

Lykill fjármögnun hf.

Ársreikningur 2018

Samstæða

Ármúla 1
108 Reykjavík

Kt. 621101-2420

Efnisyfirlit

Áritun og skýrsla stjórnar	1
Áritun óháðra endurskoðenda	4
Yfirlit um heildarafkomu ársins	8
Efnahagsreikningur	9
Yfirlit um sjóðstreymi	10
Yfirlit um eigið fé	11
Skýringar	12
Stjórnarháttayfirlýsing - óendurskoðað	40

Áritun og skýrsla stjórnar

Samstæðuársreikningur Lykils fjármögnunar hf. (Lykils) fyrir árið 2018 er gerður á grundvelli alþjóðlegra reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu, lögum um ársreikninga nr. 3/2006, lögum um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 og reglum um reikningsskil lánastofnana, þar sem við á, að svo miklu leyti sem þær ganga ekki í berhögg við kröfur alþjóðlegra reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir 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 fjármögnun á einkabifreiðum, atvinnutækjum og í fasteignatengdum verkefnum. Lykill er dótturfélag Klakka ehf.

Ársreikningurinn hefur að geyma samstæðureikning félagsins sem samanstendur af móðurfélaginu Lykli og dótturfélögunum LYS-2 ehf., LYS-3 ehf., Lýsingu ehf. og Kvakki ehf. Að meðaltali störfuðu 34 hjá félaginu á árinu 2018 en stöðugildi í árslok voru 35. Laun og launatengd gjöld námu samtals 614 milljónum króna. Frekari sundurliðun má finna í skýringum 17 og 18. Kynjahlutföll hjá félaginu í árslok voru þannig að 33% stjórnenda og lykilstarfsmanna voru konur en 67% karlar. 40% starfsmanna voru konur og 60% karlar.

Hagnaður félagsins nam 1.211 milljón króna á árinu. Eigið fé var 12.634 milljónir króna í lok ársins og víkjandi skuldir voru engar. Eiginfjárlutfall reiknað skv. lögum um fjármálafyrirtæki nam 35,5% í lok tímabils. Þá nemur vogunarhlutfall Lykils 30,5%, en það skal ekki fara undir 3% skv. lögum. Fjárhagsstaða félagsins er því góð. Með hlidsjón af sterkri eiginfjárstöðu leggur stjórn til að hluthafafundur samþykki að greiddur verði arður til hluthafa sem nemi 5,2 kr. á hlut, um 1.200 milljónir króna.

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

Gert er ráð fyrir að starfsemi Lykils árið 2019 einkennist af áframhaldandi sókn á helstu markaði félagsins ásamt því að skoða ný markaðstækifæri. Viðskiptalíkan félagsins gerir áfram ráð fyrir áherslu á eignatryggða fjármögnun sem m.a. er fjármögnuð með útgáfu skráðra fjármálagerna.

Það hægði töluvert á hagvexti á árinu 2018 og gert er ráð fyrir að hægi enn frekar á hagvexti á árinu 2019 og að hann verði sá minnsti frá árinu 2012. Þá er gert ráð fyrir að útflutningur þjónustu dragist saman í fyrsta sinn frá árinu 2008 og munar þar mest um samdrátt í ferðaþjónustu, en að vöruútflutningur vegi þar á móti. Skuldir heimila og fyrirtækja jukust lítilla í hlutfalli við landsframleiðslu og hefur hlutfall útlána í vanskilum lækkað. Gjaldprotum fyrirtækja hefur hins vegar fjölgað og eru þau svipuð og árið 2016. Spáð er að dragi úr einkaneyslu en kaupmáttur ráðstöfunartekna hefur vaxið meira en áður var talið. Áætlað er að fjárfesting aukist og verði heldur meiri á árinu 2019 en síðasta ári.

Félagið stendur frammi fyrir mörgum þeim sömu áhættupáttum og steðja að íslensku efnahagslífi, þ.e. óvissu vegna verðbólgu og vaxtastigs og er talið að verðbólga aukist til skamms tíma en dragi síðan úr henni. Markaðsaðilar vænta þess að Seðlabankinn hækki vexti á árinu og að þeir haldist þar fram á næsta ár, en að þeir taki síðan að lækka á ný. Kjarasamningar eru lausir og standa samningaviðræður yfir, óvíst er um niðurstöðuna. Órói á vinnumarkaði kann að hafa frekari áhrif á rekstur félagsins. Þá kann samdráttur í ferðaþjónustu og neikvæðar fréttir um bilamarkaðinn að draga úr eftirspurninni.

Lykill fjármagnar sig að stærstum hluta með útgáfu á skráðum skuldabréfum og víxlum á markaði. Á árinu 2018 voru gefin út skráð skuldabréf fyrir um 11 ma.kr. og víxlar fyrir um 3 ma.kr. að nafnverði. Lykill áformar að vera áfram virkur útgefandi skuldabréfa og víxla á árinu 2019. Ytri þættir kunna að hafa áhrif á fjármögnunargetu félagsins, s.s. framboð á verðbréfamarkaði og fjárfestingargeta markaðsaðila.

Innan félagsins er virk áhættustýring sem leitast við að stýra þeirri áhættu sem felst í rekstrinum. Stjórn Lykils ber endanlega ábyrgð á áhættustýringu félagsins og framkvæmdastjóri í umboði stjórnar. Stjórn félagsins setur stefnu og meginreglur um áhættustýringu, sem og yfirlýsingu um áhættuvilja.

