



Festi hf.

Samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar

1. janúar til 30. september 2018

Festi hf.
Dalveg 10-14
201 Kópavogur

Kt. 540206-2010

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra	3-4
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	5
Efnahagsreikningur	6
Eiginfjárfirlit	7
Sjóðstreymisyfirlit	8
Skýringar	9-16
Starfspáttayfirlit	17-18

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Kaup á dótturfélagi

Samkeppnisefirlitið samþykkti kaup N1 hf. á öllu hlutafé í Festi hf. þann 30. júlí 2018. Við kaupin, sem háð voru tilteknum skilyrðum, öðlaðist N1 yfirráð og varð Festi þar með dótturfélag N1. Á hluthafafundi þann 25. september var samþykkt að breyta nafni móðurfélagsins, N1 hf., í Festi hf. en nafni dótturfélagsins Festi hf. var breytt í Hlekkur ehf.

Hlekkur ehf. rekur matvöruverslanir undir merkjum Krónunnar, Kr, Nóatúns og Kjarvals, raftækjaverslunina ELKO og vöruhótelid Bakkann. Yfirtökudagur var 1. september síðastliðinn. Frá og með þeim tíma er Hlekkur ehf. ásamt dótturfélögum sínum hluti af samstæðunni. Markmið kaupanna er hagræðing í rekstri sem og að veita viðskiptavinum beggja félaga öflugri og betri þjónustu. Kaupverð var 25.102 m.kr. Þar sem hluti þess var greiddur með útgáfu nýrra hluta í Festi réðst endanlegt kaupverð af gengi hlutabréfa félagsins á yfirtökudegi. Viðskiptin leiddu til þess að fyrrum eigendur Hlekks hf. eignuðust 24,1% hlutafjár í móðurfélaginu Festi. Sölubann er á helmingi þeirra hluta til ársloka 2018. Í skýringum með samstæðuárshlutareikningnum er gerð frekari grein fyrir kaupunum, fjármögnun þeirra, kaupverðsútdælingu, skilyrðum Samkeppnisefirlitsins og endurfjármögnun á langtímaskuldum.

Breytingar á stjórn og stjórnarháttum

Á hluthafafundi sem haldin var 25. september 2018 var kjörin ný stjórn móðurfélagsins og samþykkt að breyta nafni þess úr N1 í Festi. Nýir stjórnarmenn eru Björgólfur Jóhannsson, Guðjón Karl Reynisson og Þórður Már Jóhannesson en Kristín Guðmundsdóttir og Margrét Guðmundsdóttir sitja áfram í stjórn félagsins. Margrét var á stjórnarfundum í kjölfar hluthafafundarins endurkjörin sem formaður stjórnar en Þórður Már kjörinn varaformaður. Á hluthafafundinum var ný samkeppnisstefna fyrir félagið samþykkt í samræmi við 25. gr. sáttar félagsins við Samkeppnisefirlitið vegna fyrrgreindrar yfirtöku á Hlekk og dótturfélögum þess. Endurskoðuð starfskjarastefna var samþykkt og tillaga að reglum um tilnefningarnefnd í starfsreglum stjórnar. Sigrún Ragna Ólafsdóttir, Tryggvi Pálsson ásamt Þórði Má Jóhannessyni skipa tilnefningarnefnd.

Rekstur tímabilsins

Samandreginn samstæðuárshlutareikningur Festi hf. (áður N1 hf.) fyrir tímabilið 1. janúar til 30. september 2018 er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34.

Samstæðuárshlutareikningurinn inniheldur rekstur, efnahag og sjóðstreymi Festi hf. og dótturfélags þess Ego ehf. fyrir fyrstu níu mánuði ársins en rekstur, efnahag og sjóðstreymi dótturfélagsins Hlekks hf. og dótturfélaga þess fyrir tímabilið 1. til 30. september 2018, þ.e. frá og með þeim tíma sem Festi hf. (þá N1 hf.) öðlaðist yfirráð yfir Hlekk hf. (þá Festi hf.) og dótturfélögum þess. Samanburðarfjárhæðum vegna ársins 2017 hefur ekki verið breytt og innifela þær eingöngu rekstur, efnahag og sjóðstreymi Festi hf. og dótturfélagsins Ego ehf.

Rekstrartekjur samstæðunnar fyrstu níu mánuði ársins námu 36.807 m.kr. Samkvæmt rekstrarreikningi og yfirliti um heildaraftömu nam hagnaður af rekstri á tímabilinu 1.619 m.kr. en þegar tekið er tillit til þýðingarmunar vegna starfsemi erlends hlutdeildarfélags er heildarhagnaður samstæðunnar 1.634 m.kr. Eigið fé samstæðunnar í lok tímabilsins var 25.512 m.kr. að meðtöldu hlutafé að fjárhæð 330 m.kr.

Hluthafar

Hluthafar Festi í lok tímabilsins voru 899 talsins, en þeir voru 1.158 í upphafi ársins. Tíu stærstu hluthafar félagsins í lok tímabilsins voru:

Lífeyrissjóður verslunarmanna.....	10,1%
Stefnir.....	9,0%
Gildi - Lífeyrissjóður.....	8,4%
Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins A, B og S-deild.....	7,9%
Lansdowne IcaV Lansdowne Euro.....	6,1%
Birta lífeyrissjóður.....	4,9%
Almenni lífeyrissjóðurinn.....	4,8%
Global Macro funds (Eaton).....	4,5%
Landsbréf.....	3,1%
Stapi lífeyrissjóður.....	3,1%

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.

Yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Samandreginn samstæðuárshlutareikningur Festi hf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. september 2018 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 2018 og rekstrarafkomu hennar og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. september 2018.

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

Stjórn og forstjóri Festi hf. hafa í dag fjallað um samstæðuárshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. september 2018 og staðfest hann með undirritun sinni.

Kópavogi, 28. nóvember 2018

Stjórn Festi hf.

Margrét Guðmundsdóttir
Formaður

Björgólfur Jóhannsson

Kristín Guðmundsdóttir

Pórður Már Jóhannesson

Guðjón Karl Reynisson

Forstjóri

Eggert Þór Kristófersson

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu

1. janúar til 30. september 2018

		2018	2017	2018	2017
	Skýr.	1.7.-30.9.	1.7.-30.9.	1.1.-30.9.	1.1.-30.9.
Sala	9	17.486.413	10.591.794	36.401.149	26.467.147
Kostnaðarverð seldra vara		(12.985.229)	(7.094.335)	(26.372.847)	(17.868.701)
Framlegð af vörusölu	10	4.501.184	3.497.459	10.028.302	8.598.446
Leigutekjur fasteigna og aðrar rekstrartekjur ...		176.608	92.546	405.697	294.035
Laun og annar starfsmannakostnaður		(1.593.094)	(1.109.297)	(3.924.564)	(3.352.918)
Sölu- og dreifingarkostnaður		(849.207)	(676.167)	(1.897.288)	(1.756.376)
Annar rekstrarkostnaður		(614.241)	(395.236)	(1.513.397)	(1.084.622)
		<u>(3.056.542)</u>	<u>(2.180.700)</u>	<u>(7.335.249)</u>	<u>(6.193.917)</u>
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og matsbreytingar.....		1.621.250	1.409.305	3.098.749	2.698.564
Afskriftir rekstrarfjármuna		(308.227)	(248.133)	(810.465)	(733.426)
Matsbreyting fjárfestingarfasteigna		10.951	0	10.951	0
Rekstrarhagnaður		1.323.974	1.161.172	2.299.235	1.965.139
Fjármunatekjur		29.434	16.517	69.148	54.988
Fjármagnsgjöld		(272.209)	(97.849)	(482.061)	(296.510)
Gengismunur		19.535	20.129	48.440	13.133
Áhrif hlutdeildarféлага		115.691	82.778	174.351	237.483
Gangvirðisbreyting hlutabréfa		(13.353)	689	(15.796)	4.263
		<u>(120.902)</u>	<u>22.266</u>	<u>(205.918)</u>	<u>13.358</u>
Hagnaður fyrir tekjuskatt		1.203.072	1.183.438	2.093.317	1.978.496
Tekjuskattur	11	(220.018)	(220.741)	(362.142)	(349.651)
Hagnaður tímabilsins		983.054	962.697	1.731.175	1.628.845
Önnur heildarafkoma					
Rekstrarliðir færðir beint á eigið fé, en kunna síðar að verða færðir í rekstrarreikning:					
Þýðingarmunur vegna starfsemi erlends hlutdeildafélags		20.830	27.447	15.012	10.517
Heildarhagnaður tímabilsins		1.003.884	990.143	1.746.187	1.639.362
Hagnaður og þýntur hagnaður á hlut í krónum		3,16	3,85	6,26	6,52

Skýringar á blaðsíðum 9 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti samstæðuárshlutareikningsins.

Efnahagsreikningur 30. september 2018

	Skýr.	30.9.2018	31.12.2017
Eignir			
Viðskiptavild		13.919.474	0
Aðrar óefnislegar eignir		4.735.002	214.987
Rekstrarfjármunir		32.251.289	16.940.226
Fjárfestingarfasteignir		8.739.216	0
Eignarhlutir í hlutdeildarfélagum		2.030.855	1.839.908
Verðbréfaeign		153.430	136.582
Fastafjármunir		61.829.267	19.131.704
 Birgðir		 7.278.285	 2.840.403
Viðskiptakröfur		4.334.446	2.747.377
Aðrar skammtímakröfur		406.673	136.852
Handbært fé		6.313.634	2.800.082
Veltufjármunir		18.333.038	8.524.714
 Eignir samtals		80.162.305	27.656.418
 Eigið fé			
Hlutfé		329.574	250.000
Yfirverðsreikningur hlutfjár		13.120.490	3.153.857
Annað bundið eigið fé		5.556.870	4.131.579
Óráðstafað eigið fé		6.617.131	6.276.344
Eigið fé		25.624.065	13.811.779
 Skuldir			
Skuldir við lánastofnanir	12	34.014.531	8.000.000
Tekjuskattskuldbinding	13	3.963.601	1.484.715
Langtímaskuldir		37.978.131	9.484.715
 Tekjuskattur til greiðslu		797.861	444.276
Aðrar skuldir við hið opinbera		3.934.154	2.058.077
Skuldir við lánastofnanir	12	3.736.572	0
Viðskiptaskuldir		6.203.365	1.180.125
Aðrar skammtímaskuldir		1.888.157	677.446
Skammtímaskuldir		16.560.108	4.359.924
 Skuldir samtals		54.538.240	13.844.639
 Eigið fé og skuldir samtals		80.162.305	27.656.418

Skýringar á blaðsíðum 9 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti samstæðuárshlutareikningsins.

