

Lykill fjármögnun hf.

Samandreginn árshlutareikningur

Samstæða

1. janúar - 30. júní 2019

Ármúla 1
108 Reykjavík

Kt. 621101-2420

Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	1
Könnunaráritun óháðra endurskoðenda	2
Yfirlit um heildarafkomu ársins	3
Efnahagsreikningur	4
Yfirlit um sjóðstreymi	5
Yfirlit um eigið fé	6
Skýringar	7

Áritun og skýrsla stjórnar

Samstæðuárshlutareikningur Lykils fjármögnunar hf. (Lykils) fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2019 er gerður samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastaðli IAS 34, eins og hann hefur verið samþykktur af Evrópusambandinu. Félagið hefur starfsleyfi sem fjármálafyrirtæki sbr. lög nr. 161/2002 og hefur að markmiði að þjóna íslensku atvinnulífi og einstaklingum á traustan og faglegan hátt með því að bjóða eignatryggða fjármögnun.

Lykill er dótturfélag Klakka ehf. Árshlutareikningurinn hefur að geyma samstæðureikning félagsins sem samanstendur af móðurfélaginu Lykli og dótturfélögunum LYS-2 ehf., LYS-3 ehf., Lýsinguhf., og Kvakki ehf.

Að meðaltali störfuðu 34,5 starfsmenn hjá félaginu á tímabilinu og voru 34 stöðugildi þann 30. júní 2019. Laun og launatengd gjöld að meðtöldum launum og hlunnindum stjórnar námu samtals 335 milljónum króna.

Góður vöxtur var í veitingu nýrra útlána og leigusamninga á tímabilinu, bæði til einstaklinga og fyrirtækja. Stjórnendur félagsins gera ráð fyrir að eftirspurn eftir fjármögnunarsamningum félagsins aukist enn á síðari hluta rekstrarársins. Félagið hefur sótt um starfsleyfi sem viðskiptabanki og er undirbúningur á móttöku innlána vel á veg kominn.

Hagnaður félagsins nam 254 milljónir króna á tímabilinu. Eigið fé var 11.688 milljónir króna í lok tímabils. Eiginfjárhlutfall reiknað skv. lögum um fjármálafyrirtæki nam 29,2% í lok tímabils. Fjárhagsstaða félagsins er því góð.

Heildarhlutafé félagsins í lok tímabilsins nam 230,9 milljónum króna að nafnverði og skiptist það á tvo hluthafa og átti Klakki ehf. 99,9% hlutafjár og Klakki T ehf. 0,1% hlutafjár.

Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að samstæðuárshlutareikningur og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra gefi glögg yfirlit um þróun og árangur í rekstri samstæðunnar og stöðu hennar og lýsi helstu áhættuþáttum sem samstæðan býr við. Stjórn er ekki kunnugt um atburði eftir uppgjörsdag sem gætu haft verulega þýðingu fyrir samstæðuna.

Stjórn og framkvæmdastjóri Lykils staðfesta hér með árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar 2019 til 30. júní 2019.

Reykjavík, 29. ágúst 2019



Magnús Scheving Thorsteinsson
Formaður stjórnar



Jóhanna Waagfjörð



Brynja Dögg Steinsen



Jón Örn Guðmundsson
Varaformaður stjórnar



Hörður Gunnarsson



Lilja Dóra Halldórsdóttir
Framkvæmdastjóri

Könnunaráritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og hluthafa í Lykli fjármögnun hf.

Við höfum kannað meðfylgjandi samandreginn samstæðuárshlutareikning Lykils fjármögnunar hf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2019. Árshlutareikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, yfirlit um breytingu á eigin fé, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu árshlutareikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðalinn IAS 34 eins og hann hefur verið samþykktur af Evrópusambandinu og viðbótar kröfum í lögum um ársreikninga.

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 alþjóðlega reikningsskilastaðalinn IAS 34 eins og hann hefur verið samþykktur af Evrópusambandinu og viðbótar kröfum í lögum um ársreikninga.

Kópavogur, 29. ágúst 2019

Deloitte ehf.



Hilmar A. Alfreðsson
endurskoðandi



Jóhann Óskar Haraldsson
endurskoðandi

Yfirlit um heildarafkomu 1. janúar - 30. júní 2019

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

	Skýr.	1.1.-30.6.2019	1.1.-30.6.2018
Vaxtatekjur		1.472.789	1.076.759
Vaxtagjöld		(732.655)	(459.101)
Hreinar vaxtatekjur	4	740.134	617.658
Hreinn gjaldeyrismunur		27.568	6.322
Rekstrarleigutekjur		416.894	381.224
Aðrar rekstrartekjur		24.223	10.053
Rekstrarkostnaður	5	(644.302)	(601.259)
Afskriftir	11-13	(238.140)	(190.621)
Hrein virðisbreyting	6	(70.884)	598.402
Matsbreyting og aðrar tekjur fullnustueigna		(1.064)	(4.440)
		(485.704)	199.682
Hagnaður fyrir tekjuskatt		254.429	817.340
Tekjuskattur	17	0	0
Hagnaður tímabilsins		254.429	817.340

Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut:

Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut	1,1	3,5
--	-----	-----

Efnahagsreikningur 30.06.2019

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

Eignir

	Skýr.	30.6.2019	31.12.2018
Handbært fé		3.337.318	4.646.165
Leigusamningar og útlán	7-10	32.329.681	28.960.165
Afleiðusamningar		632.102	607.572
Tekjuskattsinnæign	17	1.088.721	1.088.721
Aðrar eignir		127.007	135.757
Rekstrarleigueignir	11	2.323.332	2.303.961
Rekstrarfjármunir	12	151.150	143.499
Leigueignir	13	186.910	0
Fullnustueignir		9.297	8.144