Samkvæmt nýju ákvæði í lögum um ársreikninga ber félaginu að veita upplýsingar um ófjárhagsleg málefni, en undir það fellur m.a. umhverfis-, félags- og starfsmannamál. Telja verður að í þessum málefnum kunni einkum að felast rekstraráhætta fyrir félagið, þ.m.t. orðsporsáhætta, ef brotalamir verða á þessum sviðum. Á árinu 2018 urðu ekki neinar breytingar á ofangreindum þáttum né höfðu þeir neikvæð áhrif á starfsemi félagsins. Ekki er gert ráð fyrir verulegum breytingum á þessum þáttum í starfsemi félagsins á árinu 2019. Vegna eðlis og umfangs starfseminnar hefur félagið ekki skilgreint ófjárhagslega lykilmælivarða.

Að því er varðar umhverfismál þá hefur félagið í stór auknum mæli boðið upp á rafrænar lausnir í fjármálaþjónustu ásamt því að í vöruframboði sínu boðið upp á fjármögnun á rafbílum með hagkvæmari hætti en áður. Þá hefur Lykill stigið stórt skref í átt að kolefnisjöfnun bílaflota í eigu félagsins í þeim tilgangi að draga úr styrk koldíoxíðs í andrúmslofti með samningi við Kolvið og þannig kolefnisjafna útblástursáhrif ökutækjanna með skógrækt og uppgræðslu lands, en allir rekstrarleigubílar félagsins eru kolefnisjafnaðir í dag. Enn fremur hefur félagið stigið skref í flokkun sorps á starfsstöðvum sínum ásamt því að draga úr soun á pappír og prentun með skilvirkari prentlausnum og hefur þróunin sýnt að stórlega hefur dregið úr. Sem liður í samfélagslegri ábyrgð hefur Lykill m.a. verið bakhjarl í þróttasambanda og góðgerðarsamtaka ásamt því að styrkja ýmis félagasamtök í gegnum tíðina. Það er stefna Lykils í starfsmannamálum að starfsmenn sýni samstarfsfólki sínu kurteisi og virðingu í samskiptum. Einelti, kynferðisleg áreitni, kynbundin áreitni og ofbeldi á vinnustað verður ekki umborin. Jafnframt er það stefna Lykils að staða kynjanna innan fyrirtækisins skuli vera jöfn og að hver starfsmaður skuli metinn á eigin forsendum og verðleikum. Þannig eru störf innan fyrirtækisins ekki flokkuð í sérstök kvenna- eða karlastörf og kynbundin mismunur er óheimil sama í hvaða formi hún birtist.

Lykill hefur ekki markað sér sérstaka stefnu í mannréttindamálum vegna eðlis og umfangs starfseminnar, en stefna Lykils í starfsmannamálum er skýr um að allir séu jafnir fyrir lögum og njóta mannréttinda án tillits til kynferðis, trúarbragða, skoðana, þjóðernisuppruna, kynþáttar, lítarháttar, efnahags, ætternis og stöðu að öðru leyti. Konur og karlar skulu njóta jafns réttar í hvívetna. Þessu til viðbótar er í regluverki félagsins gerðar kröfur um að ekki sé átt viðskipti við lönd þar sem mannréttindi eru ekki virt. Að því er varðar möguleg spillingar- og mútumál þá fylgir félagið lögum og reglum um aðgerðir gegn peningabætti og fjármögnun hryðjuverka sem m.a. taka á þessum þáttum með það að markmiði að sporna við spillingar- og mútumálum auk þess sem innan félagsins er virk áhættustýring og innra og ytra eftirlit sem eftir atvikum taka út og fylgja eftir hvort reglum og ferlum sé fylgt í þessu skyni.

Stjórn félagsins hefur sett sér stefnu varðandi stjórnarhætti og fylgir leiðbeiningum útgefnum af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq Iceland og Samtökum atvinnulífsins í maí 2015. Lykill upplýsir um frávík frá ákvæðum leiðbeininganna og útskýrir ástæður þess í samræmi við meginreglur leiðbeininganna um „fylgið eða skýrið“, sjá nánar stjórnarháttayfirlýsingu með ársreikningi þessum.

Samkvæmt okkar bestu vitund gefur ársreikningur samstæðunnar glögga mynd af rekstrarafkomu og breytingu á handbæru fé árið 2018 og fjárhagsstöðu hennar þann 31. desember 2018. Hann lýsir einnig megin áhættu- og óvissuþáttum sem samstæðan stendur frammi fyrir.

Stjórn Lykils og framkvæmdastjóri staðfesta hér með samstæðuársreikning félagsins fyrir árið 2018 með undirritun sinni.

