegar eignir til eigin nota sem eru í eigu samstæðunnar, að teknu tilliti til afskrifta, virðisrýmnunar og leiðréttinga vegna endurmats leiguskulda, eftir því sem við á. Leigueignir eru sérgreindar í efnahagsreikningi meðal fastafjármuna.

Leigueignir greinast þannig frá upphafi til loka tímabilsins:

	Húsnæði	Lóðir	Samtals
Staða 1. janúar 2019	3.158.939	543.122	3.702.061
Breyting vegna endurmats á leiguskuldum	129.802	78	129.881
Afskriftir tímabilsins	(256.569)	(41.391)	(297.960)
Staða 30. september 2019	3.032.172	501.809	3.533.982

Skýringar, frh.:

3. IFRS 16 Leigusamningar, frh.

Leiguskuldir

Leiguskuldir eru upphaflega færðar í efnahagsreikning á upphafsdegi leigusamninga og metnar miðað við núvirði leigugreiðslna sem eru ógreiddar á þeim tíma, þar sem leigugreiðslur eru núvitar með vöxtum samstæðunnar á nýju lánsfé.

Eftir upphaflega færslu er bókfært verð leiguskulda hækkað vegna vaxtagjalda og lækkað vegna greiddra leigugreiðslna. Bókfært verð er jafnframt endurmetið þegar breyting verður á framtíðarleigugreiðslum vegna breytinga á vísitölu eða vöxtum, á mati á þeirri fjárhæð sem vænst er að þurfi að greiða á grundvelli hrakvirðistryggingar, eða þegar við á, breytinga á mati á því hvort nokkuð víst er að kaupheimild eða framlengingarheimild verði nýtt eða að uppsagnarheimild verði ekki nýtt. Leigugreiðslum er skipt í vaxtahluta annars vegar og afborgunarhluta leiguskulda hins vegar. Vaxtahluti leigugreiðslna fer almennt lakkandi eftir því sem líður á leigutíma. Leiguskuldir eru sérgreindar í efnahagsreikningi og skipt í langtíma- og skammtímahluta.

Leiguskuldir greinast þannig frá upphafi til loka tímabilsins:

Leiguskuldir 1.1.2019	3.702.061
Vaxtagjöld	145.564
Greiddar leiguskuldir á tímabilinu	(379.219)
Hækkun vegna vísitölubindingar leigugreiðslna	63.284
Hækkun leigugreiðslna	66.596
Leiguskuldir 30.9.2019	3.598.286

Áhrif á rekstrarreikning

Vegna færslu leigusamninga samkvæmt IFRS 16 hefur samstæðan fært í rekstrarreikning á tímabilinu afskriftir að fjárhæð 298 m.kr og vaxtagjöld að fjárhæð 146 m.kr. Beiting IFRS 16 á fyrstu þremur ársfjórðungum ársins 2019 leiðir til þess að EBITDA tímabilsins er 379 m.kr. hærri en hefði verið ef fyrri reikningsskilaaðferðum vegna leigusamninga hefði verið beitt áfram.

4. Samstæðufélög

Dótturfélög eru félög þar sem samstæðan fer með yfirráð. Yfirráð eru til staðar ef samstæðan ber áhættu og réttinn til að njóta breytilegs ávinnings vegna þátttöku sinnar í félaginu og getur með ákvörðunarvaldi haft áhrif á ávinninginn af fjárfestingunni. Reikningsskil dótturfélaga eru innifalin í samstæðuárshlutareikningnum frá því að yfirráð nást og þar til þeim lýkur.

Stöður og viðskipti og allar óinnleystar tekjur og gjöld milli félaga innan samstæðu eru felld út við gerð samstæðureikningsskila.

4. Samstæðufélög, frh.

Félög í samstæðunni

Samstæðuárshlutareikningurinn innifelur eftirfarandi félög. Öll dótturfélög eru beint eða óbeint að fullu í eigu móðurfélagsins Festi.