Eignir samtals		<u>40.185.517</u>	<u>37.893.984</u>
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Skuldir

Lántaka	15-16	27.876.058	24.896.655
Leiguskuldir		188.853	0
Aðrar skuldir		432.255	363.406
Skuldir samtals		<u>28.497.165</u>	<u>25.260.062</u>

Eigið fé

Hlutfé		230.901	230.901
Annað bundið eigið fé		8.789.522	8.789.522
Óráðstafað eigið fé		2.667.928	3.613.499
Eigið fé samtals	18	<u>11.688.352</u>	<u>12.633.923</u>

Skuldir og eigið fé og samtals		<u>40.185.517</u>	<u>37.893.984</u>
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sjóðstreymi 1. janúar - 30. júní 2019

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

Handbært fé til rekstrar	Skýr.	1.1.-30.6.2019	1.1.-30.6.2018
Hagnaður fyrir tekjuskatt.....		254.429	817.340
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Hrein virðisbreyting	6	70.884	(598.402)
Hreinn gjaldeyrismunur		(27.568)	(6.322)
Fjáreignatekjur og fjármagnsgjöld nettó		(740.134)	(617.658)
Aðrir rekstrarliðir		203.094	150.217
Innborgaðir vextir		1.405.464	1.296.831
Greiddir vextir		(756.475)	(562.073)
Lækkun (hækkun) á rekstrartengdum kröfum		(3.505.302)	(1.582.117)
Hækkun (lækkun) á rekstrartengdum skuldum		68.848	(489.252)
Handbært fé til rekstrar		(3.026.758)	(1.591.437)
Fjárfestingarhreyfingar			
Seldir varanlegir rekstrarfjármunir	11,12	348.516	354.923
Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir	11,12	(560.450)	(803.598)
Fjárfestingarhreyfingar		(211.934)	(448.675)
Fjármögnunarhreyfingar			
Nýjar lántökur		9.704.266	8.939.272
Afborganir af lántökum		(6.584.306)	(8.123.380)
Greiddur arður til hluthafa		(1.200.000)	0
Fjármögnunarhreyfingar		1.919.959	815.892
Lækkun á handbæru fé		(1.318.733)	(1.224.221)
Handbært fé í ársbyrjun		4.646.165	5.466.752
Gengismunur vegna handbærs fjár		9.886	(11.276)
Handbært fé í lok tímabilsins		3.337.318	4.231.256
Fjárfestingar og fjármögnun án greiðsluáhrifa:			
Eftirfarandi liðir koma ekki fram í sjóðstreyminu:			
Rekstrar- og fullnustueignir breyting		10.789	21.589
Útlán breyting		(10.789)	(21.589)
Eignir breyting		0	940.000
Greiddur arður		0	(940.000)

Yfirlit um eigið fé fyrir 30.06.2019

		Annað bundið eigið fé			
	Hlutfé	Yfirverðs- reikningur	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
2018					
Eigið fé 1.1.2018	230.901	8.731.797	57.725	4.303.245	13.323.669
Greiddur arður				(940.000)	(940.000)
Heildarafkoma tímabilsins				817.340	817.340
Eigið fé 30.6.2018	230.901	8.731.797	57.725	4.180.585	13.201.009
2019					
Eigið fé 1.1.2019	230.901	8.731.797	57.725	3.613.499	12.633.923
Greiddur arður				(1.200.000)	(1.200.000)
Heildarafkoma tímabilsins				254.429	254.429
Eigið fé 30.6.2019	230.901	8.731.797	57.725	2.667.928	11.688.352

Skýringar

Almennar upplýsingar

1. Upplýsingar um félagið

Lykill fjármögnun hf. (Lykill, félagið) er lánafyrirtæki skv. lögum nr. 161/2002. Lögheimili félagsins er að Ármúla 1, 108 Reykjavík. Félagið er dótturfélag Klakka ehf. Starfsemi félagsins felst í meginatriðum í leigu atvinnutækja og lána til tækjakaupa. Einnig leigir og fjármagnar félagið einkabíla fyrir einstaklinga.

Reikningsskilaaðferðir

2. Grundvöllur reikningsskilanna

a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastaðli IAS 34 sé fylgt.

Samandreginn árs hlutareikningur er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal IAS 34 eins og hann hefur verið samþykktur af Evrópusambandinu. Í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal IAS 34, um árs hlutareikninga, inniheldur árs hlutareikningurinn ekki allar þær upplýsingar sem krafa er gerð um að séu veittar í ársreikningum, m.a. um mikilvægar reikningsskilaaðferðir sem beitt var við gerð reikningsskilanna. Við lestur árs hlutareikningsins ætti því að hafa ársreikning félagsins fyrir árið 2018 til hliðsjónar.

b. Grundvöllur reikningsskilaaðferða

Árs hlutareikningur félagsins er gerður eftir kostnaðarverðsaðferð að því undanskildu að afleiður, fullnustueignir og markaðsskuldabréf eru færð á gangvirði að frádregnum áætluðum sölukostnaði í samræmi við IFRS 5. Við gerð árs hlutareikningsins er beitt sömu reikningsskilaaðferðum og beitt var við gerð ársreiknings félagsins árið 2018, að því undanskildu að reikningsskilastaðall IFRS 16 tók gildi 1. janúar 2019.