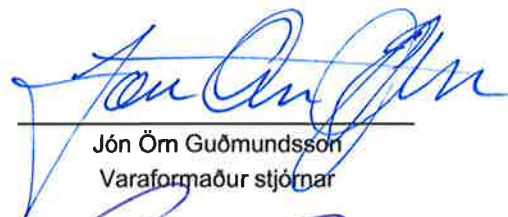
Reykjavík 27. febrúar 2019



Magnús Scheving Thorsteinsson
Formaður stjórnar



Jóhanna Waagfjörð



Jón Örn Guðmundsson
Varaformaður stjórnar



Brynja Dögg Steinsen



Höður Gunnarsson



Lilja Dóra Halldórsdóttir
Framkvæmdastjóri

Áritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og hluthafa Lykils fjármögnunar hf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Lykils fjármögnunar hf. fyrir árið 2018. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, yfirlit um breytingu á eigin fé, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2018, efnahag þess 31. desember 2018 og breytingu á handbæru fé á árinu 2018, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur í lögum um ársreikninga

Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum um ábyrgð endurskoðanda hér fyrir neðan. Við erum óháð Lykli fjármögnun hf. í samræmi við alþjóðlegar siðareglur (IESBA Code) og siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi (FLE) og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Megináherslur við endurskoðunina

Megináherslur við endurskoðunina eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu fyrir endurskoðun okkar á samstæðuársreikningi félagsins árið 2018. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á samstæðuársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi álit á hann. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

Meginsárherslur við endurskoðun	Hvernig við endurskoðuðum megináherslur
Mat útlána og virðisrýrnun	
Útlán til viðskiptavina samstæðunnar námu 29 milljörðum króna þann 31. desember 2018 og nam færð virðisrýrnun 136 milljónum þann 31. desember 2018.	Við höfum lagt mat á virðisrýrnun útlána, metið aðferðafræðina sem beitt er ásamt því að leggja mat á þær forsendur sem tilgreindar eru í lýsingu á megináherslunni, byggt á áhættumati okkar og þekkingu á fjármálafyrirtækjum.
Samstæðan innleiddi IFRS 9 þann 1. janúar 2018. Innleiðingin hefur m.a. þau áhrif að virðisrýrnun er færð að teknu tilliti til vænts útlánataps í stað þess að það sé fært þegar tapsáhrif hefur átt sér stað. Greint frá áhrifum innleiðingar IFRS 9 í skýringu nr. 5.	Við endurskoðun okkar lögðum við mat á innleiðingu samstæðunnar á IFRS 9. Við framkvæmdum prófanir á virðisrýrnunarlikani samstæðunnar og lögðum mat á þá aðferðafræði sem innleidd var fyrir útreikning á væntu útlánatapi.

Ákvörðun um mat á virðisrýmun útlána er háð mati stjórnenda. Vegna mikilvægis matsins, umfangs þess og áhrifa á ársreikninginn teljum við mat á virðisrýmun útlána vera megináherslu við endurskoðun okkar.

Greint er frá reikningsskilaaðferðum í tengslum við vænta virðisrýmun í skýringu nr. 5 og frá hreinni virðisbreytingu útlána í skýringum nr. 25.

Skoðun okkar fólst meðal annars í eftirfarandi þáttum:

- Prófun á lykileftirlitsþáttum vegna lykilsfarsenda sem notaðar eru í útreikningum fyrir vænt útlánatapi til þess að meta líkur á alvarlegum vanskilum.

- Gagnaendurskoðun á forsendum sem notaðar eru í líkani fyrir vænt útlánatapi. Þar með talið skoðun á forsendum sem notast er við í flokkun lána niður á þrep, forsendur sem notast er við til að leiða út líkur á vanskilum á líftíma fyrirgreiðslu og aðferðafræði við útreikning á tapi vegna alvarlegra vanskila.

- Prófun á lykileftirlitsþáttum með líkönum og ferlum við mat á virði trygginga sem notað er í útreikningum á væntu útlánatapi.

- Framkvæmd gagnaendurskoðunar á lánum sem metin eru handvirkt til þess að staðfesta að notast sé við viðeigandi forsendur við mat á virði útlána og ábyrgða, þar með talið forsendur um mat á virði trygginga.

Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdarstjóri bera ábyrgð á öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar samanstanda af skýrslu stjórnar og stjórnarháttayfirlýsingu

Álit okkar á ársreikningnum nær ekki yfir aðrar upplýsingar og við látum ekki í ljós staðfestingu eða ályktun, í neinu formi, vegna þeirra ef frá er talin sú staðfesting varðandi skýrslu stjórnar sem fram kemur hér fyrir neðan.

Í tengslum við endurskoðun okkar, berum við ábyrgð á að lesa ofangreindar aðrar upplýsingar og skoða hvort þær séu í verulegu ósamræmi við ársreikninginn eða þá þekkingu sem við höfum aflað við endurskoðunina. Ef við komumst að þeirri niðurstöðu, byggt á þeirri vinnu sem við höfum framkvæmt, að það séu verulegar skekkjur í öðrum upplýsingum sem við fengum fyrir áritunardag ber okkur að skýra frá því. Það er ekkert sem við þurfum að skýra frá hvað þetta varðar.

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 samstæðuársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á samstæðuársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótar kröfur í lögum um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdarstjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er varðandi gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð samstæðuársreikningsins eru stjórn og framkvæmdarstjóri ábyrg fyrir því að meta rekstrarhæfi Lykils fjármögnunar hf. Ef við á, skulu stjórn og framkvæmdarstjóri setja fram viðeigandi skýringar um rekstrarhæfi og hvers vegna þau ákváðu að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, nema stjórn og framkvæmdarstjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafa enga aðra raunhæfa möguleika en að gera það.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun samstæðuársreikningsins

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að samstæðuársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.