Eiginfjáryfirlit 30. september 2018

			Annað bundið eigið fé					
		Yfirverðs- reikningur			Óinnleystur hagnaður			
	Hlutfé	hlutafjár	Lögbundinn varasjóður	Endurmats- reikningur	dóttur- og hlut- deildarféлага	Þýðingar- munur	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé samtals
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 varasjóður		(19.893)	19.893					0
Heildarhagnaður 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	3.702.248	1.911.707	(139.478)	6.617.131	25.624.065
1. janúar til 30. september 2017								
Eigið fé 1.1.2017	250.000	3.153.857	62.500	4.122.522	295.951	(165.582)	4.852.702	12.571.950
Heildarhagnaður tímabilsins						10.517	1.628.845	1.639.362
Bundið vegna hlutdeildarféлага					45.483		(45.483)	0
Upplausn á endurmati hlutdeildarfélags				(26.359)			26.359	0
Upplausn á endurmati rekstrarfjármuna				(121.340)			121.340	0
Greiddur arður til hluthafa (3,00 kr. á hlut)							(750.000)	(750.000)
Eigið fé 30.9.2017	250.000	3.153.857	62.500	3.974.822	341.434	(155.065)	5.833.764	13.461.312

Skýringar á blaðsíðum 9 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti samstæðuárshlutareikningsins.

Sjóðstreymisyfirlit 1. janúar til 30. september 2018

	Skýr.	2018 1.1.-30.9.	2017 1.1.-30.9.
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og matsbreytingar		3.098.749	2.698.564
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Söluhagnaður rekstrarfjármuna og annarra eigna		(35.177) (	11.286)
Fyrirfram innheimtar tekjur		0 (	20.141)
		<u>3.063.572</u>	<u>2.667.138</u>
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Birgðir, breyting		(1.275.919) (	119.106)
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur, breyting		(1.252.841) (	1.098.986)
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir, breyting		4.557.031	1.078.573
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum		<u>2.028.271</u> (	<u>139.519)</u>
Innborgaðar vaxtatekjur		58.501	42.175
Greidd vaxtagjöld af skammtímaskuldum		(246.639) (	19.561)
Greiddur tekjuskattur		<u>(304.875)</u> (	<u>290.144)</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>4.598.830</u>	<u>2.260.090</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Kaup á dótturfélagi að frádregnu yfirteknu handbæru fé	16	(12.261.852) (	2.951)
Keyptar óefnislegar eignir		(17.482)	0
Keyptir rekstrarfjármunir		(927.862) (	2.182.432)
Seldir rekstrarfjármunir		78.216	42.115
Kaup/viðbætur fjárfestingarfasteigna		(6.001)	0
Móttekinn arður		120.000	192.000
Fjárfestingarhreyfingar		<u>(13.014.981)</u> (	<u>1.951.267)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Greiddur arður		0 (	750.000)
Nýjar langtímaskuldir		12.221.777	0
Afborganir af langtímaskuldum		(57.547)	0
Skammtímalán		0	1.500.000
Greidd vaxtagjöld langtímaskulda		<u>(255.360)</u> (	<u>274.646)</u>
Fjármögnunarhreyfingar		<u>11.908.871</u>	<u>475.354</u>
Hækkun á handbæru fé		3.492.720	784.177
Gengismunur af handbæru fé		20.831	32.658
Handbært fé í ársbyrjun		<u>2.800.082</u>	<u>2.266.435</u>
Handbært fé í lok tímabilsins		<u>6.313.634</u>	<u>3.083.269</u>

Skýringar á blaðsíðum 9 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti samstæðuárshlutareikningsins.

Skýringar

1. Starfsemi samstæðunnar

Festi hf. („samstæðan“, áður „N1 hf.“) 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 húsnæði. Samstæðuárshlutareikningurinn hefur að geyma árshlutareikning félagsins og dótturfélaga þess. Vísað er til ofangreindra félaga í heild sem samstæðunnar og til einstakra félaga sem samstæðufélaga.

2. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

Samstæðuárshlutareikningurinn er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Samandreginn samstæðuárshlutareikningur félagsins inniheldur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum samstæðuárshlutareikningi og ætti að lesa í samhengi við samstæðuársreikning félagsins fyrir árið 2017.

Sömu reikningsskilaaðferðum var beitt við gerð þessa árshlutareiknings og beitt var við gerð síðasta ársreiknings samstæðunnar að öðru leyti en kemur fram í skýringu 3.b. Í þessum árshlutareikningi er einnig gerð grein fyrir nýjum reikningsskilaaðferðum vegna kaupa móðurfélagsins á dótturfélaginu Hlekk þann 1. september og hafa ekki áður átt við í árs- og árshlutareikningum félagsins, sbr. skýringu 3.a.