3. Innleiðing IFRS 16 - Leigusamningar

Við upphaflega skráningu metur samstæðan hvort samningur teljist vera leigusamningur eða innihaldi leigusamning. Samstæðan skráir nýtingarrétt til eignar og samsvarandi leiguskuldbindingu vegna allra leigusamninga, nema skammtímaleigu (til skemmri tíma en 12 mánaða) og fyrir leigueignir með lágt virði þar sem leigugreiðslur eru færðar línulega á meðal rekstrargjalda yfir leigutímann.

Leiguskuldbinding er upphaflega metin á núvirði framtíðarleigugreiðslna. Leigugreiðslur eru núvirtar með vöxtum af viðbótarlánsfé. Leiguskuldbinding samanstendur af föstum greiðslum að frádregnum leiguhvötum, breytilegum greiðslum vegna vísitölu og væntu hrakvirði.

Leigugreiðslur skiptast í vaxtagjöld og greiðslur af höfuðstól sem koma til lækkunar á leiguskuldbindingu. Samstæðan endurmetur leiguskuldbindingu ef leigutímabil breytist, ef leigugreiðslur breytast vegna vísitölutengingar eða þegar breytingar eru gerðar á leigusamningi sem ekki leiða til þess að nýr leigusamningur er skráður.

Nýtingarréttur er afskrifaður á því sem styttra reynist af líftíma leigusamnings eða leigueignar. Ef leigusamningur leiðir til eigendaskipta eða ef bókfært verð nýtingarréttar felur í sér kauprétt á leigueign, þá er nýtingarréttur afskrifaður á líftíma leigueignar. Nýtingarréttur er afskrifaður frá upphafsdegi leigusamnings.

Breytilegar leigugreiðslur sem eru ekki vísitölutengdar eru ekki hluti af leiguskuldbindingu eða nýtingarrétti eignar, heldur gjaldfærðar á því tímabili sem þær falla til.

Samstæðan nýtir sér heimild IFRS 16 til þess að skilja ekki samningsbundnar greiðslur vegna þjónustupáttar (eða aðrar greiðslur sem ekki teljast til leigu) frá leigugreiðslum við mat á leiguskuldbindingu og nýtingarrétti.

Skýringar

Hreinar vaxtatekjur

4. Vaxtatekjur og vaxtagjöld greinast þannig:

	1.1.-30.06.2019	1.1.-30.06.2018
Vaxtatekjur af bankareikningum	87.570	96.271
Vaxtatekjur af leigusamningum og útlánnum	1.173.659	871.659
Dráttarvextir	10.356	8.863
Matsbreyting afleiðusamninga	85.999	0
Aðrar tekjur af leigusamningum og útlánnum	115.205	99.967
Vaxtatekjur samtals	1.472.789	1.076.759
Vaxtagjöld samtals	(732.655)	(459.101)
Hreinar vaxtatekjur	740.134	617.658

Rekstrarkostnaður

5. Rekstrarkostnaður greinist þannig:

	1.1.-30.06.2019	1.1.-30.06.2018
Laun og tengd gjöld	(334.828)	(313.952)
Þóknun fyrir endurskoðun og könnun	(4.256)	(13.184)
Ýmis sérfræðipjónusta	(58.322)	(26.828)
Annar rekstrarkostnaður	(246.896)	(247.294)
Samtals	(644.302)	(601.259)

Hrein virðisbreyting

6. Hrein virðisbreyting greinist þannig:

	1.1.-30.06.2019	1.1.-30.06.2018
Virðisbreyting leigusamninga og útlána til viðskiptamanna	(70.884)	162.275
Virðisbreyting vegna lagaóvissu	0	436.127
Samtals	(70.884)	598.402

Leigusamningar og útlán

7. Leigusamningar og útlán greinast þannig:

	30.6.2019	31.12.2018
Leigusamningar, fasteignir	169.574	172.316
Leigusamningar, vélar, tæki o.fl.	13.023.023	11.310.179
Skuldabréf með veði í fasteignum	2.746.085	2.017.481
Skuldabréf með veði í bifreiðum	15.530.905	14.882.286
Önnur skuldabréf	750.111	473.988
Víxlar	30.670	6.140
Annað	79.313	97.776
Samtals	32.329.681	28.960.165

Skýringar

8. Neðangreindar töflur sýna breytingar á framlagi á afskriftarreikningi eftir tegundum fjáreigna og stigum virðisrýrnunarlíkans IFRS 9. Færslur af stigi 1 á stig 2 verða þegar veruleg aukning hefur orðið í útlánaáhættu. Færslur af stigi 1 og 2 á stig 3 verða þegar hlutlægar vísbendingar eru til staðar um virðisrýrnun. Færslur niður um stig verða þegar hlutlægar vísbendingar eru ekki lengur til staðar um virðisrýrnun (af stigi 3) eða þegar útlánaáhætta hefur minnkað og ekki er lengur talin verulega aukin frá upphaflegri skráningu (af stigi 2 á stig 1).

Afskriftarreikningur útlána og leigusamninga	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Staða í upphafi tímabils	22.647	27.709	85.839	136.195
Fært á milli stiga:				
Fært á stig 1	3.256	(3.254)	(1)	(0)
Fært á stig 2	(9.335)	12.842	(3.507)	(0)
Fært á stig 3	(597)	(5.540)	6.136	0
Endurmat á væntu útlánatapi	(6.728)	6.433	71.178	70.884
Innkomið, áður afskrifað	0	0	922	922
Endanlega tapað	(1.517)	(6.462)	(6.989)	(14.968)
Samtals afskriftarreikningur	7.726	31.728	153.578	193.033

9. Rekstrarleigueignir og öll réttindi og fjárkröfur vegna skuldabréfa, lána- og leigusamninga félagsins að fjárhæð 27,7 ma.kr. hafa verið veðsett fyrir skuldbindingum félagsins allt að fjárhæð 24,2 ma.kr.