Nægjanlega vissa er þó ekki trygging þess að endurskoðun sem er framkvæmd í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda samstæðuársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Endurskoðun okkar í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegri dómgreind og beitum við faglegri tortryggni í gegnum endurskoðunina. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í samstæðuársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu samstæðuársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum samstæðuársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Metum í heild sinni hvort samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar við samstæðuársreikninginn með tilliti til glöggrar myndar.
- Öflun fullnægjandi endurskoðunargagna, vegna fjárhagsupplýsinga eininga innan samstæðunnar, til að geta látið í ljós álit á samstæðuársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunar samstæðunnar. Við berum ein ábyrgð á áliti okkar.

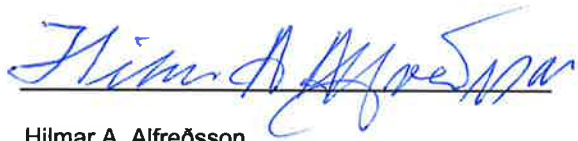
Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirlit sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Við höfum einnig lýst því yfir við stjórn og endurskoðunarnefnd að við höfum uppfyllt skyldur siðareglna um óhæði og höfum miðlað til þeirra upplýsingum um tengsl eða önnur atriði sem gætu mögulega haft áhrif á óhæði okkar og þar sem viðeigandi er, hvaða varnir við höfum sett til að tryggja óhæði okkar.

Af þeim atriðum sem við höfum upplýst stjórn og endurskoðunarnefnd um, lögðum við mat á hvaða atriði höfðu mesta þýðingu í endurskoðuninni á yfirstandandi ári og eru það megináherslur í endurskoðuninni. Við lýsum þessum atriðum í áritun okkar nema lög og reglur leyfi ekki að upplýst sé um slík atriði eða í undantekningartilfellum þegar endurskoðandinn metur að ekki skuli upplýsa um viðkomandi atriði þar sem neikvæðar afleiðingar upplýsinganna eru taldar vega þyngra en almannahagsmunir.

Kópavogi, 27. febrúar 2019.

Deloitte ehf.



Hilmar A. Alfreðsson
endurskoðandi



Jóhann Óskar Haraldsson
endurskoðandi

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2018

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

	Skýr.	2018	2017
Vaxtatekjur		2.387.025	1.971.976
Vaxtagjöld		(1.123.517)	(655.972)
Hreinar vaxtatekjur	14	1.263.508	1.316.004
Hreinn gjaldeyrismunur		195.712	(2.014)
Rekstrarleigutekjur		772.358	618.664
Aðrar rekstrartekjur		23.826	28.046
Rekstrarkostnaður	15	(1.173.639)	(1.085.518)
Afskriftir	31,32	(397.426)	(402.385)
Hrein virðisbreyting	16	438.036	603.624
Matsbreyting og aðrar tekjur fullnustueigna		(8.318)	(161)
Hagnaður fyrir tekjuskatt		1.114.057	1.076.261
Tekjuskattur	19	97.721	991.000
Heildarafkoma ársins		1.211.778	2.067.261

Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut:

Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut	20	5,2	9,0
--	----	-----	-----

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

Eignir

	Skýr.	2018	2017
Handbært fé	21	4.646.165	5.466.752
Leigusamningar og útlán	22-28	28.960.165	22.739.690
Afleiðusamningar	42	607.572	108.099
Tekjuskattsinnæign	39	1.088.721	991.000
Aðrar eignir	34	135.757	337.376
Rekstrarleigugeignir	31	2.303.961	1.972.380
Rekstrarfjármunir	32	143.499	147.778
Fullnustueignir	33	8.144	15.556

Eignir samtals		37.893.984	31.778.632
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Skuldir

Lántaka	36-37	24.896.655	17.525.837
Aðrar skuldir	38	363.406	929.126
Skuldir samtals		25.260.062	18.454.963

Eigið fé

Hlutfé		230.901	230.901
Annað bundið eigið fé		8.789.522	8.789.522
Óráðstafað eigið fé		3.613.499	4.303.245
Eigið fé samtals	40	12.633.923	13.323.669

Skuldir og eigið fé og samtals		37.893.984	31.778.632
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sjóðstreymi 2018

