



ÍSLANDSHÓTEL

SAMANDREGINN ÁRSHLUTAREIKNINGUR SAMSTÆÐUNAR
1. JANÚAR - 30. JÚNÍ 2018

Efnisyfirlit

	Bls.
Könnunaráritun óháðs endurskoðanda	3
Skýrsla og áritun stjórnar	4
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	5
Efnahagsreikningur	6
Eiginfjáryfirlit	7
Yfirlit um sjóðstreymi	8
Skýringar	9

Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Íslandshótelá hf.

Við höfum kannað meðfylgjandi samandreginn samstæðuárshlutareikning Íslandshótelá hf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2018. Árshlutareikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdarstjóra á árshlutareikningnum

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

Ábyrgð endurskoðanda

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 meðfylgjandi samandreginn samstæðuárshlutareikningur gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á tímabilinu, efnahag hennar 30. júní 2018 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við reikningsskilastaðal IAS 34 um árshlutareikningsskil eins og hann hefur verið samþykktur af Evrópusambandinu.

Kópavogur 29. ágúst 2018.

Deloitte ehf.

Ingi Björn Bergmann
endurskoðandi

Skýrsla stjórnar

Samandregin samstæðuárshlutareikningur Íslandshótela fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2018 er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Samstæðuárshlutareikningur er kannaður af endurskoðendum félagsins.

Hagnaður af rekstri félagsins nam 293 millj. króna á tímabilinu samkvæmt rekstrarreikningi. Bókfært eigið fé samstæðunnar í lok tímabilsins nam 15.324 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Hlutfé félagsins samkvæmt samþykktum þess nam 643,7 millj. kr. í lok tímabilsins, en þar af voru 50,0 millj. kr. í eigu félagsins. Hluthafar voru fjórir í upphafi árs, sem er sami fjöldi og í lok tímabilsins.

Hluthafar í lok tímabilsins eru:	Eignarhluti
ÓDT Ráðgjöf ehf.	69,4%
S38 slhf.	22,3%
Íslandshótel hf.	7,8%
Ólafur D. Torfason	0,5%

Unnið er að byggingu fjögurra stjörnu hótels í Lækjargötu sem áætlað er að opni haustið 2020 og stækkun á Fosshótel Jökulsárlón um 21 herbergi, auk starfsmannarýmis.

Stjórn og framkvæmdastjóri Íslandshótela hf. hafa staðfest samstæðuárshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar - 30. júní 2018

Reykjavík, 29. ágúst 2018.

Stjórn:

Ólafur D. Torfason stjórnarformaður
Bragi Ragnarsson
Ásta M. Sívertsen
Eiríkur Svavarsson
Margit Johanne Robertet

Framkvæmdastjóri:

Davíð Torfi Ólafsson

Samandreginn rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu 1. janúar til 30. júní 2018

	Skýr.	2018 1.1.-30.6	2017* 1.1.-30.6
Rekstrartekjur			
Sala á gistingu og veitingum	4	5.077.104	4.445.860
Aðrar tekjur		162.488	202.519
		<u>5.239.592</u>	<u>4.648.379</u>
Rekstrargjöld			
Vörunotkun		(631.389)	(611.489)
Laun og launatengd gjöld		(2.307.270)	(2.149.597)
Annar rekstrarkostnaður		(1.096.523)	(939.363)
		<u>(4.035.182)</u>	<u>(3.700.449)</u>
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir		1.204.410	947.930
Afskriftir		(403.527)	(425.633)
Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði		800.883	522.297
Fjármunatekjur		23.026	8.158
Fjármagnsgjöld		(527.749)	(463.777)
Hrein fjármagnsgjöld		(504.723)	(455.619)
Áhrif hlutdeildarféлага	5	54.932	(2.727)
		<u>54.932</u>	<u>(2.727)</u>
Hagnaður fyrir tekjuskatt		351.092	63.952
Tekjuskattur		(59.232)	(12.790)
Hagnaður fyrir hlutdeild minnihluta		291.860	51.161
Hlutdeild minnihlutaæigenda		<u>1.106</u>	<u>1.406</u>
Hagnaður og heildarafkoma tímabilsins		292.966	52.567

* Samanburðarfjárhæðir í rekstrarreikningi hafa ekki verið kannaðar eða endurskoðaðar af endurskoðendum félagsins.