Í kjölfar kaupa félagsins á Hlekk hefur flokkun þjónustugjalda og viðhaldskostnaðar, samtals að fjárhæð 146 m.kr. (9 mán. 2017: 146 m.kr.) verið breytt frá fyrra ári á þann veg að þau eru nú talin meðal sölu- og dreifingarkostnaðar en voru áður færð meðal annars rekstrarkostnaðar. Breytt framsetning er til að samræma flokkun rekstrargjalda í samstæðunni. Samanburðarfjárhæðum hefur verið breytt til samræmis við nýja flokkun. Breytt framsetning hefur engin áhrif á afkomu samstæðunnar, eignir, skuldir, eigið fé eða sjóðstreymi.

Stjórn Festi hf. samþykkti samstæðuárshlutareikninginn 28. nóvember 2018.

3. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

3.a Fjárfestingarfasteignir

Dótturfélagið Hlekkur ehf. leigir hluta fasteigna sinna til þriðja aðila. Þær fasteignir eru færðar sem fjárfestingarfasteignir. Fjárfestingarfasteignir eru færðar á gangvirði og gangvirðisbreytingar í rekstrarreikning.

Fasteignir til útleigu til aðila utan samstæðunnar eru færðar sem fjárfestingarfasteignir í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal IAS 40 *Fjárfestingareignir* þar sem tilgangur eignarhaldsins er að afla leigutekna og til verðmætaaukningar.

Fjárfestingarfasteignir félagsins eru bókfærðar á gangvirði á reikningsskiladegi. Matsbreyting fjárfestingarfasteigna er færð í rekstur á því tímabili sem matsbreytingin á sér stað. Fjárfestingarfasteignir eru ekki afskrifaðar.

Meðtalið í fjárfestingarfasteignum eru þróunareignir þar sem félagið hefur keypt lóðaréttindi og hyggst reisa húsnæði til útleigu. Þróunareignir eru færðar á kostnaðarverði.

Fjárfestingarfasteignir eru afskráðar við sölu eða þegar þær teljast ekki lengur fjárfestingarfasteignir.

Hagnaður eða tap vegna sölu fjárfestingarfasteigna telst mismunur söluverðs og bókfærðs verðs eigna á söludegi og er færður í rekstrarreikning á því tímabili sem salan á sér stað.

Skýringar, frh.:

3.b Nýir reikningsskilastaðlar

Í upphafi árs tóku gildi tveir nýir reikningsskilastaðlar, *IFRS 15 Tekjur af samningum við viðskiptavinum* og *IFRS 9 Fjármálagæringar*.

IFRS 9 hefur lítil áhrif á samstæðuna miðað við núverandi starfsemi hennar.

IFRS 15 nær til sölu á vörum og þjónustu og setur heildstæðan ramma um veitingu upplýsinga til notenda reikningsskila um eðli, fjárhæð, tímasetningu og óvissu í tekjum og sjóðstreymi af samningum við viðskiptavinum. Samkvæmt fimm skrefa tekjuskýringarlíkani IFRS 15 skal haga tekjuinnlausn þannig að hún endurspegli afhendingu vöru og þjónustu til viðskiptavinar og þar með flutning yfirráða til hans. Tekjulíkan IFRS 15 er því ólíkt eldri reglum þar sem tekjuinnlausn byggðist á yfirfærslu áhættu og ávinnings. IFRS 15 hafði ekki áhrif á árs hlutareikninginn utan þess að tekjur eru sundurliðaðar ítarlegar en gert var í fyrri árs hlutareikningum, sjá skýringu nr. 9.

4. Áhættustýring

Samstæðan notar afleiðusamninga sem lið í áhættuvörnum til að mæta sveiflum í olíuverði. Samningarnir eru til eins eða tveggja mánaða þar sem verð á olíu er fest í erlendri mynt og ná aðeins til hluta af olíuinnkaupum samstæðunnar. Samningarnir eru gerðir upp nettó með handbæru fé.

5. Framsetningar- og starfrækslugjaldmiðill

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

6. Mat og ákvarðanir

Gerð samstæðuárshlutareikninga í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaða 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.

7. Árstíðarbundnar sveiflur

Umsvif félagsins eru jafnan nokkru meiri á 2. og 3. fjórðungi ársins en á 1. og 4. fjórðungi. Bókfært verð rekstrartengdra eigna og skulda er því að jafnaði lægra í lok 1. og 4. fjórðungs en í lok 2. og 3. fjórðungs.

Skýringar, frh.:

8. Starfspáttayfirlit

Rekstrarstarfspáttur er eining innan samstæðunnar sem með starfsemi sinni getur aflað tekna og stofnað til útgjalda, þar á meðal tekjur og gjöld 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 ófnislegra eigna.

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

Í kjölfar yfirtöku á Hlekk er nú unnið að endurskoðun starfspátta samstæðunnar. Þeirri vinnu er ekki lokið en hún kann að leiða til þess að framsetning starfspáttayfirlits breytist frá því sem nú er. Núverandi framsetning grundvallast á innri skýrslugjöf til stjórnenda samstæðunnar.

Samstæðunni er skipt í þrjá starfspætti.

1) Fasteignir innifela rekstur fasteigna innan Festi hf. og í dótturfélagi Hlekks ehf., Festi fasteignum ehf.

2) N1 innifelur rekstur þeirra félaga sem mynduðu samstæðuna fyrir yfirtöku á Hlekk.