10. Fjármögnunarleigusamningar og útlán, greining á vanskilum:

Krafa telst vera komin í vanskil þegar gjalddagi er liðinn. Fjárhæðir hér að neðan eru vanskil kröfu ásamt heildareftirstöðvum lána. Athuga ber að hér er horft á heildarstöðu viðskiptavinar og getur hann verið með eitt lán sem er í skilum og annað lán sem er í 90 daga vanskilum. Skuldbindingin er öll færð í 90 daga vanskil.

Greining á kröfum í ógjaldfallnar og gjaldfallnar:

30.6.2019	Ógjaldfallið	Vanskil 1-30 dagar	Vanskil 31-60 dagar	Vanskil 61-90 dagar	Vanskil > 90 dagar	Samtals
Útlán og leigusamningar						
Byggingastarfsemi	2.521.006	303.317	5.352	154.573	8.464	2.992.712
Fasteignaviðskipti	1.071.628	82.524	84.536	0	52.814	1.291.502
Heildsala og smásala	1.648.557	164.743	176.633	2.694	34.158	2.026.786
Framleiðsla	401.975	394.610	72.702	110.500	0	979.788
Leigustarfsemi	3.861.291	168.742	12.064	1.652	132.573	4.176.322
Flutningar	782.668	133.657	8.432	51.675	112.139	1.088.572
Einstaklingar	15.614.821	405.585	6.091	73.184	54.237	16.153.917
Annað	3.415.317	153.674	11.556	15.790	23.745	3.620.082
Samtals	29.317.264	1.806.852	377.366	410.069	418.130	32.329.681

Skýringar

Útlán og leigusamningar	Brúttó staða	Vænt útlánatap	Bókfærð staða
Ógjaldfallið	29.346.405	29.140	29.317.264
Vanskil 1-30 dagar	1.815.795	8.942	1.806.852
Vanskil 31-60 dagar	386.645	9.279	377.366
Vanskil 61-90 dagar	414.942	4.873	410.069
Vanskil > 91 dagar	558.929	140.798	418.130
Samtals	32.522.715	193.033	32.329.681

31.12.2018

	Ógjaldfallið	Vanskil 1-30 dagar	Vanskil 31-60 dagar	Vanskil 61-90 dagar	Vanskil > 90 dagar	Samtals
Útlán og leigusamningar						
Byggingastarfsemi	1.736.669	220.747	18.516	27.659	12.713	2.016.304
Fasteignaviðskipti	1.118.314	58.003	0	5.687	56.322	1.238.326
Heildsala og smásala	1.520.066	192.944	9.617	8.911	7.056	1.738.595
Framleiðsla	484.375	96.317	37.115	0	0	617.806
Leigustarfsemi	2.854.625	717.209	34.452	19	54.578	3.660.881
Flutningar	655.553	129.084	13.056	44.477	1.714	843.885
Einstaklingar	14.985.050	38.391	376.105	65.553	47.697	15.512.797
Annað	3.136.911	62.537	86.021	34.280	11.822	3.331.571
Samtals	26.491.563	1.515.232	574.881	186.586	191.903	28.960.165

Útlán og leigusamningar	Brúttó staða	Vænt útlánatap	Bókfærð staða
Ógjaldfallið	26.575.311	83.748	26.491.563
Vanskil 1-30 dagar	1.535.158	19.926	1.515.232
Vanskil 31-60 dagar	583.159	8.278	574.881
Vanskil 61-90 dagar	192.652	6.066	186.586
Vanskil > 90 dagar	210.079	18.176	191.903
Samtals	29.096.359	136.194	28.960.165

Rekstrarleigueignir

11. Rekstrarleigueignir greinast þannig:

30.6.2019

	Bifreiðar og tæki	Fasteignir	Samtals
Kostnaðarverð 1/1	2.961.780	0	2.961.780
Viðbót á tímabilinu	531.030	0	531.030
Selt og niðurlagt á tímabilinu	(425.917)	0	(425.917)
Kostnaðarverð 30/6	3.066.893	0	3.066.893
Afskrifað alls 1/1	657.819	0	657.819
Afskrifað á tímabilinu	197.819	0	197.819
Selt og niðurlagt á tímabilinu	(112.076)	0	(112.076)
Afskrifað alls 30/6	743.561	0	743.561
Bókfært verð 30/6	2.323.332	0	2.323.332

Skýringar

31.12.2018

	Bifreiðar og tæki	Fasteignir	Samtals
Kostnaðarverð 1/1	2.451.917	46.625	2.498.542
Viðbót á árinu	1.268.130	0	1.268.130
Selt og niðurlagt á árinu	(758.266)	(46.625)	(804.891)
Kostnaðarverð 31/12	2.961.780	0	2.961.780
Afskrifað alls 1/1	522.413	3.748	526.161
Afskrifað á árinu	360.481	600	361.081
Selt og niðurlagt á árinu	(225.078)	(4.348)	(229.426)
Afskrifað alls 31/12	657.819	0	657.819
Bókfært verð 31/12	2.303.961	0	2.303.961
Afskriftarhlutföll	10-17%	4%	

Rekstrarfjármunir

12. Rekstrarfjármunir greinast þannig:

30.6.2019

	Áhöld, tæki og bifreiðar	Fasteignir	Samtals
Kostnaðarverð 1/1	274.613	81.806	356.419
Viðbót á tímabilinu	27.170	2.250	29.420
Selt og niðurlagt á tímabilinu	(3.187)	0	(3.187)
Kostnaðarverð 30/6	298.596	84.056	382.651
Afskrifað alls 1/1	211.800	1.119	212.919
Afskrifað á tímabilinu	18.368	1.933	20.301
Selt og niðurlagt á tímabilinu	(1.719)	0	(1.719)
Afskrifað alls 30/6	228.449	3.053	231.502
Bókfært verð 30/6	70.147	81.003	151.150