Efnahagsreikningur 30. júní 2018

	Skýr.	30.6.2018	31.12.2017
Eignir			
Fasteignir og lóðir.....		33.115.986	33.036.827
Verk í vinnslu.....		918.690	892.917
Áhöld, tæki og búnaður.....		1.425.636	1.541.285
Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum og öðrum félögum.....		50	50
Tekjuskattsinneign.....		0	2.564
Fastafjármunir		<u>35.460.362</u>	<u>35.473.643</u>
Birgðir		54.466	54.466
Viðskiptakröfur		1.355.939	969.856
Kröfur á tengda aðila		34.735	42.305
Aðrar eignir og skammtímakröfur		144.508	20.368
Handbært fé		1.041.120	812.625
Eignir í sölumeðferð	5	0	403.196
Veltufjármunir		<u>2.630.769</u>	<u>2.302.815</u>
Eignir samtals		<u>38.091.131</u>	<u>37.776.458</u>
Eigið fé			
Hlutfé		593.649	593.649
Yfirverð hlutfjár		3.080.601	3.080.601
Annað bundið eigið fé		9.627.296	9.918.566
Óráðstafað eigið fé		1.957.951	1.523.715
Eigið fé hluthafa móðurfélags		<u>15.259.497</u>	<u>15.116.531</u>
Hlutdeild minnihlutaeigenda		64.845	65.951
Eigið fé alls		<u>15.324.342</u>	<u>15.182.483</u>
Skuldir			
Tekjuskattsskuldbinding		2.973.417	2.959.725
Langtímalán		15.765.889	15.951.024
Langtímaskuldir og skuldbindingar		<u>18.739.306</u>	<u>18.910.748</u>
Viðskiptaskuldir		727.127	645.003
Skuldir við tengda aðila		389.535	320.072
Næsta árs afborganir langtímalána		1.552.819	1.310.082
Aðrar skammtímaskuldir		1.358.002	1.408.070
Skammtímaskuldir		<u>4.027.483</u>	<u>3.683.227</u>
Skuldir alls		<u>22.766.788</u>	<u>22.593.975</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>38.091.131</u>	<u>37.776.458</u>

Eiginfjáryfirlit 30. júní 2018

Tilheyris hluthöfum Íslandshótelu hf.							
Annað bundið eigið fé							
	Hlutfé	Yfirverð hlutfjár	Annað bundið eigið fé*	Sérstakt endurmat	Óráðstafað eigið fé	Hlutdeild minni- hlutaeigenda	Samtals
2017							
Eigið fé 1.1.2017	593.649	3.080.601	319.446	7.209.201	1.757.825	61.687	13.022.409
Heildarafkoma				2.253.359	401.012	4.264	2.658.635
Áhættufjármunir verðmat					(348.562)		(348.562)
Arður greiddur (0,25 kr. per hlut)					(150.000)		(150.000)
Afskrifað sérstakt endurmat				(107.473)	107.473		0
Afkoma dótturfélaga			450.010		(450.010)		0
Arður dótturfélaga			(150.000)		150.000		0
Aðrar leiðréttingar				(55.977)	55.977		0
Eigið fé samtals 31.12.2017	593.649	3.080.601	619.457	9.299.109	1.523.715	65.951	15.182.483
 30.6.2018							
Eigið fé 1.1.2018	593.649	3.080.601	619.457	9.299.109	1.523.715	65.951	15.182.483
Heildarafkoma					292.966	(1.106)	291.860
Arður greiddur (0,25 kr. per hlut)					(150.000)		(150.000)
Afskrifað sérstakt endurmat				(83.969)	83.969		0
Upplausn endurmats				(315.520)	315.520		0
Afkoma dótturfélaga			108.220		(108.220)		0
Eigið fé samtals 30.6.2018	593.649	3.080.601	727.676	8.899.619	1.957.951	64.845	15.324.342

*Annað bundið eigið fé samanstendur að lögbundnum varasjóð 3,8 m.kr. og bundnu eigin fé vegna afkomu dótturfélaga 723,9 m.kr.