Félag	Starfsemi
Festi hf.	Festi hf. er eignarhaldsfélag sem sérhæfir sig í rekstri félaga sem eru leiðandi í smásölu og sölu á eldsneyti á Íslandi. Hlutverk Festi er að veita rekstrarfélögum stuðning við að uppfylla kröfur viðskiptavina þannig að þau geti áfram verið í fararbroddi í þjónustu- og vöruframboði um land allt. Festi leggur rekstrarfélögum sínum til stoðþjónustu m.a. á sviði fjármála, reksturs og viðskiptapróunar.
Ego ehf.	Ego ehf. er fjárfestingafélag til að halda utan um fjárfestingar félagsins og næstu skref í framþróun þess.
Hlekkur ehf.	Hlekkur ehf. er eignarhaldsfélag sem sérhæfir sig í fjárfestingum í verslunarfyrirtækjum og öðrum félögum sem tengjast verslunarrekstri.
N1 ehf.	N1 ehf. sér um rekstur bensinstöðva félagsins. Félagið rekur 29 þjónustustöðvar um land allt. Á þjónustustöðvum félagsins er veitingarekstur, eldsneytissala og sala ýmissa dagvara. Auk þessa rekur N1 55 sjálfsafgreiðslustöðvar með eldsneyti. Verkstæði N1 eru 11 og verslanir 5.
Krónan ehf.	Krónan ehf. er verslunarfyrirtæki sem starfar á dagvöruverslunarmarkaði. Fyrirtækið starfrækir verslanir á höfuðborgarsvæðinu sem og á landsbyggðinni undir merkjum Krónunnar, Kr, Kjarvals og Nóatúns.
Elko ehf.	Starfsemi félagsins felst í sölu á heimilistækjum og raftækjum í sérverslunum. Fyrirtækið starfrækir verslanir á höfuðborgarsvæðinu og í Flugstöð Leifs Eiríkssonar, auk þess sem félagið er með vefverslun.
Festi fasteignir ehf.	Starfsemi félagsins felst í útleigu á atvinnuhúsnæði.
Bakinn Vöruhótel ehf.	Bakinn Vöruhótel ehf. sérhæfir sig í vöruhýsingum, pökkun, vörumerkingu, afgreiðslu og dreifingu á vörum fyrir samstæðufélögin og viðskiptavinum sem kjósa að úthýsa vöruhúsastarfsemi sinni að hluta til eða öllu leyti.

Skýringar, frh.:

5. Starfspáttayfirlit

Rekstrarstarfspáttur er eining innan samstæðunnar sem með starfsemi sinni getur aflað tekna og stofnað til útgjalda, þar á meðal tekna og gjalda vegna viðskipta við aðra starfspætti samstæðunnar. Starfspættir eru ákvarðaðir af forstjóra félagsins sem yfirfer reglulega starfspætti samstæðunnar til að ákvarða hvernig eignum hennar er skipt á starfspætti og til að meta frammistöðu þeirra.

Rekstrarafkoma starfspátta, eignir og skuldir þeirra samanstanda af liðum sem tengja má beint við hvern starfspátt og þá liði sem hægt er að skipta milli starfspátta á rökrænan hátt.

Fjárfestingar starfspátta eru heildarkostnaður við kaup rekstrarfjármuna og óefnislegra eigna.

Verð á vöru og þjónustu sem seld er milli starfspátta er ákveðið eins og um óskylda aðila sé að ræða.

Hvert og eitt rekstrarfélag í samstæðunni er sérstakur starfspáttur (sjá skýringu nr. 4 um félög innan samstæðunnar) en starfspátturinn fasteignir innifelur rekstur fasteigna innan Festi hf. og Festi fasteigna ehf. Starfspáttayfirlitið er á bls. 15.

6. Sala og framlegð

Sala samstæðunnar sundurliðast þannig:

	2019 1.1.-30.9.	2018 1.1.-30.9.
Eldsneyti	20.459.106	24.309.846
Aðrar vörur	43.253.098	12.091.303
Sala samtals	63.712.205	36.401.149

Sala samstæðunnar greinist þannig eftir viðskiptavinum:

Sjávarútvegur	2.979.439	3.461.551
Samgöngur	1.348.536	4.965.549
Verktakar	2.094.917	1.928.997
Erlend sala	2.248.693	2.465.078
Aðrar atvinnugreinar og einstaklingar	55.040.620	23.579.973
Samtals	63.712.205	36.401.149

Framlegð af vörusölu samstæðunnar sundurliðast þannig:

Eldsneyti	3.946.884	5.333.284
Aðrar vörur	10.976.302	3.513.457
Framlegð af vörusölu samtals	14.923.185	8.846.741

7. Afskriftir

Afskriftir í rekstrarreikningi greinist þannig:

Rekstrarfjármunir	1.307.476	730.904
Leigugæðir	297.960	0
Óefnislegar eignir	280.812	79.561
Afskriftir samtals	1.886.248	810.465

8. Tekjuskattur

Tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:

	2019 1.1.-30.9.	2018 1.1.-30.9.
Hagnaður fyrir tekjuskatt	2.531.218	2.093.317
Tekjuskattur miðað við gildandi skatthlutfall	20,0% (506.244)	20,0% (418.663)
Óskattskyldar tekjur af eignarhlutum	2,2% (56.812)	0,2% (4.103)
Aðrar breytingar	(4,4%) 112.578	(2,9%) 60.624
Virkur tekjuskattur	17,8% (450.478)	17,3% (362.142)

Skýringar, frh.:

8. Tekjuskattur, frh.:

Tekjuskattsskuldbinding		
Tekjuskattsskuldbinding greinist þannig á einstaka liði í lok tímabilsins:	30.9.2019	31.12.2018
Rekstrarfjármunir og fjárfestingarfasteignir.....	3.017.952	3.123.132
Óefnislegar eignir.....	806.628	807.850
Aðrir liðir.....	26.092	7.791
Tekjuskattsskuldbinding.....	<u>3.850.672</u>	<u>3.938.773</u>

9. Skuldir við lánastofnanir

Vaxtaberandi skuldir greinast þannig:	30.9.2019		31.12.2018	
	Vaxtakjör	Bókfært verð	Vaxtakjör	Bókfært verð
Óverðtryggð lán með breytilegum vöxtum.....	5,3%	9.109.326	5,5%	13.474.500
Verðtryggð lán með föstum vöxtum		0	3,9%	11.610.538
Verðtryggð lán með breytilegum vöxtum.....	3,3%	21.387.404	3,8%	8.507.995
Langtímahluti samtals.....		<u>30.496.730</u>		<u>33.593.033</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....		1.475.350		1.720.530
Skammtímalán	5,3%	3.000.000	5,3%	2.000.000
Skammtímahluti samtals.....		<u>4.475.350</u>		<u>3.720.530</u>
Skuldir við lánastofnanir samtals.....		<u>34.972.080</u>		<u>37.313.563</u>

Afborganir langtímalána greinast þannig:

	30.9.2019	31.12.2018
Næstu 12 mánuðir	1.475.350	1.720.530
Næstu 12-24 mánuðir.....	1.475.350	1.733.483
Næstu 24-36 mánuðir.....	1.475.350	1.744.282
Næstu 36-48 mánuðir.....	1.475.350	1.692.671
Næstu 48-60 mánuðir.....	1.475.350	1.101.644
Til greiðslu síðar.....	24.595.328	27.321.027
Langtímaskuldir við lánastofnanir samtals.....	<u>31.972.080</u>	<u>35.313.563</u>

Í maí 2019 voru langtímalán dótturfélagsins Festi fasteigna ehf. og Hlekkis ehf. endurfjármögnuð. Eldri langtímalán að fjárhæð 15.300 m.kr. voru greidd upp en ný lántaka nam 13.500 m.kr.

10. Kennitölur

Helstu kennitölur samstæðunnar

	2019	2018
Rekstur	1.1.-30.9.	1.1.-30.9.
Veltuhraði vörubirgða í lok tímabils:		
Vörunotkun / meðalstaða vörubirgða á árinu.....	8,46	8,45
Söludagar í viðskiptakröfum:		
Meðalstaða viðskiptakrafna á árinu / seldar vörur og þjónusta.....	18	26
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og fjármagnsliði / framlegð af vörusölu.....	39,1%	35,0%
Laun og launatengd gjöld / framlegð af vörusölu.....	48,6%	44,4%
Sölu kostnaður / framlegð af vörusölu.....	6,2%	8,1%
Annar rekstrarkostnaður / framlegð af vörusölu.....	15,6%	17,1%
Efnahagur	30.9.2019	31.12.2018
Veltufjárhlutfall: Veltufjármunir / skammtímaskuldir.....	1,15	1,11
Lausafjárhlutfall: (Veltufjármunir - birgðir) / skammtímaskuldir.....	0,71	0,58
Skuldsetning: Nettó vaxtaberandi skuldir / EBITDA.....	4,53	3,52
Eiginfjárhlutfall: Eigið fé / heildarfjármagn.....	33,9%	33,4%
Arðsemi eigin fjár: Afkoma tímabilsins / meðalstaða eigin fjár.....	10,4%	11,0%