3) Hlekkur innifelur rekstur dagvöruverslanna, raftækjaverslana og annan rekstur Hlekks og dótturfélaga.

Tekjur og gjöld fyrstu 9 mánaða ársins 2018 innifela tekjur og gjöld móðurfélagsins og dótturfélagsins Ego fyrir allt tímabilið en tekjur og gjöld Hlekks og dótturfélaga þess frá og með 1. september 2018, þegar félögin urðu hluti af samstæðunni.

Starfspáttayfirlit er á blaðsíðu 17 og 18.

9. Sala

	2018 1.1.-30.9.	2017 1.1.-30.9.
Eldsneyti	24.309.846	18.201.336
Aðrar vörur	12.091.303	8.265.811
Sala samtals	36.401.149	26.467.147
Sala N1 greinist þannig:		
Sjávarútvegur	3.461.551	2.425.189
Samgöngur	4.965.549	1.036.563
Verktakar	1.928.997	1.533.975
Erlend sala	2.465.078	2.629.197
Aðrar atvinnugreinar og einstaklingar	19.997.075	18.842.223
	32.818.251	26.467.147
Sala Hlekks greinist þannig:		
	1.9.-30.9.	
Dagvara	2.748.749	
Raftæki	834.149	
	3.582.898	
Sala samtals	36.401.149	26.467.147

Skýringar, frh.:

10. Framlegð af vörusölu

	2018	2017
	1.1.-30.9.	1.1.-30.9.
Eldsneyti	5.333.284	4.745.697
Aðrar vörur	4.695.017	3.852.749
Framlegð af vörusölu samtals	10.028.302	8.598.446

11. Tekjuskattur

Tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:

	2018	2017
	1.1.-30.9.	1.1.-30.9.
Hagnaður fyrir tekjuskatt	2.093.317	1.978.496
Tekjuskattur miðað við gildandi skatthlutfall	20,0% (418.663)	20,0% (395.699)
Ófrádráttarbær kostnaður	0,2% (4.103)	0,1% (1.449)
Óskattskyldar tekjur af eignarhlutum	(1,7%) 34.870	(2,4%) 47.497
Leiðréttur skattaútreikningur fyrri ára	(1,2%) 25.754	0,0% 0
Virkur tekjuskattur	17,3% (362.142)	17,7% (349.651)

12. Skuldir við lánastofnanir

Í tengslum við fjármögnun á kaupum á dótturfélaginu Hlekk hf. voru allar langtímaskuldir móðurfélagsins endurfjármagnaðar í september 2018. Eldra langtímalán að fjárhæð 8,0 milljarðar kr. var gert upp auk þess sem ný lán voru tekin. Samtals nema langtímalán samstæðunnar Festi nú 35,9 milljörðum kr. Til tryggingar á lánum félagsins hafa verið tekin veð í fasteignum og birgðum. Eftirfarandi er greining á skuldum við lánastofnanir þann 30. september 2018 sem eru öll í íslenskum krónum.

	30.9.2018		31.12.2017	
	Vaxtakjör	Bókfært verð	Vaxtakjör	Bókfært verð
Óverðtryggt lán með breytilegum vöxtum.....	5,2%	15.028.366	5,1%	8.000.000
Verðtryggt lán með föstum vöxtum.....	3,9%	11.840.960		
Verðtryggt lán með breytilegum vöxtum.....	3,8%	9.021.777		
Langtímalán samtals.....		35.891.103		8.000.000
Skammtímalán	5,3%	2.000.000		
Skuldir við lánastofnanir samtals.....		37.891.103		8.000.000

Afborganir langtímalána greinast þannig:

	30.9.2018	31.12.2017
Árið 2019.....	1.736.572	0
Árið 2020.....	1.729.998	0
Árið 2021.....	1.737.334	68.000
Árið 2022.....	1.747.652	408.000
Til greiðslu síðar.....	28.939.547	7.524.000
Skuldir við lánastofnanir samtals.....	35.891.103	8.000.000

Skýringar, frh.:

13. Tekjuskattsskuldbinding

Tekjuskattsskuldbinding greinist þannig á einstaka liði í lok tímabilsins:

	30.9.2018	31.12.2017
Rekstrarfjármunir og fjárfestingarfasteignir.....	3.081.928	1.464.297
Óefnislegar eignir.....	866.352	23.592
Aðrir liðir.....	15.321	(3.174)
Tekjuskattsskuldbinding.....	3.963.601	1.484.715

14. Tengdir aðilar

	30.9.2018	
	Kröfur	Skuldir
Hlutdeildafélög.....	68.819	69.510
	30.9.2017	
	Kröfur	Skuldir
Hlutdeildafélög.....	152.147	113.198

15. Kennitölur

Helstu kennitölur samstæðunnar:

	2018	2017
	1.1.-30.9.	1.1.-30.9.
Rekstur		
Veltuhraði vörubirgða: vörunotkun* / meðalstaða vörubirgða á tímabilinu.....	8,08	7,67
Söludagar í viðskiptakröfum:		
meðalstaða viðskiptakrafna á tímabilinu / seldar vörur og þjónusta *	26	30
Hagnaður fyrir afskriftir og fjármagnsliði / framlegð af vörusölu.....	30,9%	31,4%
Laun og launatengd gjöld / framlegð af vörusölu.....	39,1%	39,0%
Sölu- og dreifingarkostnaður / framlegð af vörusölu.....	18,9%	18,7%
Annar rekstrarkostnaður / framlegð af vörusölu.....	15,1%	14,3%
	30.9.2018	31.12.2017
Efnahagur		
Veltufjárlutfall: Veltufjármunir / skammtímaskuldir.....	1,11	1,96
Lausafjárlutfall: (Veltufjármunir - birgðir) / skammtímaskuldir.....	0,67	1,30
Skuldsetning: Nettó vaxtaberandi skuldir ** / EBITDA ***	2,71	1,38
Eiginfjárlutfall: Eigið fé / heildarfjármagn.....	32,0%	49,9%
Arðsemi eigin fjár: Afkoma* / meðalstaða eigin fjár á tímabilinu.....	13,6%	16,1%

* Rekstrarfjárhæðir eru reiknaðar á ársgrundvelli.

** Meðalstaða nettó vaxtaberandi skulda er meðalstaða síðastliðins árs

*** EBITDA síðastliðinna 12 mánaða

Skýringar, frh.:

16. Kaup á dótturfélagi

Þann 30. júlí 2018 samþykkti samkeppniseftirlitið kaup N1 hf. á öllu hlutfé í Festi hf. með tilteknum skilyrðum. Festi (sem nú heitir Hlekkur) rekur matvöruverslanir undir merkjum Krónunnar, Kr, Nóatúns og Kjarvals, raftækjaverslunina ELKO og vöruhótelid Bakkann. Yfirtökudagur var 1. september og er rekstur þessara félaga meðtalinn í þessum samstæðuárshlutareikningi frá og með þeim degi. Í september var nafni móðurfélagsins breytt úr N1 í Festi en nafni dótturfélagsins Festi var breytt í Hlekkur og eru ný heiti félaganna notuð hér eftir í skýringunni.

Á þeim mánuði sem leið frá yfirtökudegi til loka þriðja ársfjórðungs námu tekjur Hlekks og dótturfélaga þess samtals 3.583 m.kr. EBITDA sömu félaga var 250 m.kr. Rekstraráætlun Hlekks eftir yfirtökudag og til ársloka 2018 gerir ráð fyrir að heildarvelta verði um 15.100 m.kr. og að EBITDA verði um 1.270 m.kr.

Markmið kaupanna er hagræðing í rekstri sem og að veita viðskiptavinum beggja félaga öflugri og betri þjónustu, en miklar breytingar hafa orðið og munu áfram verða á þeim mörkuðum sem þessi fyrirtæki starfa á. Árleg samlegðaráhrif af sameiningu Festi og Hlekks munu verða á bilinu 500 - 600 m.kr. þegar þau verða að fullu komin 12 - 18 mánuðum eftir yfirtökuna.

Skilyrði samkeppniseftirlitsins

Helstu skilyrði samkeppniseftirlitsins vegna kaupanna eru sem hér segir:

1. Aukið aðgengi nýrra endurseljenda að fljótandi eldsneyti í heildsölu.
2. Aukið aðgengi að þjónustu hjá Olíudreifingu ehf.
3. Sala á fimm sjálfsgreiðslustöðvum til nýrra, óháðra aðila á eldsneytismarkaði. Um er að ræða þrjár sjálfsgreiðslustöðvar undir merkjum Dælnnar við Fellsmúla og Staldrið í Reykjavík og Hæðarsmára 8 í Kópavogi og tvær stöðvar undir merkjum N1 við Salaveg í Kópavogi og Vatnagarða í Reykjavík.
4. Sala á Kjarvals-verslun á Hellu.

Af sáttinni leiddi að skipa þyrfti óháðan kunnáttumann sem ætlað er að fylgja eftir og hafa eftirlit með þeim aðgerðum og fyrirmælum sem kveðið er á um í sáttinni.

Kaupverð, greiðsla þess og fjármögnun

Fjármögnun kaupanna var annars vegar með lántöku og hins vegar með útgáfu nýrra hluta í Festi, auk þess sem félagið notaði handbært fé til greiðslu hluta kaupverðsins. Festi gaf út 79.573.913 hluti sem afhentir vorum fyrrum hluthöfum dótturfélagsins. Við ákvörðun endanlegs kaupverðs var miðað við gangvirði hlutabréfa móðurfélagsins á yfirtökudegi en skráð markaðsgengi var þá 126,5. kr. á hlut. Heildarkaupverð nam 25.102 m.kr. Eftirfarandi er sundurliðun kaupverðs.

Kaupverð alls hlutfjár í Hlekk ehf.	25.102.100
Greitt með handbæru fé	15.036.000
Greitt með nýju hlutfé í Festi hf.	10.066.100
Samtals	25.102.100

Útgáfa nýrra hluta í félaginu til fyrrum eigenda dótturfélagsins Hlekks leiddi til þess að þeir eignuðust 24,1% hlutfjár í móðurfélaginu Festi. Sölubann er á helmingi þeirra hluta til ársloka 2018.

Auk kaupverðsins hafa á árinu 2018 fallið til 229 m.kr. vegna beins kostnaðar við yfirtökuna (2017: 69 m.kr). Kostnaðurinn er gjaldfærður í rekstrarreikningi.