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

Handbært fé til rekstrar	Skýr.	2018	2017
Hagnaður fyrir tekjuskatt.....		1.114.057	1.076.261
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Hrein virðisbreyting	16	(438.036)	(603.624)
Hreinn gjaldeyrismunur		(195.712)	2.014
Fjáreignatekjur og fjármagnsgjöld nettó		(1.263.508)	(1.319.016)
Aðrir rekstrarliðir		336.356	351.981
Innborgaðir vextir		2.473.798	2.236.050
Greiddir vextir		(387.444)	(533.608)
Veltufé frá rekstri án breytingar á rekstrartengdum liðum		1.639.512	1.210.058
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Lækkun (hækkun) á rekstrartengdum kröfum		(5.886.742)	(5.066.517)
Hækkun (lækkun) á rekstrartengdum skuldum		(565.719)	96.558
Breyting rekstrartengdra eigna og skulda		(6.452.461)	(4.969.959)
Handbært fé til rekstrar		(4.812.949)	(3.759.902)
Fjárfestingarhreyfingar			
Seldir varanlegir rekstrarfjármunir		605.595	483.686
Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir	31,32	(1.388.851)	(1.322.194)
Fjárfestingarhreyfingar		(783.256)	(838.508)
Fjármögnunarhreyfingar			
Ný langtímalán		18.138.511	9.927.763
Afborganir langtímalána		(12.220.095)	(5.811.413)
Greiddur arður til hluthafa		(1.158.237)	0
Fjármögnunarhreyfingar		4.760.179	4.116.350
Lækkun á handbæru fé		(836.026)	(482.060)
Handbært fé í ársbyrjun		5.466.752	5.945.708
Gengismunur vegna handbærs fjár		15.438	3.104
Handbært fé í árslok		4.646.165	5.466.752
Fjárfestingar og fjármögnun án greiðsluáhrifa:			
Eftirfarandi liðir koma ekki fram í sjóðstreyminu:			
Rekstrar- og fullnustueignir breyting		18.005	8.173
Útlán breyting		(18.005)	(8.173)
Eignir breyting		881.763	700.000
Greiddur arður		(881.763)	(700.000)

Yfirlit um eigið fé fyrir árið 2018

		Annað bundið eigið fé			
	Hlutfé	Yfirverðs- reikningur	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
2017					
Eigið fé 1.1.2017	230.901	8.731.797	57.725	2.935.985	11.956.408
Greiddur arður				(700.000)	(700.000)
Heildarafkoma ársins				2.067.261	2.067.261
Eigið fé 31.12.2017	230.901	8.731.797	57.725	4.303.245	13.323.669
2018					
Eigið fé 1.1.2018	230.901	8.731.797	57.725	4.303.245	13.323.669
Innleiðing IFRS 9				138.476	138.476
Uppfært eigið fé 1.1.18	230.901	8.731.797	57.725	4.441.721	13.462.145
Greiddur arður				(2.040.000)	(2.040.000)
Heildarafkoma ársins				1.211.778	1.211.778
Eigið fé 31.12.2018	230.901	8.731.797	57.725	3.613.499	12.633.923

Greiddur arður til hluthafa nam 8,83 krónur á hlut eða um 2.040 milljónir króna.

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. Samstæðuársreikningur félagsins vegna ársins sem lauk 31. desember 2018 er hluti af samstæðuársreikningi móðurfélagsins (Klakka ehf.). Starfsemi félagsins felst í meginatriðum í leigu atvinnutækja og lána til tækjakaupa. Einnig leigir og fjármagnar félagið einkabíla fyrir einstaklinga. Samstæðuársreikningurinn samanstendur af móðurfélaginu Lykill fjármögnun hf. og dótturfélögum þess, LYS-2 ehf., LYS-3 ehf., Lýsinguhf., og Kvakki ehf.

Reikningsskilaaðferðir

2. Grundvöllur reikningsskilanna

a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu, lög um ársreikninga nr. 3/2006, lög um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 og reglur um reikningsskil lánastofnana.

b. Grundvöllur matsaðferða

Ársreikningur félagsins er gerður eftir afskrifuðu kostnaðarverði að því undanskildu að afleiðusamningar eru færðar á gangvirði og fullnustueignir eru færðar á kostnaðarverði eða gangvirði að frádregnum sölukostnaði hvort sem lægra reynist í samræmi við IFRS 5.

c. Starfrækslu- og framsetningargjaldmiðill

Ársreikningur félagsins er birtur í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill þess.

d. Mat og ákvarðanir

Gerð ársreikninga í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og dragi ályktanir sem hafa áhrif á beitingu aðferða og birtar fjárhæðir eigna og skulda, tekna og gjalda. Þetta mat og ályktanir tengdar þeim er byggt á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll þeirra ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati. Sjá nánar skýringu 5a) og 5 b).

e. Rekstrarhæfi

Stjórnendur og framkvæmdarstjóri félagsins hafa metið rekstrarhæfi þess og telja að með tilliti til eðlilegra óvissumarka sé það tryggt í nánustu framtíð sem er ein af forsendum við gerð ársreikningsins.

f. Samstæðan

Ársreikningur samstæðunnar tekur til ársreiknings móðurfélagsins og ársreikninga félaga sem lúta yfirráðum þess (dótturfélög) á reikningsskiladegi. Yfirráð í fyrirtækjunum fæst með því að móðurfélagið hefur vald til þess að ákveða fjármála- og rekstrarstefnu þeirra, í því skyni að hafa hag af rekstri þeirra. Samstæðan er samín í samræmi við kaupverðsreglu. Meðal markmiða samstæðureikningsskilanna er að birta einungis tekjur, gjöld, eignir og skuldir samstæðunnar út á við og er því viðskiptum innan hennar eytt út við gerð reikningsskilanna. Ef við á eru gerðar leiðréttingar á reikningsskilum dótturfélaga til að samræma þau við reikningsskilaaðferðir samstæðunnar.

Reikningsskilaaðferðum sem er lýst hér á eftir hefur verið beitt með samræmdum hætti fyrir öll tímabilin sem koma fram í ársreikningi félagsins, að því undanskildu að tveir nýir reikningsskilastaðlar (IFRS9 og IFRS15) tóku gildi 1. janúar 2018 en nánar má sjá um áhrif staðla í skýringu nr. 13.

