



Festi hf.

Samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar
1. janúar til 30. júní 2019

Festi hf.
Dalvegj 10-14
201 Kópavogur

Kt. 540206-2010

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra	3
Könnunaráritun óháðra endurskoðenda	5
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	6
Efnahagsreikningur	7
Eiginfjárfirlit	8
Sjóðstreymisyfirlit	9
Skýringar	10
Starfspáttayfirlit	16

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra

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

Samstæðan

Árshlutareikningurinn innifelur rekstur, efnahag og sjóðstreymi Festi hf. og dótturfélaganna Ego ehf. og Hlekks ehf. auk dótturfélaga Hlekks fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2019. Samanburðarfjárhæðir í rekstrarreikningi og yfirliti um heildarafkomu, eiginfjárfirliti og sjóðstreymisfirliti innifela hins vegar eingöngu rekstur Festi og dótturfélagsins Ego enda urðu Hlekks og dótturfélög Hlekks ekki hluti af samstæðu Festi fyrr en 1. september 2018. Í upphafi árs 2019 fluttist rekstur eldsneytisstöðva til nýstofnaða rekstrarfélagsins N1 ehf. og vöruhúsarekstur til Bakkans Vöruhóts 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 sex mánuði ársins námu 40.632 m.kr. sem er 112% hækkun frá sama tímabili árið áður. Samkvæmt rekstrarreikningi og yfirliti um heildarafkomu nam hagnaður af rekstri á tímabilinu 601 m.kr. en þegar tekið er tillit til þýðingamunar vegna starfsemi erlends hlutdeildarfélags er heildarafkoma samstæðunnar 641 m.kr. Eigið fé í lok tímabilsins var 26.610 m. kr. að meðöldu 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 fyrirliggjandi óháða kauptilboði, 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 765, en þeir voru 915 í upphafi ársins. Tuttugu stærstu hluthafar félagsins í lok tímabilsins eru:

Stefnir.....	14,2%
Lífeyrissjóður verslunarmanna.....	10,1%
Gildi - Lífeyrissjóður.....	8,9%
Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins A-, B- og S-deild.....	8,1%
Lansdowne IcaV Lansdowne Euro.....	6,1%
Birta Lífeyrissjóður.....	5,4%
Almenni Lífeyrissjóðurinn.....	4,8%
Stapi Lífeyrissjóður.....	4,7%
Landsbréf.....	4,4%
Kvika banki hf.....	2,6%
Stormtré ehf.....	2,5%
Festa - Lífeyrissjóður.....	2,5%
Sjóvá-Almennar tryggingar hf.....	2,5%
Lífsverk Lífeyrissjóður.....	2,1%
Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda.....	1,5%
Vátryggingafélag Íslands hf.....	1,4%
Brekka Retail ehf.....	1,3%
Frjálsi Lífeyrissjóðurinn.....	1,2%
Júpíter.....	1,2%
Íslenski Lífeyrissjóðurinn-Lífsbraut	1,2%

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

Yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Samandreginn samstæðuárshlutareikningur Festi hf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 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. júní 2019 og rekstarafkomu hennar og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 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. júní 2019 og staðfest hann með undirritun sinni.

Kópavogur, 28. ágúst 2019

Stjórn Festi hf.

Margrét Guðmundsdóttir
Formaður

Björgólfur Jóhannsson

Kristín Guðmundsdóttir

Guðjón Karl Reynisson

Þórður Már Jóhannesson

Forstjóri

Eggert Þór Kristófersson

Könnunaráritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og hluthafa í Festi hf.

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning samstæðu Festi hf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2019. Árshlutareikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjárfirlit, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnar og forstjóra á árshlutareikningnum

Stjórn og forstjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu árshlutareikningsins í samræmi við reikningsskilastaðla IAS 34 um árshlutareikningsskil eins og hann hefur verið samþykktur af Evrópusambandinu.

Ábyrgð endurskoðenda

Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árshlutareikninginn sem byggir á könnuninni.