Sjóðstreymisýfirlit 1. janúar til 30. júní 2018

	2018	2017*
Skýr.	1.1.-30.6	1.1.-30.6
Rekstrarhreyfingar		
Hagnaður ársins fyrir tekjuskatt	351.092	63.952
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:		
Afskriftir og virðisrýrnun	403.527	425.633
Hagnaður af sölu fastafjármuna	(2.414)	(617)
Áhrif hlutdeildarféлага	(54.932)	2.727
Fjármagnstekjur og fjármagsgjöld	504.723	455.619
Hreint veltufé frá rekstri án vaxta og skatta	<u>1.201.996</u>	<u>947.313</u>
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:		
Skammtímakröfur, breyting	(444.225)	(759.833)
Skammtímaskuldir, breyting	(14.127)	587.986
	<u>(458.351)</u>	<u>(171.847)</u>
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta	743.645	775.465
Greiddir skattar	(9.000)	0
Inbogaðir vextir	23.026	8.158
Greiddur gengismunur	(204)	(8.998)
Greiddir vextir	(400.916)	(462.621)
Handbært fé frá rekstri	<u>356.550</u>	<u>312.004</u>
Fjárfestingarhreyfingar		
Kaupverð rekstrarfjármuna	(405.396)	(2.851.752)
Söluverð rekstrarfjármuna	15.000	146.229
Söluandvirði hlutdeildarfélags	392.128	0
Fjárfestingarhreyfingar	<u>1.732</u>	<u>(2.705.523)</u>
Fjármögnunarhreyfingar		
Tekin ný langtímalán	248.190	5.254.390
Afborganir langtímalána	(305.010)	(3.158.495)
Skammtímalán, breyting	0	(103.748)
Tengdir aðilar, breyting	(72.967)	65.232
Fjármögnunarhreyfingar	<u>(129.787)</u>	<u>2.057.379</u>
Hækkun (lækkun) á handbæru fé	228.495	(336.140)
Handbært fé í ársbyrjun	812.625	1.256.709
Handbært fé í lok tímabilsins	<u>1.041.119</u>	<u>920.570</u>

* Samanburðarfjárhæðir í sjóðstreymi hafa ekki verið kannaðar eða endurskoðaðar af endurskoðendum félagsins.

Skýringar

1. Upplýsingar um félagið

Íslandshótel er hlutafélag og er tilgangur félagsins hótél- og veitingarekstur, fasteignarekstur og önnur skyld starfsemi. Lögheimili félagsins er að Sigtúni 28 í Reykjavík, Íslandi.

Samstæðuárshlutareikningur félagsins fyrir tímabilið 1.1.2018-30.6.2018 hefur að geyma árshlutareikning móðurfélagsins, Íslandshótel hf., auk dótturfélaga þess, Fosshótel Reykjavík ehf., Helgaland ehf., Suðureignir ehf., Norðureignir ehf., Vestureignir ehf., Höfuðborgareignir ehf., Austureignir ehf. og Aðalstræti 100 ehf. Á tímabilinu var dótturfélagið Hótel Stykkishólmur ehf. sameinað rekstri Íslandshótela hf., og fasteignir færðar til dótturfélagsins Vestureigna ehf. Vísað er til ofangreindra félaga í heild sem samstæðunnar og til einstakra félaga sem samstæðufélaga.