Skýringar

3. Erlendir gjaldmiðlar

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gengi viðskiptadags. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru færðar miðað við sölugengi í árslok. Gengismunur peningalegra eigna og skulda er færður í rekstrarreikning á því tímabili sem hann fellur til.

4. Tekjur og gjöld

a. Hreinar vaxtatekjur

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikning þegar þau falla til, miðað við virka vexti. Meðal vaxtatekna og vaxtagjalda er dreifing á afföllum og annar mismunur á upphaflega bókfærðu verði vaxtaberandi gerninga og fjárhæða þeirra á gjalddaga, sem reiknuð eru miðað við virka vexti.

Vaxtatekjur af fjáreignum á stigi 1 og 2 í virðisrýrnunarlíkaninu reiknast af brúttó stöðu fjáreignanna. Vaxtatekjur af fjáreignum á stigi 3 sem eru sértækt virðisrýrðar reiknast af nettó stöðu fjáreignarinnar (brúttó staða að frádreginni virðisrýrnun). Nánari umfjöllun um virðisrýrnunarlíkanið er að finna í skýringu 5.

Aðferð virkra vaxta byggist á því að reiknað er endurgreiðsluvirði fjáreignar eða fjárskuldar og vaxtatekjum eða vaxtagjöldum dreift á viðeigandi tímabil. Virkir vextir er sú ávöxtunarkrafa sem núvirðir áætlað sjóðstreymi yfir áætlaðan líftíma fjármálagernings eða styttra tímabil, eftir því sem við á, þannig að það jafngildi bókfærðri fjárhæð fjáreignarinnar eða fjárskuldarinnar í efnahagsreikningi. Þegar hlutfall virkra vaxta er reiknað áætlað sjóðstreymi með tilliti til allra samningsþátta fjármálagerningsins en tekur ekki tillit til útlánataps í framtíðinni. Útreikningurinn tekur til allra gjalda og greiðslna milli samningsaðila sem eru hluti af hlutfalli virkra vaxta og viðskiptakostnaði, yfirverði og afföllum.

b. Rekstrarleigutekjur

Félagið leigir út bifreiðar og aðra lausafjarmuni á rekstrarleigusamningum. Tekjur af þessum samningum eru færðar í rekstrarreikningi sem rekstrarleigutekjur.

c. Tekjuskattur

Tekjuskattur er reiknaður og byggir útreikningur hans á afkomu fyrir skatta að teknu tilliti til varanlegra mismuna á skattalegri afkomu og afkomu samkvæmt ársreikningi. Tekjuskattshlutfall er 20%.

Frestaður skattur stafar af mismun efnahagsliða í skattauppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess.

Tekjuskattsinneign er metin á reikningsskiladegi og er færð að hluta til eignar í ársreikningnum.

5. Virðisrýrnun

Bókfært verð eigna félagsins er yfirfarið á hverjum uppgjörsdegi til að meta hvort vísbending sé um virðisrýrnun. Ef eitthvað bendir til þess er endurheimtanleg fjárhæð eignarinnar áætluð, sjá skýringu 5 c.

Virðisrýrnun er færð þegar bókfært verð eignar er umfram endurheimtanlega fjárhæð hennar. Virðisrýrnun er færð í rekstrarreikning.

Skýringar

a. Útlán og leigusamningakröfur

Reikningsskilaaðferð eftir 1. janúar 2018

Virðisrýmunarlíkan

Útlán samstæðunnar til viðskiptavina og kröfur vegna fjármögnunarleigu- og rekstrarleigusamninga falla undir virðisrýmunarlíkan IFRS 9. Mat á væntu útlánatapi er uppfært á hverjum reikningsskiladegi, en virðisrýmunarlíkanið skiptir fjáreignum niður á þrjú stig:

- Stig 1:** Allar fjáreignir við upphaflega skráningu, með fáum undantekningum. Vænt útlánatap er metið út frá líkum á að vanefndir verði á næstu 12 mánuðum frá reikningsskiladegi.
- Stig 2:** Veruleg aukning hefur orðið í útlánaáættu. Vænt útlánatap er metið út frá líkum á að vanefndir verði á líftíma fjáreignarinnar.
- Stig 3:** Hlutlægar vísbendingar eru til staðar um virðisrýmun. Vænt útlánatap er metið út frá líkum á vanefndum yfir líftíma fjáreignarinnar.

Allar fjáreignir innan gildissviðs virðisrýmunarlíkansins eru skráðar á stig 1 við upphaflega skráningu, að undanskildum fjáreignum sem eru virðisrýrðar við upphaflega skráningu og fjáreignum sem falla undir einfaldað líkan staðalsins (sjá nánar hér að neðan). Verði veruleg aukning í útlánaáættu fjáreignar á stigi 1 frá upphaflegri skráningu hennar er hún færð á stig 2, en skilgreiningu samstæðunnar á verulegri aukningu í útlánaáættu má sjá hér að neðan. Séu hlutlægar vísbendingar til staðar um að fjáreignir á stigi 1 og 2 séu virðisrýrðar, eru þær færðar á stig 3 (sjá skilgreiningu á vanefnd hér að neðan).