Umfang könnunar

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

Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á tímabilinu, efnahag þess 30. júní 2019 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við reikningsskilastaðla IAS 34 um árshlutareikningsskil eins og hann hefur verið samþykktur af Evrópusambandinu.

Staðfesting skýrslu stjórnar

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir samstæðuárshlutareikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Kópavogur, 28. ágúst 2019

Deloitte ehf.

Þorsteinn Pétur Guðjónsson
endurskoðandi

Rúnar Dór Daníelsson
endurskoðandi

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu

1. janúar til 30. júní 2019

	Skýr.	2019* 1.4.-30.6.	2018* 1.4.-30.6.	2019 1.1.-30.6.	2018 1.1.-30.6.
Sala	6	21.390.870	10.931.549	39.620.471	18.914.736
Kostnaðarverð seldra vara		(16.342.543)	(8.073.436)	(30.341.311)	(14.067.314)
Framlegð af vörusölu	6	5.048.326	2.858.113	9.279.160	4.847.421
Aðrar rekstrartekjur		639.352	123.584	1.011.454	229.088
Laun og annar starfsmannakostnaður		(2.587.889)	(1.237.296)	(4.878.541)	(2.331.470)
Sölu- og sölukostnaður		(370.476)	(245.695)	(628.306)	(457.188)
Annar rekstrarkostnaður		(836.910)	(421.731)	(1.562.140)	(810.352)
		(3.795.275)	(1.904.722)	(7.068.986)	(3.599.011)
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og matsbreytingar		1.892.404	1.076.975	3.221.628	1.477.499
Afskriftir rekstrarfjármuna, leigueigna og óefnislegra eigna	7	(623.476)	(254.368)	(1.344.969)	(502.237)
Matsbreytingar fjárfestingarfasteigna		(72.189)	0	(117.281)	0
Rekstrarhagnaður		1.196.740	822.607	1.759.379	975.262
Fjármunatekjur		15.652	16.436	34.937	39.714
Fjármagnsgjöld		(653.470)	(107.128)	(1.271.148)	(209.852)
Gengismunur		17.258	42.686	53.736	28.905
Áhrif hlutdeildarfélagas		84.645	29.142	144.846	58.660
Gangvirðisbreyting hlutabréfa		0	(2.228)	0	(2.443)
		(535.915)	(21.093)	(1.037.629)	(85.017)
Hagnaður fyrir tekjuskatt		660.825	801.514	721.750	890.245
Tekjuskattur	8	(111.315)	(129.822)	(120.635)	(142.124)
Hagnaður tímabilsins		549.510	671.692	601.115	748.121
Önnur heildarafkoma					
Rekstrarliðir færðir beint á eigið fé en kunna síðar að verða færðir í rekstrarreikning: Þýðingarmunur vegna starfsemi erlends hlutdeildarfélags		39.743	9.609	39.512	(5.819)
Önnur heildarafkoma samtals		39.743	9.609	39.512	(5.819)
Heildarafkoma tímabilsins		589.253	681.301	640.627	742.302
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut í krónum		1,67	2,69	1,82	2,99

*Ársfjórðungur er ekki kannaður af endurskoðendum félagsins

Skýringar á blaðsíðum 10 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti samstæðuárshlutareikningsins