31.12.2018

	Áhöld, tæki og bifreiðar	Fasteignir og lóðir	Samtals
Kostnaðarverð 1/1	244.978	83.000	327.978
Viðbót á árinu	38.916	81.806	120.722
Selt og niðurlagt á árinu	(9.281)	(83.000)	(92.281)
Kostnaðarverð 31/12	274.613	81.806	356.419
Afskrifað alls 1/1	180.199	0	180.199
Afskrifað á árinu	35.225	1.119	36.345
Selt og niðurlagt á árinu	(3.625)	0	(3.625)
Afskrifað alls 31/12	211.800	1.119	212.919
Bókfært verð 31/12	62.813	80.686	143.499
Afskriftarhlutföll	10-33%	4%	

Engin veð hvíla á rekstrarfjármunum félagsins.

Skýringar

Leigusamningar

13. Leigusamningar greinast þannig:

Nýtingarréttur

	Samtals
Skráð við innleiðingu 1. janúar 2019	178.797
Verðbætur af leiguskuldbindingu	28.133
Afskriftir	(20.020)
Staða 30.06.2019	186.910

Upphæðir færðar í rekstrarreikning

	30.6.2019
Afskriftir af nýtingarétti	20.020
Vaxtagjöld af leiguskuldbindingu	4.462
Samtals gjaldfært á árinu	24.482

Leiguskuldbinding

	30.6.2019
Innan árs	27.172
Eftir ár en innan 5 ára	189.439
5 ár og síðar	0
	216.611

Á innleiðingardegi 1. janúar 2019 færði samstæðan leiguskuldbindingu að fjárhæð 179 milljónir króna og og nýtingarétt að fjárhæð 179 milljónir í efnahagsreikninginn. Áhrifin á einstaka liði rekstrarreiknings eru eftirfarandi: Hækkun afskrifta um 20 milljónir, hækkun vaxtagjalda um 4 milljónir og lækkun rekstrargjalda um 23 milljónir.

Viðskipti við tengda aðila

14. Tengdir aðilar eru þeir sem hafa umtalsverð áhrif á félagið, beint eða óbeint, þ.m.t. eigendur, stórir fjárfestar, lykilstarfsmenn og fjölskyldur sem og aðilar sem er stjórnað af eða eru verulega háðir félögum samstæðunnar, s.s. hlutdeildarfélög og samrekstrarfélög. Viðskipti við tengda aðila hafa verið gerð á sambærilegum grundvelli og viðskipti við ótengda aðila.

	30.6.2019	31.12.2018
Viðskipti við fjárfesti í móðurfélagi:		
Skuldir:		
Vaxtagjöld	0	13.358
Viðskipti við lykilstarfsmenn, framkvæmdastjóra og stjórn greinast þannig:		
Eignir		
Leigusamningar og útlán	11.983	10.996
Aðrar rekstrartekjur		
Leigutekjur	6.660	8.818

Skýringar

Lántaka

15. Lántaka greinist þannig:

	30.6.2019	31.12.2018
Óverðtr. skuldabréf, Lykill 15-1, breytilegir vextir, Reibor + 1,2% álag	0	1.387.968
Óverðtr. skuldabréf, Lykill 16-1, breytilegir vextir, Reibor + 1,1% álag	3.381.521	3.720.632
Verðtr. skuldabréf, Lykill 17-1, fastir vextir	11.869.985	14.037.871
Verðtr. skuldabréf, Lykill 26 05, fastir vextir	3.550.009	0
Óverðtr. skuldabréf, Lykill 20 04, fastir vextir	2.506.688	0
Víxilútgáfa	1.197.854	1.265.574
Óskráð óverðtr. skuldabréf, fastir vextir	1.765.711	0
Ádráttarlínur	3.072.348	3.817.851
Önnur lántaka	531.943	666.758
Samtals	27.876.058	24.896.655

Öll skuldabréf eru útgefin af Lykli nema annað sé tekið fram. Skuldabréfaflokkurinn Lykill 16-1, endurgreiðist með jöfnum mánaðarlegum greiðslum með lokagjaldþaga 16. október 2023. Hann ber breytilega vexti tengda Reibor vöxtum auk fasts álags. Skuldabréfaflokkarnir Lykill 17-1 og Lykill 26 05 eru verðtryggðir og bera fasta vexti. Lykill 17-1 endurgreiðist með jöfnum árlegum greiðslum með lokagjaldþaga 15. maí 2024 en Lykill 26 05 með jöfnum ársfjórðungslegum greiðslum með lokagjaldþaga 15. maí 2026. Skuldabréfaflokkurinn Lykill 20 04 er óverðtryggður og ber fasta vexti, hann endurgreiðist með jöfnum mánaðarlegum greiðslum með lokagjaldþaga 28. apríl 2020. Víxilútgáfa félagsins og ofangreindir skuldabréfaflokkar eru skráðir í Nasdaq Iceland.

Kostnaður við lántöku er eignfærður og var sú fjárhæð 8.333 þús.kr. á tímabilinu og gjaldfærður út líftíma hennar. Árið 2018 var sá kostnaður 103.636 þús.kr.