Samstæðan nýtir sér ekki undanþágu fyrir eignir sem hafa skilgreinda lága útlánaáættu, en staðallinn heimilar að eignir sem falla undir þá skilgreiningu, þrátt fyrir að veruleg aukning hafi orðið í útlánaáættu, séu ekki færðar af stigi 1.

Ef útlánaáætta vegna fjáreignar á stigi 2 eða 3 minnkar og ástæður þess eru ekki taldar skammvinnar, er viðkomandi fjáreign færð niður um stig á stig 1 eða 2 eftir atvikum.

Veruleg aukning í útlánaáættu

Samstæðan vaktar fjáreignir sem falla undir virðisrýmunarlíkan IFRS 9 til að meta hvort veruleg aukning hafi orðið á útlánaáættu frá upphaflegri skráningu. Hafi orðið veruleg aukning á útlánaáættu metur samstæðan vænt útlánatap út frá líkum á því að vanefndir verði á líftíma fjáreignarinnar, fremur en á næstu 12 mánuðum.

Við mat á því hvort veruleg aukning hafi orðið í útlánaáættu er stuðst við eigindlegar upplýsingar úr lánshæfislíkani, og einnig megindlegar upplýsingar sem eru samstæðunni tiltækar án verulegrar vinnu eða kostnaðar. Lánshæfislíkan gefur lögaðilum einkunnir á skalanum 1-10, þar sem 1 er áhættuminnst og 10 er áhættumest. Líkan fyrir einstaklinga gefur einkunnir á skalanum A1-E3, þar sem A1 er áhættuminnst og E3 er áhættumest.

Fyrirtæki			Einstaklingar	
Einkunn	12 mánaða PD	Skýring	Einkunn	12 mánaða PD
1	0,00%-0,40%	Framúrskarandi áhættulítið	A1-3	0,00%-0,30%
2	0,40%-0,74%	Mjög áhættulítið	B1-3	0,30%-1,90%
3	0,74%-1,30%	Áhættulítið	C1-3	1,90%-6,40%
4	1,30%-3,10%	Tiltölulega áhættulítið	D1-3	6,40%-13,40%
5	3,10%-5,80%	Miðlungs áhættumikið	E1-3	13,40%-100,00%
6	5,80%-8,70%	Áhætta		
7	8,70%-15,00%	Áhætta umfram eðlileg mörk		
8	15,00%-30,00%	Áhættumikið		
9	30,00%-48,00%	Mjög áhættumikið		
10	48,00%-100,00%	Alvarleg vanskil mjög líkleg		

Samstæðan hefur skilgreint eftirfarandi sem verulega aukningu í útlánaáættu:

- Kröfur á einstaklinga sem eru komnar 30 daga framyfir gjalddaga
- Lánshæfismat einstaklings verður C eða verra
- Kröfur á fyrirtæki sem eru komnar 30 daga framyfir gjalddaga
- Lánshæfismat fyrirtækis verður 7 eða hærra

Skýringar

Skilgreining á vanefndum

Samstæðan telur að hlutlægar vísbendingar um virðisrýrnun séu til staðar ef líklegt þykir að skuldari geti ekki staðið að fullu við skuldbindingar sínar gagnvart samstæðunni. Eftirfarandi eru dæmi um aðstæður þar sem samstæðan telur að hlutlægar vísbendingar um virðisrýrnun séu til staðar:

- kröfur á einstaklinga eru komnar meira en 90 daga framyfir gjalddaga,
- kröfur á fyrirtæki eru komnar meira en 60 daga framyfir gjalddaga,
- skuldari er skráður á vanskilaskrá hjá Creditinfo,
- skuldari hefur sótt um gjaldþrotaskipti, fyrirtæki hefur verið afskráð eða forsenda fyrir rekstrarhæfi er ekki lengur til staðar,
- ólíklegt þykir að skuldari muni standa við skuldbindingar sínar gagnvart samstæðunni vegna;
 - brota á skilmálum lánasamninga eða leigusamninga
 - fjárhagslegrar endurskipulagningar viðkomandi skuldara

Útreikningar á væntu útlánatapi

Mat á væntu útlánatapi er líkindavegið mat þar sem útlánatap er metið sem núvirði mismunarins á þeirri samningsbundnu fjárhæð sem samstæðan telur sig eiga rétt á og þeirri fjárhæð sem samstæðan væntir að endanlega innheimta. Samstæðan hefur innleitt virðisrýrnunarlíkan sem uppfyllir kröfur IFRS 9, en það byggir útreikninga á eftirfarandi þáttum:

- *Líkur á vanefndum*: Mat á líkum á því að til vanefnda komi á næstu 12 mánuðum (stig 1), eða einhvern tíma á líftíma fjáreignarinnar (stig 2 og 3).
- *Áhættustaða við vanefnd*: Sú fjárhæð sem getur tapast ef til vanefnda kemur. Brúttó staða fjáreignar á reikningsskiladegi.
- *Tapshlutfall við vanefnd*: Mismunur á samningsbundnu sjóðstreymi og því sem samstæðan væntir að innheimta, þ.m.t. af veðum. Er hlutfall reiknað út frá áhættustöðu við vanefnd og virði undirliggjandi veða, að teknu tilliti til vænts kostnaðar sem fallið getur til við vanefnd.
- *Afvöxtunarstuðull*: Virkir vextir fjáreignar á reikningsskiladegi eru notaðir til að núvirða vænt útlánatap til reikningsskiladags.