Efnahagsreikningur 30. júní 2019

	Skýr.	30.6.2019	31.12.2018
Eignir			
Viðskiptavild		14.070.463	14.070.463
Aðrar óefnislegar eignir		4.579.372	4.504.012
Rekstrarfjármunir		31.370.175	32.418.877
Leigueignir	3	3.622.806	0
Fjárfestingarfasteignir		6.944.295	8.751.774
Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum		2.264.008	2.079.666
Verðbréfaeign		187.388	66.838
Fastafjármunir		63.038.508	61.891.630
 Birgðir		 8.432.133	 7.616.386
Viðskiptakröfur		4.622.335	3.718.347
Aðrar skammtímakröfur		401.294	305.786
Handbært fé		4.950.283	4.266.925
Veltufjármunir		18.406.044	15.907.443
 Eignir samtals		 81.444.552	 77.799.073
 Eigið fé			
Hlutfé		329.574	329.574
Yfirverðsreikningur hlutfjár		13.140.383	13.140.383
Annað bundið eigið fé		5.618.281	5.258.048
Óráðstafað eigið fé		7.522.235	7.241.841
Eigið fé		26.610.473	25.969.846
 Skuldir			
Skuldir við lánastofnanir	9	30.392.815	33.593.033
Leiguskuldir	3	3.169.292	0
Tekjuskattsskuldbinding	8	3.744.992	3.938.773
Langtímaskuldir		37.307.099	37.531.807
 Tekjuskattur til greiðslu		 760.663	 595.668
Aðrar skuldir við hið opinbera		3.381.957	2.306.564
Skuldir við lánastofnanir	9	4.470.547	3.720.530
Leiguskuldir	3	503.696	0
Viðskiptaskuldir		6.663.325	5.654.412
Aðrar skammtímaskuldir		1.746.793	2.020.246
Skammtímaskuldir		17.526.981	14.297.421
 Skuldir samtals		 54.834.079	 51.829.227
 Eigið fé og skuldir samtals		 81.444.552	 77.799.073

Skýringar á blaðsíðum 10 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti samstæðuárshlutareikningsins

Eiginfjáryfirlit 30. júní 2019

	Hlutfé	Yfirverðs- reikningur hlutafjár	Lögbundinn varasjóður	Annað bundið eigið fé				Eigið fé samts
				Endurmats- reikningur	Óinnleystur hagnaður dóttur- og hlut- deildarfélag	Þýðingar- munur	Óráðstafað eigið fé	
1. janúar til 30. júní 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						39.512	601.115	640.627
Bundið vegna dóttur- og hlutdeildarféлага					567.527		(567.527)	0
Upplausn á endurmati hlutdeildarfélags				(10.405)			10.405	0
Upplausn á endurmati rekstrarfjármuna				(236.401)			236.401	0
Eigið fé 30.6.2019	<u>329.574</u>	<u>13.140.383</u>	<u>82.393</u>	<u>3.407.480</u>	<u>2.210.087</u>	<u>(81.679)</u>	<u>7.522.235</u>	<u>26.610.473</u>
Annað bundið eigið fé samts						<u>5.618.281</u>		
1. janúar til 30. júní 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
Heildarafkoma tímabilsins						(5.819)	748.121	742.302
Bundið vegna hlutdeildarféлага					(44.440)		44.440	0
Upplausn á endurmati hlutdeildarfélags				(17.342)			17.342	0
Upplausn á endurmati rekstrarfjármuna				(78.559)			78.559	0
Eigið fé 30.6.2018	<u>250.000</u>	<u>3.153.857</u>	<u>62.500</u>	<u>3.750.810</u>	<u>332.417</u>	<u>(160.308)</u>	<u>7.164.805</u>	<u>14.554.080</u>
Annað bundið eigið fé samts						<u>3.985.418</u>		

Skýringar á blaðsíðum 10 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti samstæðuárshlutareikningsins