Starfspáttayfirlit

	N1	Krónan	ELKO	Fasteignir	Annað	Samtals	Jöfnunar- færslur	Beiting IFRS 16*	Samkvæmt árshlutareikningi
9 mánuðir 2019									
Sala	28.991.674	27.111.149	7.627.542	0	0	63.730.364	(18.159)	0	63.712.205
Aðrar rekstrartekjur	171.936	96.082	3.688	3.011.492	2.072.379	5.355.577	(3.932.329)	0	1.423.249
Heildartekjur starfspáttá	29.163.610	27.207.231	7.631.230	3.011.492	2.072.379	69.085.942	(3.950.488)	0	65.135.454
Heildarreksstrargjöld starfspáttá	(27.695.611)	(25.950.648)	(7.406.608)	(657.933)	(2.147.066)	(63.857.866)	4.182.207	379.219	(59.296.439)
EBITDA starfspáttá	1.467.999	1.256.583	224.622	2.353.558	(74.687)	5.228.076	231.719	379.219	5.839.014
Afskriftir starfspáttá	(376.094)	(384.428)	(125.021)	(583.512)	(119.234)	(1.588.289)	0	(297.959)	(1.886.249)
Matsbreyting fjárfestingarfasteigna	0	0	0	(54.956)	0	(54.956)	0	0	(54.956)
Áhrif hlutdeildafélaga	0	0	0	0	284.061	284.061	0	0	284.061
Rekstrarafkoma starfspáttá	1.091.905	872.155	99.602	1.715.090	90.140	3.868.892	231.719	81.260	4.181.870
Hrein fjármagnsgjöld									(1.650.654)
Tekjuskattur									(450.478)
Hagnaður tímabilsins									2.080.739
30. september 2019									
Eignir starfspáttá	19.593.565	8.986.332	3.387.479	35.301.193	13.411.546	80.680.115	(11.616.522)	3.533.982	72.597.575
Óskiptar eignir									10.133.387
Eignir samtals									82.730.962
Óskiptar skuldir									54.674.051
Fjárfestingar starfspáttá	257.375	522.485	72.047	659.602	89.316	1.600.825	(104.480)	0	1.496.346
Afskriftir	(376.094)	(384.428)	(125.021)	(583.512)	(119.234)	(1.588.289)	0	(297.959)	(1.886.249)

* Upplýsingar sem stjórnendur horfa til vegna starfspáttá taka ekki mið af reglum IFRS 16.

Starfspáttayfirlit, frh.

	N1	Krónan	ELKO	Fasteignir	Hlekkur	Samtals	Jöfnunar- færslur	Beiting IFRS 16*	Samkvæmt árshlutareikningi *
9 mánuðir 2018									
Sala	32.819.323			0	3.582.915	36.402.238	(1.089)		36.401.149
Aðrar rekstrartekjur	309.566			1.697.772	26.523	2.033.861	(1.628.164)		405.697
Heildartekjur starfspátta	33.128.889	0	0	1.697.772	3.609.438	38.436.099	(1.629.254)	0	36.806.845
Heildarrestrargjöld starfspátta	(31.505.172)			(361.086)	(3.471.092)	(35.337.350)	1.629.254		(33.708.096)
EBITDA starfspátta	1.623.717	0	0	1.336.686	138.345	3.098.749	0	0	3.098.749
Afskriftir starfspátta	(315.049)			(454.864)	(40.552)	(810.465)	0		(810.465)
Matsbreyting fjárfestingarfasteigna				10.951		10.951	0		10.951
Áhrif hlutdeildafélaga	174.351					174.351	0		174.351
Rekstrarafkoma starfspátta	1.483.019	0	0	892.773	97.794	2.473.586	0	0	2.473.587
Hrein fjármagnsgjöld									(380.269)
Tekjuskattur									(362.142)
Hagnaður tímabilsins									1.731.175
30. september 2018									
Eignir starfspátta	34.613.786	0	0	40.272.755	20.349.656	95.236.197	(18.748.782)		76.487.415
Óskiptar eignir									3.674.890
Eignir samtals									80.162.305
Óskiptar skuldir									54.538.240
Fjárfestingar starfspátta	360.403	0	0	532.622	58.320	951.345	0		951.345
Afskriftir	(315.049)	0	0	(444.606)	(40.552)	(800.206)	(10.258)		(810.465)