Skýringar, frh.:

16. Kaup á dótturfélagi, frh.

Yfirteknar aðgreinanlegar eignir og skuldir

Samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum skal yfirtökufélag framkvæma kaupverðsútteilingu á yfirtökudegi með því að meta aðgreinanlegar yfirteknar eignir og skuldir yfirtekens félags til gangvirðis. Kaupverðsútteilingu er lokið, en þó með þeim fyrirvara að ef nýjar upplýsingar um stöðu eigna og / eða skulda á yfirtökudegi koma fram innan eins árs frá yfirtöku getur kaupverðsútteiling breyst.

Eftirfarandi tafla sýnir gangvirði yfirtekinna eigna og skulda Hlekk og dótturfélaga samkvæmt kaupverðsútteilingu.

Rekstrarfjármunir	15.561.100
Fjárfestingarfasteignir	8.685.000
Ófnislegar eignir	4.320.000
Eignarhlutir í öðrum félögum	32.000
Vörubirgðir	3.162.000
Viðskiptakröfur	565.000
Aðrar skammtímakröfur	99.000
Handbært fé	2.774.000
Skuldir við lánastofnanir	(15.702.000)
Tekjuskattsskuldbinding	(2.543.000)
Viðskiptaskuldir	(4.363.000)
Ógreiddir reiknaðir skattar	(256.000)
Aðrar skammtímaskuldir	(1.068.000)
Gangvirði aðgreinanlegra yfitekinna eigna að frádregnum yfirteknum skuldum	11.266.100
Viðskiptavild	13.836.000
Kaupverð	25.102.100

Viðskiptavild

Viðskiptavild er færð að því marki sem kaupverð er umfram gangvirði aðgreinanlegra yfitekinna eigna að frádregnum aðgreinanlegum yfirteknum skuldum. Viðskiptavild er ekki afskrifuð en er virðisprófuð árlega eða oftár ef vísbendingar eru til staðar um virðisrýrnun.

Viðskiptavild sem myndaðist við kaup á Hlekk og dótturfélögum þess félags er til komin vegna áætlaðra samlegðaráhrifa tengdum hagræðingu í innkaupum, rekstrar-, flutnings- og launakostnaði. Einnig er viðskiptavild einstakra sjóðstreymiseininga tengd starfsfólki, ferlum og áætluðum framtíðar ávinningi eininganna. Viðskiptavild sem myndast við samruna er ekki frádráttabær skattalega.

Skýringar, frh.:

16. Kaup á dótturfélagi, frh.

Kaupverðsútteiling, frh.

Útreikningur gangvirðis endurmetinna eigna og viðskiptavildar byggist á eftirfarandi forsendum:

Yfirtekin eign

Rekstrarfjármunir

Matsbreyting og forsendur útteilingar

Samkvæmt gangvirðismati á yfirtökudegi þann 1. september 2018 er gangvirði fasteigna og lóða Hlekk 3.051 m.kr. hærra en bókfært verð þeirra. Gangvirði annarra rekstrarfjármuna er áætlað nærri bókfærðu verði og var það því ekki metið sérstaklega. Gangvirði fasteigna og lóða er metið í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal IFRS 13 Mat á gangvirði. Mat eignanna fellur undir þriðja þrep í flokkunarkerfi gangvirðismats. Gangvirðismatið byggir á núvirtu sjóðstreymi á föstu verðlagi. Framtíðartekjur eigna eru áætlaðar út frá núverandi leigusamningum og metinni markaðsleigu sem byggt er á eftir lok núgildandi leigusamninga. Ekki er gert ráð fyrir fullri nýtingu fasteigna og að hluti af leigutekjum tapist. Stærstu kostnaðarliðir í sjóðstreymismatinu er fasteignagjöld, viðhald, tryggingar og stjórnunarkostnaður. Fasteignagjöld eru áætluð samkvæmt fasteignamati 2019 og álagningarlutföllum sveitarfélaga 2018. Aðrir kostnaðarliðir eru metnir út frá algengum viðmiðum á fasteignamarkaði. Áætlað sjóðstreymi eigna er núvirt m.v. væntan veginn fjármagnskostnað (WACC). Ávöxtunarkrafa eiginfjár tekur mið af ávöxtunarkröfu fyrir ríkistryggð skuldabréf á markaði, áhættuálagi fyrir fasteignamarkaðinn og sérstöku áhættuálagi fyrir hverja fasteign. Gert er ráð fyrir 30% eiginfjárlutfalli. Raunávöxtunarkrafa lánsfjár er metin miðað við áætluð vaxtakjör við fjármögnun á stökum fasteignum. Fasteignir og lóðir Hlekk til eigin nota verða færðar samkvæmt endurmatsaðferð í samstæðureikningi Hlekk líkt og fasteignir og lóðir Hlekk. Aðrir rekstrarfjármunir Hlekk verða færðir á afskrifuðu kostnaðarverði. Frestaður tekjuskattur er færður á tekjuskattskuldbindingu vegna munar á gangvirði og bókfærðu verði rekstrarfjármuna.