Sjóðstreymisyfirlit 1. janúar til 30. júní 2019

	2019	2018
Skýr.	1.1.-30.6.	1.1.-30.6.
Rekstrarhreyfingar		
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og matsbreytingar	3.221.628	1.477.499
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:		
Söluhagnaður rekstrarfjármuna og fjárfestingarfasteigna	(239.916)	(35.050)
	<u>2.981.712</u>	<u>1.442.449</u>
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:		
Birgðir, (hækkun)	(815.746)	(1.187.225)
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur, (hækkun)	(1.049.497)	(1.367.730)
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir, hækkun	1.820.626	2.261.786
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda	<u>(44.617)</u>	<u>(293.169)</u>
Innborgaðir vextir	60.177	39.707
Greiddir vextir	(850.153)	(191.573)
Greiddur tekjuskattur	(149.558)	(217.770)
Handbært fé frá rekstri	<u>1.997.561</u>	<u>779.644</u>
Fjárfestingarhreyfingar		
Keyptar óefnislegar eignir	(289.831)	0
Keyptir rekstrarfjármunir	(639.653)	(473.314)
Seldir rekstrarfjármunir	233.661	78.014
Kaup/viðbætur fjárfestingarfasteigna	(52.525)	0
Sala fjárfestingarfasteigna	2.507.379	0
Keyptir eignarhlutir í félögum	(97.500)	0
Mótttekinn arður frá öðrum félögum	0	120.000
Fjárfestingarhreyfingar	<u>1.661.532</u>	<u>(275.300)</u>
Fjármögnunarhreyfingar		
Tekin ný langtímalán	13.371.000	0
Tekin ný skammtímalán	1.000.000	0
Afborganir langtímaskulda við lánastofnanir	(17.193.105)	0
Afborganir leiguskulda	(171.924)	0
Fjármögnunarhreyfingar	<u>(2.994.029)</u>	<u>0</u>
Hækkun á handbæru fé	665.064	504.344
Gengismunur af handbæru fé	18.295	14.553
Handbært fé í ársbyrjun	<u>4.266.925</u>	<u>2.800.082</u>
Handbært fé í lok tímabilsins	<u>4.950.283</u>	<u>3.318.979</u>

Skýringar á blaðsíðum 10 til 17 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 28. ágúst 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 fjármögnunarhreyfinga. Greiddir vextir í sjóðstreymisyfirliti innifela nú hvort tveggja greidda vexti af skammtímaskuldum og langtímaskuldum. Greiddir vextir meðal rekstrarhreyfinga á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2019 innifela auk þess greidda vexti af leiguskuldum 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 Vöruhótel 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 starfspátta samstæðunnar. Þeirri vinnu er nú lokið og eru starfspættir nú sundurliðaðir með ýtarlegri hætti en í samstæðuársreikningi félagsins fyrir árið 2018. Starfspættir samstæðunnar byggja á innri skýrslugjöf til lykilstjórnenda samstæðunnar.

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 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.

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.

Skýringar, frh.:

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 tülkana.

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. Vegnir 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, virðisrýrnunar 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	118.318	65	118.383
Afskriftir tímabilsins	(170.044)	(27.593)	(197.637)
Staða 30. júní 2019	3.107.213	515.594	3.622.806

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 núvirtar 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 lækkandi 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	97.447
Greiddar leiguskuldir á tímabilinu	(254.401)
Hækkun vegna vísitölubindingar leigugreiðslna	61.285
Hækkun leigugreiðslna	66.596
Leiguskuldir 30.6.2019	3.672.988

Áhrif á rekstrarreikning

Vegna færslu leigusamninga samkvæmt IFRS 16 hefur samstæðan fært í rekstrarreikning á tímabilinu afskriftir að fjárhæð 197 m.kr og vaxtagjöld að fjárhæð 97 m.kr. Beiting IFRS 16 á fyrsta helmingi ársins 2019 leiðir til þess að EBITDA tímabilsins er 254 m.kr. hærrí 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 viðskiptaþróunar.
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 vöruhýsingu, 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. 16.

6. Sala og framlegð

Sala samstæðunnar sundurliðast þannig:

	2019	2018
	1.1.-30.6.	1.1.-30.6.
Eldsneyti	11.987.534	13.584.177
Aðrar vörur	27.632.936	5.330.558
Sala samtals	39.620.471	18.914.736

Sala samstæðunnar greinist þannig eftir viðskiptavinum:

Sjávarútvegur	1.756.726	1.986.200
Samgöngur	834.606	2.716.606
Verktakar	1.288.649	1.184.673
Erlend sala	1.171.225	1.259.938
Aðrar atvinnugreinar og einstaklingar	34.569.265	11.767.318
Samtals	39.620.471	18.914.736

Framlegð af vörusölu samstæðunnar sundurliðast þannig:

Eldsneyti	2.336.210	2.500.875
Aðrar vörur	6.942.951	2.346.547
Framlegð af vörusölu samtals	9.279.160	4.847.421

7. Afskriftir

Afskriftir í rekstrarreikningi greinist þannig:

Rekstrarfjármunir	931.512	483.619
Leigugeignir	204.406	0
Óefnislegar eignir	209.050	18.619
Afskriftir samtals	1.344.969	502.237

8. Tekjuskattur

Tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:

		2019		2018
		1.1.-30.6.		1.1.-30.6.
Hagnaður fyrir tekjuskatt		721.750		890.245
Tekjuskattur miðað við gildandi skatthlutfall	20,0%	(144.350)	20,0%	(178.049)
Óskattskyldar tekjur af eignarhlutum	4,0%	(28.969)	(1,3%)	11.428
Aðrar breytingar	(7,3%)	52.684	(2,8%)	24.496
Virkur tekjuskattur	16,7%	(120.635)	16,0%	(142.124)

Skýringar, frh.:

8. Tekjuskattur, frh.:

Tekjuskattsskuldbinding

Tekjuskattsskuldbinding greinist þannig á einstaka liði í lok tímabilsins:

	30.6.2019	31.12.2018
Rekstrarfjármunir og fjárfestingarfasteignir.....	2.970.429	3.123.132
Óefnislegar eignir.....	841.240	807.850
Aðrir liðir.....	(66.677)	7.791
Tekjuskattsskuldbinding.....	3.744.992	3.938.773

9. Skuldir við lánastofnanir

Vaxtaberandi skuldir greinast þannig:

	30.6.2019		31.12.2018	
	Vaxtakjör	Bókfært verð	Vaxtakjör	Bókfært verð
Óverðtryggt lán með breytilegum vöxtum.....	5,3%	9.106.110	5,5%	13.474.500
Verðtryggt lán með föstum vöxtum		0	3,9%	11.610.538
Verðtryggt lán með breytilegum vöxtum.....	3,3%	21.286.705	3,8%	8.507.995
Langtímahluti samtals.....		30.392.815		33.593.033
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....		1.470.547		1.720.530
Skammtímalán	5,3%	3.000.000	5,3%	2.000.000
Skammtímahluti samtals.....		4.470.547		3.720.530
Skuldir við lánastofnanir samtals.....		34.863.362		37.313.563

Afborganir langtímalána greinast þannig:

	30.6.2019	31.12.2018
Næstu 12 mánuðir	1.470.547	1.720.530
Næstu 12-24 mánuðir.....	1.470.547	1.733.483
Næstu 24-36 mánuðir.....	1.470.547	1.744.282
Næstu 36-48 mánuðir.....	1.470.547	1.692.671
Næstu 48-60 mánuðir.....	1.470.547	1.101.644
Til greiðslu síðar.....	24.510.628	27.321.027
Langtímaskuldir við lánastofnanir samtals.....	31.863.362	35.313.563

Í maí 2019 voru langtímalán dótturfélagsins Festi fasteigna ehf. og Hlekks ehf. endurfjármögðuð. 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.-30.6.	1.1.-30.6.
Veltuhraði vörubirgða í lok tímabils:		
Vörunotkun / meðalstaða vörubirgða á árinu.....	7,87	7,94
Söludagar í viðskiptakröfum:		
Meðalstaða viðskiptakrafna á árinu / seldar vörur og þjónusta.....	18	30
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og fjármagnsliði / framlegð af vörusölu.....	34,7%	30,5%
Laun og launatengd gjöld / framlegð af vörusölu.....	52,6%	48,1%
Söluþjónusta / framlegð af vörusölu.....	6,8%	9,4%
Annar rekstrarkostnaður / framlegð af vörusölu.....	16,8%	16,7%
Efnahagur	30.6.2019	31.12.2018
Veltufjárlutfall: Veltufjármunir / skammtímaskuldir.....	1,05	1,11
Lausafjárlutfall: (Veltufjármunir - birgðir) / skammtímaskuldir.....	0,57	0,58
Skuldsetning: Nettó vaxtaberandi skuldir / EBITDA.....	4,42	3,52
Eiginfjárlutfall: Eigið fé / heildarfjármagn.....	32,7%	33,4%
Arðsemi eigin fjár: Afkoma tímabilsins / meðalstaða eigin fjár.....	4,6%	11,0%