16. Afborganir lána greinast þannig á næstu ár:

Allt að 3 mán.	1.711.817	1.320.489
Yfir 3 mán. og allt að 1 ári	6.609.850	3.934.876
Yfir 1 ár og allt að 5 árum	18.354.639	17.003.029
Yfir 5 ár	1.199.751	2.638.261
Samtals	27.876.058	24.896.655

Tekjuskattsinneign

17. Færð tekjuskattsinneign félagsins í lok tímabilsins er að fjárhæð 1.088.721 þús.kr. Framtíðarhorfur og áætlanir félagsins til næstu ára gera ráð fyrir að félagið geti nýtt inneignina á móti skattskyldum hagnaði. Í samræmi við IAS 12 verður inneignin metin á reikningsskiladögum og færð niður ef fyrirséð er að félagið komi ekki til með að nýta hana.

Eiginfjákröfur

18. Eigið fé í lok tímabilsins nemur 11.688.352 þús.kr. eða 29,1% af niðurstöðutölu efnahagsreiknings. Eiginfjárlutfall félagsins sem reiknað er samkvæmt ákvæðum 84. gr. laga um fjármálafyrirtæki er 29,2%. Samkvæmt lögunum má hlutfallið ekki vera lægra en 8,0%. Þá hafa verið lagðir á félagið svonefndir eiginfjárauvar, 2,5% verndunarauki frá 1. janúar 2017 skv. áðurnefndum lögum, og sveiflujöfnunarauki sem er 1,75% skv. ákvörðun Fjármálaeftirlitsins.

Samstæðan beitir staðalaðferð við útreikning á áhættuvegnum eignum vegna útlánaáhættu og markaðsáhættu og grundvallaraðferð vegna rekstraráhættu.

Hlutfallið reiknast þannig:

Skýringar

Eiginfjárkröfur skv. ákvæðum laga greinist þannig:

	30.6.2019	31.12.2018
Áhættugrunnur:		
Útlánaáhætta	2.490.279	2.259.950
Markaðsáhætta	32.062	26.116
Rekstraráhætta	313.296	313.296
Áhættugrunnur samtals	2.835.637	2.599.361
Eigið fé	11.688.352	12.633.923
Hagnaður tímabilsins	(254.429)	0
Afleiðusamningar á gangvirði	(632)	(608)
Tekjuskattsinneign	(1.088.721)	(1.088.721)
Almennt eigið fé þáttar 1	10.344.570	11.544.595
Eigið fé umfram áhættugrunn	7.508.933	8.945.234
Reiknað eiginfjárlutfall skv. 84. gr. laga um fjármálafyrirtæki	29,2%	35,5%

Fjármálagerningar

19. Fjáreignir og fjárskuldir greinast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

30.6.2019

	Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði	Skuldir á afskrifuðu kostnaðarverði	Á gangvirði í gegnum rekstur	Samtals
Fjáreignir				
Handbært fé	3.337.318	0	0	3.337.318
Útlán	19.137.084	0	0	19.137.084
Fjármögnunarleigusamningar ..	13.192.597	0	0	13.192.597
Afleiðusamningar	0	0	632.102	632.102
Samtals eignir	35.666.999	0	632.102	36.299.100
Fjárskuldir				
Lántaka	0	27.876.058	0	27.876.058
Aðrar skuldir	0	120.127	0	120.127
Samtals skuldir	0	27.996.185	0	27.996.185

31.12.2018

	Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði	Skuldir á afskrifuðu kostnaðarverði	Á gangvirði í gegnum rekstur	Samtals
Fjáreignir				
Handbært fé	4.646.165	0	0	4.646.165
Útlán	17.477.670	0	0	17.477.670
Fjármögnunarleigusamningar ..	11.482.495	0	0	11.482.495
Afleiðusamningar	0	0	607.572	607.572
Samtals eignir	33.606.330	0	607.572	34.213.902

Skýringar

Fjárskuldir

Lántaka	0	24.896.655	0	24.896.655
Aðrar skuldir	0	162.777	0	162.777
Samtals skuldir	0	25.059.432	0	25.059.432

Upplýsingar um gangvirði fjármálagerninga

Gangvirði fjármálagernings er viðskiptaverð hans milli ótengdra aðila, sem eru upplýstir og fúsir til viðskiptanna, greitt á viðskiptalegum forsendum á matsdegi. Þegar markaðsverð liggur ekki fyrir beitir samstæðan verðmatsaðferðum sem byggja á ályktunum og forsendum sem eru í samræmi við þær sem markaðspáttakendur myndu miða við, við verðlagningu fjármálagernings. Að mati stjórnenda er óverulegur munur á gangvirði og bókfærðu verði eigna og skulda sem bókfærðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði.

Áhættustýring

20. Innan félagsins er virk áhættustýring sem hefur það hlutverk að leitast við að stýra þeirri áhættu sem félagið býr við og felst í rekstrinum. Helstu áhættuþættir eru markaðsáhætta (þ.m.t. gjaldmiðla-, verðtryggingar- og vaxtaáhætta), útlánaáhætta (þ.m.t. samþjöppunaráhætta), lausafjáráhætta og rekstraráhætta (þ.m.t. lagaáhætta og pólitísk áhætta). Félagið tekur lán til þess að fjármagna samninga við viðskiptavinum. Samkvæmt reglum Fjármálaeftirlitsins þarf eiginfjárlutfall fjármálaafyrirtækja (skv. lögum nr. 161/2002) að vera að lágmarki 8%. Þá hafa verið lagðir á félagið svonefndir eiginfjárlaukar, 2,5% verndunarauki frá 1. janúar 2017 samkvæmt áðurnefndum lögum, og sveiflujöfnunarauki sem er 1,75% frá 15. maí 2019 og hækkað í 2% þann 1. febrúar 2020 en Fjármálaeftirlitið kveður á um gildi hans.