Fjárfestingarfasteignir

Hluti fasteigna Hlekk er leigður til þriðja aðila og eru þær eignir færðar sem fjárfestingarfasteignir í samstæðureikningi Festi. Fjárfestingarfasteignir eru færðar á gangvirði gegnum rekstur. Samkvæmt gangvirðismati er gangvirði fjárfestingarfasteigna 390 m.kr. lægra en bókfært verð á yfirtökudegi. Gangvirði fjárfestingarfasteigna var metið með sömu aðferð og gangvirði fasteigna og lóða sem falla undir rekstrarfjármuni. Frestaður tekjuskattur vegna munar á gangvirði og bókfærðu verði fjárfestingarfasteigna er færður á tekjuskattskuldbindingu.

Viðskiptavild

Viðskiptavild er sú fjárhæð kaupverðs sem er umfram gangvirði yfirtekinna aðgreinanlegra eigna og skulda. Viðskiptavild sem myndaðist við kaup á Hlekk og dótturfélögum þess er vegna áætlaðra samlegðaráhrifa tengdum hagræðingu í innkaupum, rekstrar-, flutnings- og launakostnaði. Einnig er viðskiptavild einstakra sjóðstreymiseininga tengd starfsfólki, ferlum og áætluðum framtíðar ávinningi eininganna. Viðskiptavild sem myndast við samruna er ekki frádráttabær skattalega. Viðskiptavild verður ekki afskrifuð en virðisprófuð árlega.

Aðrar óefnislegar eignir

Kaupverðsútteiling í tengslum við kaup félagsins á Hlekk er í samræmi við kröfur IFRS 3. Yfirtökudagur var 1. september 2018. Skilgreindar voru fjórar sjóðskapandi einingar og var yfirverði úthlutað á þrjár þeirra, raftækjaverslanir, matvöruverslanir og vöruhúsarekstur. Engar óefnislegar eignir voru skilgreindar í tengslum við fjórðu sjóðskapandi eininguna fasteignarekstur. Tvær aðgreinanlegar óefnislegar eignir voru skilgreindar, vörumerki Krónunnar og Elko og var gangvirði þeirra metið í samræmi við IFRS 13, Mat á gangvirði. Við mat á gangvirði vörumerkjanna var stuðst við höfundarréttargjaldsnálgun (e. Relief from royalty). Óefnislegar eignir eru færðar á afskrifuðu kostnaðarverði og frestaður tekjuskattur er færður á tekjuskattskuldbindingu vegna munar á gangvirði og bókfærðu verði.

Starfspáttayfirlit 30. september 2018

	N1	Hlekkur	Fasteignir	Jöfnunar- færslur	Samtals
9 mánuðir 2018					
Rekstrartekjur	32.819.323	3.582.915	0	(1.089)	36.401.149
Aðrar tekjur	309.566	26.523	1.697.772	(1.628.164)	405.697
Heildartekjur starfspáttá	33.128.889	3.609.438	1.697.772	(1.629.254)	36.806.845
Heildarekstragjöld starfspáttá	(31.505.172)	(3.471.092)	(361.086)	1.629.254	(33.708.096)
EBITDA starfspáttá	1.623.717	138.345	1.336.686	0	3.098.749
Afskriftir starfspáttá	(315.049)	(40.552)	(454.864)	0	(810.465)
Matsbreyting fjárfestingaæigna	0	0	10.951	0	10.951
Áhrif hlutdeildafélaga	174.351	0	0	0	174.351
Rekstrarafkoma starfspáttá	1.483.019	97.794	892.773	0	2.473.587
Hrein fjármagnsgjöld					(380.269)
Tekjuskattur					(362.142)
Hagnaður tímabilsins					1.731.175
30. september 2018					
Eignir starfspáttá	34.613.786	20.349.656	40.272.755	(18.748.782)	76.487.415
Óskiptar eignir					3.674.890
Eignir samtals					80.162.305
Óskiptar skuldir					54.538.240
Fjárfestingar fastafjármuna	360.403	58.320	532.622	0	951.345
Afskriftir	(315.049)	(40.552)	(444.606)	(10.258)	(810.465)

Starfspáttayfirlit 30. september 2017

	N1	Hlekkur	Fasteignir	Jöfnunar- færslur	Samtals
9 mánuðir 2017					
Rekstrartekjur	26.467.147	0	0	0	26.467.147
Aðrar tekjur	294.035	0	1.396.334	(1.396.334)	294.035
Heildartekjur starfspátta	26.761.182	0	1.396.334	(1.396.334)	26.761.182
Heildarekstragjöld starfspátta	(25.185.997)	0	(272.955)	1.396.334	(24.062.618)
EBITDA starfspátta	1.575.185	0	1.123.379	0	2.698.564
Afskriftir starfspátta	(320.557)	0	(412.869)	0	(733.426)
Áhrif hlutdeildafélaga	237.483	0	0	0	237.483
Rekstrarafkoma starfspátta	1.492.111	0	710.510	0	2.202.621
Hrein fjármagnsgjöld					(224.125)
Tekjuskattur					(349.651)
Hagnaður tímabilsins					1.628.845
30. september 2017					
Eignir starfspátta	10.825.697	0	15.114.146	0	25.939.843
Óskiptar eignir					3.083.269
Eignir samtals					29.023.112
Óskiptar skuldir					15.561.800
Fjárfestingar fastafjármuna	296.490	0	1.888.893	0	2.185.383
Afskriftir	(320.557)	0	(412.869)	0	(733.426)