Starfspáttayfirlit

	N1	Krónan	ELKO	Fasteignir	Annað	Samtals	Jöfnunar- færslur	Beiting IFRS 16*	Samkvæmt árshlutareikningi
Fyrri árshefningur 2019									
Sala	17.375.557	17.458.001	4.818.603	0	0	39.652.162	(31.691)	0	39.620.471
Aðrar rekstrartekjur	129.674	69.499	535	1.946.121	1.408.928	3.554.756	(2.543.302)	0	1.011.454
Heildartekjur starfspáttá	17.505.231	17.527.500	4.819.138	1.946.121	1.408.928	43.206.918	(2.574.993)	0	40.631.925
Heildarreksstrargjöld starfspáttá	(16.940.221)	(16.890.233)	(4.754.254)	(362.313)	(1.523.305)	(40.470.326)	2.805.629	254.401	(37.410.297)
EBITDA starfspáttá	565.010	637.267	64.884	1.583.808	(114.377)	2.736.592	230.636	254.401	3.221.628
Afskriftir starfspáttá	(307.830)	(255.771)	(82.658)	(398.198)	(96.105)	(1.140.562)	0	(204.406)	(1.344.969)
Matsbreyting fjárfestingarfasteigna	0	0	0	(117.281)	0	(117.281)	0	0	(117.281)
Áhrif hlutdeildafélaga	0	0	0	0	144.846	144.846	0	0	144.846
Rekstrarafkoma starfspáttá	257.180	381.496	(17.773)	1.068.329	(65.636)	1.623.595	230.636	49.995	1.904.225
Hrein fjármagnsgjöld									(1.182.474)
Tekjuskattur									(120.635)
Hagnaður tímabilsins									601.115
30. júní 2019									
Eignir starfspáttá	18.402.964	9.654.528	3.390.382	37.119.550	13.699.033	82.266.457	(6.492.862)	3.622.806	79.396.402
Óskiptar eignir									2.048.150
Eignir samtals									81.444.552
Óskiptar skuldir									54.834.079
Fjárfestingar starfspáttá	178.855	338.776	49.770	448.525	70.562	1.086.489	(104.480)	0	982.009
Afskriftir	(307.830)	(255.771)	(82.658)	(398.198)	(96.105)	(1.140.562)	0	(204.406)	(1.344.969)

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

Starfspáttayfirlit, frh.

	N1	Krónan	ELKO	Fasteignir	Annað	Samtals	Jöfnunar- færslur	Beiting IFRS 16*	Samkvæmt árshlutareikningi
Fyrri árs helmingur 2018									
Sala	18.914.736					18.914.736			18.914.736
Aðrar rekstrartekjur	229.088			1.028.762		1.257.850	(1.028.762)		229.088
Heildartekjur starfspáttu	19.143.824	0	0	1.028.762	0	20.172.586	(1.028.762)	0	19.143.824
Heildarreklargjöld starfspáttu	(18.480.753)			(214.335)		(18.695.088)	1.028.762		(17.666.326)
EBITDA starfspáttu	663.071	0	0	814.427	0	1.477.498	0	0	1.477.499
Afskriftir starfspáttu	(206.551)			(295.686)		(502.237)			(502.237)
Áhrif hlutdeildafélaga	58.660			0		58.660			58.660
Rekstrarafkoma starfspáttu	515.180	0	0	518.741	0	1.033.921	0	0	1.033.921
Hrein fjármagnsgjöld									(143.677)
Tekjuskattur									(142.124)
Hagnaður tímabilsins									748.121
30. júní 2018									
Eignir starfspáttu	12.453.827			14.865.300		27.319.127			27.319.127
Óskiptar eignir									3.318.979
Eignir samtals									30.638.106
Óskiptar skuldir									16.084.026
Fjárfestingar starfspáttu	286.491			186.823		473.314			473.314
Afskriftir	(206.551)			(295.686)		(502.237)			(502.237)