Stjórn Lykils ber endanlega ábyrgð á áhættustýringu félagsins en framkvæmdastjóri félagsins í umboði stjórnar. Stjórn samþykkir áhættustefnu, áhættuvilja og framkvæmd áhættustýringar en Endurskoðunar- og áhættunefnd stjórnar sinnir ráðgjafar- og eftirlitshlutverki fyrir stjórn félagsins. Þá er yfirmaður áhættustýringar skipaður af og heyrir beint undir framkvæmdastjóra Lykils og starfar hann í einingu óháðri öðrum starfssviðum og eftir reglum stjórnar félagsins. Enn fremur byggir áhættustýring og fjármögnun til viðskiptavina á nefndafyrirkomulagi.

Félagið leitast við að lágmarka áhrif áðurnefndra áhættuþátta. Kröfur félagsins eru á breytilegum kjörum og því er það stefna félagsins að fjármögnun félagsins sé einnig á breytilegum kjörum. Lykill hefur þó gefið út verðtryggð skuldabréf með föstum vöxtum og varið sig að miklu leyti með gerð vaxtaskiptasamninga.

Innri endurskoðun Lykils, sbr. 16. gr. laga um fjármálaafyrirtæki nr. 161/2002, er útvistað til KPMG í samræmi við leiðbeinandi tilmæli Fjármálaeftirlitsins nr. 2/2011 um undanþágu frá starfrækslu innri endurskoðunardeilda hjá fjármálaafyrirtækjum.

Útlánaáhætta

21. Útlánaáhætta félagsins felur fyrst og fremst í sér gjaldfallsáhættu útlána og krafna samkvæmt leigusamningum, sem verður vegna möguleikans á því að skuldari er tregur til eða skortir hæfi til að mæta fjárskuldbindingum sínum, sem leiðir til áhrifa á afkomu og eigið fé félagsins.

Til að stýra þessari áhættu setur stjórn sérstakar reglur um fjármögnunarþjónustu og ábyrgðir og ákvarðar stefnu í því sambandi. Stjórn hefur eftirlit með framkvæmd reglnanna.

Yfirmaður áhættustýringar og innri endurskoðandi gera stjórn viðvart ef framkvæmd fjármögnunar til viðskiptavina er ekki í samræmi við áhættustefnu og lánareglur.

Skýringar

Áhættustýring gerir reglulega skýrslur til yfirstjórnar um útlánaáhættu. Jafnframt hefur áhættustýring frumkvæði af því að greina yfirstjórn frá ef um skyndilega breytingu er að ræða um endurgreiðsluhæfi einstakra stærri skuldara eða einstakra atvinnugreina.

Samstæðan notast við virðisýrnunarlíkan við mat á væntri útlánaáhættu sem er í samræmi við kröfur IFRS 9.

Þann 30. júní 2019 var bókfærð staða stórra áhættuskuldbindinga, þ.e. áhættuskuldbindinga umfram 10% af eiginfjárgrunni Lykils, um 3 ma.kr. eða 29% af eiginfjárgrunni og var um eina skuldbindingu að ræða vegna innstæðna í viðskiptabanka félagsins og önnur vegna útlána. Samkvæmt lögum má einstök áhættuskuldbinding á viðskiptavin og tengda aðila ekki fara yfir 25%. Ef viðskiptavinurinn er fjármálafyrirtæki mega áhættuskuldbindingar ekki nema meira en annað hvort 25% af eiginfjárgrunni eða 10 ma.kr., hvort sem nemur hærri fjárhæð.

Hér að neðan er samantekt á hámarks útlánaáhættu án tillits til veða, sem er bókfærð staða eftirtalinna fjáreigna í efnahagsreikningi á reikningsskiladegi:

30.6.2019

	Fyrirtæki	Einstaklingar	Samtals
Handbært fé	3.337.318	0	3.337.318
Útlán og leigusamningar	14.719.197	17.610.485	32.329.681
Afleiðusamningar	632.102	0	632.102
Samtals	18.688.616	17.610.485	36.299.101

Útlán og leigusamn. til

fyrirtækja	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Einkunn 1-2	3.095.373	0	93.624	3.188.997
Einkunn 3-5	5.647.724	70.744	185.446	5.903.914
Einkunn 6	1.001.301	46.414	5.826	1.053.541
Einkunn 7-10	35.339	3.565.086	299.226	3.899.651
Engin einkunn	8.909	209.771	579.054	797.734
Brúttó staða	9.788.646	3.892.016	1.163.175	14.843.837
Vænt útlánatap	(3.768)	(21.417)	(99.457)	(124.641)
Bókfærð staða	9.784.879	3.870.599	1.063.719	14.719.196

Útlán og leigusamn. til

einstaklinga	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Einkunn A	9.829.100	24.477	3.686	9.857.263
Einkunn B	6.567.793	65.644	2.091	6.635.528
Einkunn C	27.552	561.336	1.313	590.201
Einkunn D	0	224.343	0	224.343
Einkunn E	0	20.721	21.518	42.239
Í vanskilum	0	0	0	0
Engin einkunn	157	0	329.146	329.303
Brúttó staða	16.424.602	896.520	357.754	17.678.877
Vænt útlánatap	(3.959)	(10.312)	(54.122)	(68.392)
Bókfærð staða	16.420.644	886.208	303.633	17.610.485

31.12.2018

	Fyrirtæki	Einstaklingar	Samtals
Handbært fé	4.646.165	0	4.646.165
Útlán og leigusamningar	12.295.820	16.664.345	28.960.165
Afleiðusamningar	607.572	0	607.572
Samtals	17.549.557	16.664.345	34.213.902