Stjórn félagsins og framkvæmdastjóri staðfestu samstæðuárshlutareikninginn þann 29. ágúst 2018.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

a. Yfirlýsing um samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Samstæðan innleiddi í ársbyrjun nýja alþjóðlega reikningsskilastaðla IFRS 9 Fjármálagerningar og IFRS 15 Tekjur af samningum við viðskiptavinum. Innleiðingin hafði engin áhrif á samstæðuna. Samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar inniheldur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum ársreikningi og ætti að lesa í samhengi við ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2017. Ársreikning samstæðunnar er að finna á vef félagsins, islandshotel.is.

b. Rekstrarhæfi

Stjórnendur félagsins hafa metið rekstrarhæfi þess og telja að félagið hafi grundvöll til áframhaldandi starfsemi.

c. Grundvöllur matsaðferða

Samstæðuárshlutareikningur byggir á upphaflegu kostnaðarverði nema í eftirfarandi tilfellum:

- Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum eru færðir með hlutdeildaraðferð.
- Fasteignir eru metnar á endurmetnu kostnaðarverði. Fjallað er um sérstakt endurmat fasteigna í skýringu 12 í ársreikningi 2017.

Reikningsskilaaðferðum hefur verið beitt á samræmdan hátt af öllum fyrirtækjum innan samstæðunnar.

d. Framsetningar- og starfrækslugjaldmiðill

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í íslenskum krónum sem er starfrækslugjaldmiðill Íslandshótela. Fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna nema annað sé tekið fram.

e. Mat stjórnenda í reikningsskilunum

Stjórnendur þurfa að meta og taka sérstakar ákvarðanir er varða mikilvæga liði árshlutareikningsins sem vegna eðli síns eru háðir mati hverju sinni. Raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir, geta við sölu eða aðra ráðstöfun reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

Stærsti matskenndi liðurinn í árshlutareikningnum tengist endurmati fasteigna samstæðunnar. Fasteignir eru færðar á endurmetnu kostnaðarverði og var endurmat síðast framkvæmt í árslok 2017. Breytingar á gangvirði eru færðar í gegnum aðra heildarafkomu á endurmatsreikning meðal eigin fjár. Samstæðan fékk óháðan matsaðila til að framkvæma virðismat þann 31.12.2017. Sjá skýringu 12 í ársreikningi fyrir nánari upplýsingar.

Við ákvörðun gangvirðis er byggt á forsendum sem háðar eru mati stjórnenda á þróun ýmissa þátta í framtíðinni. Raunverulegt söluverð eigna og uppgreiðsluverðmæti skulda kann að vera frábrugðið þessu mati.

Mat og forsendur þess eru í stöðugri endurskoðun. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem breytingin á sér stað og þeim framtíðartímabilum sem breytingarnar hafa áhrif á.

3. Starfsþáttayfirlit

Stjórnendur hafa skilgreint rekstur samstæðunnar sem einn starfsþátt. Samstæðan byggir á rekstri hótela í Reykjavík og hringinn í kringum landið undir merkjum Fosshótela, Grand hótels, Hótel Reykjavík Centrum og Hótel Reykjavík. Hótelin eru þriggja og fjögurra stjörnu hótel og eru flest opin allt árið um kring. Dótturfélög Íslandshótela reka fasteignir samstæðunnar en viðskipti þeirra eru einungis innan samstæðunnar. Öll starfsemi samstæðunnar er á Íslandi.

4. Rekstrartekjur

Sala á gistingu og veitingum greinist þannig:

	2018	2017
	1.1.-30.6.	1.1.-30.6.
Seld gisting	3.444.381	2.850.080
Seldar veitingar	1.632.722	1.595.780
Samtals sala á gistingu og veitingum	5.077.104	4.445.860

5. Eignir í sölumeðferð

Í árslok 2017 var 42% eignarhlutur samstæðunnar í hlutdeildarfélaginu Vellir 15 ehf flokkaður sem eignir í sölumeðferð. Í maí 2018 var eignarhluturinn seldur og er söluhagnaðurinn færður í rekstrarreikningi sem hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélaga.

6. Leigusamningar - samstæðan sem leigutaki

Samstæðan er með fasteignir á leigu í árslok 2017 og námu leiguskuldbindingar 10.835,5 m.kr í árslok 2017. Engar breytingar hafa orðið á leiguskuldbindingum samstæðunnar á tímabilinu.