Skýringar

Útlán og leigusamn. til fyrirtækja

	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Einkunn 1-2	1.845.015	1.258	0	1.846.273
Einkunn 3-5	6.771.566	3.089	180.502	6.955.157
Einkunn 6	1.133.452	0	0	1.133.452
Einkunn 7-10	0	1.678.160	38.706	1.716.867
Engin einkunn	233.862	62.336	470.433	766.632
Brúttó staða	9.983.895	1.744.843	689.642	12.418.380
Vænt útlánatap	(16.540)	(21.227)	(84.794)	(122.560)
Bókfærð staða	9.967.356	1.723.617	604.848	12.295.820

Útlán og leigusamn. til einstaklinga

	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Einkunn A	9.586.503	5.694	1.393	9.593.590
Einkunn B	6.114.833	2.313	0	6.117.146
Einkunn C	0	576.766	2.629	579.394
Einkunn D	0	181.779	4.376	186.155
Einkunn E	0	110.166	3.642	113.808
Engin einkunn	87.885	0	0	87.885
Brúttó staða	15.789.221	876.719	12.039	16.677.979
Vænt útlánatap	(6.107)	(6.482)	(1.045)	(13.634)
Bókfærð staða	15.783.114	870.237	10.995	16.664.345

Lausafjánhætta

22. Lausafjánhætta er sú áhætta sem felst í því tapi sem samstæðan gæti orðið fyrir vegna þess að hún getur ekki staðið við skuldbindingar sínar á réttum tíma. Samstæðan fylgist með lausafjárstöðu sinni með greiningu á gjalddaga fjáreigna og skulda og getu til að endurgreiða allar skuldir á gjalddaga.

Framboð á lánsfjármagni eða mat lánardrottna á greiðslugetu félagsins getur haft neikvæð áhrif á fjármögnunarkostnað eða aðgang félagsins að fjármögnun.

Áhættustýring hefur eftirlit með lausafjárstöðu samstæðunnar á hverjum tíma og ber að gera framkvæmdastjóra viðvart þegar í stað ef laust fé fer niður fyrir skilgreind mörk sem áhættustýringu samstæðunnar er sett. Starfsmaður á fjármálasviði hefur þó daglega stýringu lausafjár félagsins með höndum og gerir meðal annars mánaðarlega lausafjárskýrslu til Seðlabanka Íslands.

Stjórn setur markmið um lausafjárstöðu á hverjum tíma og fjármálasvið gerir áætlun um hvernig hægt verði að ná settum markmiðum í tengslum við laust fé. Lausafjánhætta samstæðunnar felst einnig í því að líftími skulda kann að vera styttri en eigna.

Samstæðan viðhefur vinnubrögð sem tryggja að til staðar sé nægjanlegt laust fé til að geta mætt fyrirsjáanlegum og ófyrirséðum greiðsluskuldbindingum. Samkvæmt reglum Seðlabankans um lausafjárhlutfall lánastofnana nr. 266/2017 ber samstæðunni að skila skýrslu um laust fé í hverjum mánuði. Með þessari skýrslugerð og fleiri aðgerðum er mjög virkt eftirlit með lausafjárhlutfalli samstæðunnar, svonefndu LCR-hlutfall. Félagið uppfyllir reglur Seðlabankans.

Í eftirfarandi töflum kemur fram greining á stöðu handbærs fjár og hreinu fjárflæði eigna og skulda eftir tímabilum m.v. stöðu í lok hvors tímabils.

Skýringar

30.6.2019

Eignir	Allt að 3 mánuðir	3-12 mánuðir	1-5 ár	Yfir 5 ár	Samtals
Handbært fé	3.337.318	0	0	0	3.337.318
Leigusamningar	1.818.867	2.955.488	7.903.799	514.443	13.192.597
Útlán	1.639.962	3.105.798	13.005.102	1.386.222	19.137.084
Afleiðusamningar	0	632.102	0	0	632.102
Samtals 30.06.2019	6.796.147	6.693.387	20.908.901	1.900.665	36.299.100

Skuldir

Lántaka	1.711.817	6.609.850	18.354.639	1.199.751	27.876.058
Aðrar skammtímaskuldir	286.784	64.286	81.185	0	432.255
Samtals 30.06.2019	1.998.601	6.674.136	18.435.824	1.199.751	28.308.313
Eignir - skuldir 30.06.2019	4.797.546	19.251	2.473.077	700.913	7.990.788

31.12.2018

Eignir	Allt að 3 mánuðir	3-12 mánuðir	1-5 ár	Yfir 5 ár	Samtals
Handbært fé	4.646.165	0	0	0	4.646.165
Leigusamningar	1.265.292	2.507.120	7.260.754	449.329	11.482.495
Útlán	1.310.864	3.357.382	11.335.263	1.474.161	17.477.670
Afleiðusamningar	0	607.572	0	0	607.572
Samtals 31.12.2018	7.222.320	6.472.075	18.596.018	1.923.490	34.213.902

Skuldir

Lántaka	1.320.489	3.934.876	17.003.029	2.638.261	24.896.655
Aðrar skammtímaskuldir	214.023	51.197	98.187	0	363.406
Samtals 31.12.2018	1.534.512	3.986.072	17.101.216	2.638.261	25.260.062
Eignir - skuldir 31.12.2018	5.687.808	2.486.003	1.494.801	(714.772)	8.953.840

23. Ekkert hefur komið fram eftir dagsetningu samstæðuárshlutareiknings, sem myndi krefjast lagfæringa eða breytinga á samstæðuárshlutareikningi fyrir tímabilið 1.1.-30.6.2019. Þann 29. ágúst 2019 samþykkti stjórn félagsins samstæðuárshlutareikninginn.