Endanleg afskrift fjáreigna

Útlán og leigusamningakröfur eru færðar sem endanlega tapaðar, ýmist að hluta eða fullu, þegar engar raunhæfar líkur eru á endurheimtu þeirra fjárhæða sem færðar eru út.

Reikningsskilaaðferð fyrir 1. janúar 2018

a. Fjáreignir og leigusamningar

Á reikningsskiladegi er bókfært verð fjáreigna og leigusamninga, metið í þeim tilgangi að kanna hvort vísbending sé um virðisrýrnun. Virðisrýrnun hefur orðið ef vænt framtíðarsjóðstreymi miðað við upphaflega virka vexti er lægra en bókfært verð. Ef virðisrýrnun á ekki lengur við er hún bakfærð í rekstrarreikningi, þó aldrei umfram bókfært verð fyrir virðisrýrnun. Þegar félagið er með fjáreign til sölu og talið er að hún hafi orðið fyrir virðisrýrnun er áður færður hagnaður eða tap meðal eigin fjár fært í rekstrarreikning.

Félagið endurskoðar eignasafn sitt til að meta virðisrýrnun þess. Félagið metur annars vegar leigusamninga og hins vegar útlánasöfn og færir virðisrýrnun ef áreiðanlegar vísbendingar eru um virðisrýrnun á útláni eða útlánasafni.

Ef skoðun einstakra fjáreigna og leigusamninga bendir til rýrnunar á væntanlegu sjóðstreymi þeirra, er eignin færð til samræmis við núvirði áætlaðs framtíðarsjóðstreymis. Vísbendingar um virðisrýrnun geta verið umtalsverðir fjárhagsörðugleikar lántakenda/leigutaka eða vanskil. Við ákvörðun virðisrýrnunar er áhættan metin, upphæð og tímasetning væntanlegra inngreiðslna áætluð og söluverðmæti tryggingar metið.

Fjáreignir og leigusamningar sem ekki eru færðar niður sérstaklega verða hluti af safni sem metið er með tilliti til mögulegrar virðisrýrnunar. Mat á safni byggir á því að fjáreignir og leigusamningar búi yfir svipuðum áhættueinkennum. Merki um virðisrýrnun í safni útlána eru til staðar ef áreiðanleg gögn benda til lækkunar á væntu framtíðarsjóðstreymi útlánasafns og hægt sé að mæla lækkunina með áreiðanlegum hætti. Félagið færir almenna niðurfærslu á grundvelli þessa mats.

Skýringar

Fjáreignir og leigusamningar eru færðar sem endanlega tapaðar, ýmist að hluta eða fullu, þegar engar raunhæfar líkur eru á endurheimtu þeirra fjárhæða sem færðar eru út.

b. Fullnustueignir

Fastafjármunir er flokkaðir til sölu ef miklar líkur eru á því að þeir verði seldir og eru tilbúnir til sölu í núverandi ástandi. Stjórnendur þurfa að styðja ákvörðun um sölu sem ætti að vera lokið innan árs frá endurflokkun. Fastafjármunir sem fengnir eru til fullnustu krafna eru færðir á áætluðu gangvirði að teknu tilliti til sölukostnaðar eða kostnaðarverði hvort sem lægra reynist. Allar síðari færslur á fenginni eign niður í gangvirði að frádregnum áætluðum sölukostnaði, að því marki sem það fer ekki yfir áður færða virðisrýmun, eru færðar í rekstrarreikning.

c. Útreikningur á endurheimtanlegri fjárhæð

Endurheimtanleg fjárhæð fjáreigna sem bókfærðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði er reiknuð sem núvirði áætlaðs framtíðarsjóðstreymis afvaxtað með upphaflegum virkum vöxtum. Skammtímakröfur eru ekki afvaxtaðar.

Endurheimtanleg fjárhæð annarra eigna er söluverð þeirra eða nýtingarvirði, hvort sem hærra reynist. Nýtingarvirði er metið út frá væntu framtíðarfjárfleði sem er núvirt með vöxtum sem endurspegla markaðsvesti og þá áhættu sem fylgir einstökum eignum.

d. Bakfærsla virðisrýmunar

Virðisrýmun af fjáreignum sem eru færðar á afskrifuðu kostnaðarverði er bakfærð ef hægt er að tengja hækkun á endurheimtanlegri fjárhæð við atburð sem átti sér stað eftir að virðisrýmunin var færð.

Að því er varðar aðrar eignir er virðisrýmun bakfærð ef breyting hefur átt sér stað á mati sem notað var við útreikning endurheimtanlegrar fjárhæðar.

Virðisrýmun er einungis bakfærð að því marki sem nemur áður færðri virðisrýmun að teknu tilliti til afskrifta.

6. Handbært fé

Til handbærs fjár í sjóðstreymi teljast sjóður, bundnar og óbundnar bankainnstæður.

7. Flokkun fjáreigna

Reikningsskilaaðferð eftir 1. janúar 2018

Fjáreignum er skipt í eftirfarandi flokka: fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði og fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstur. Flokkunin er ákveðin við upphaflega skráningu og fer eftir eðli og tilgangi fjáreignarinnar. Öll almenn viðskipti með fjáreignir eru skráð á viðskiptadegi. Með almennum viðskiptum er átt við kaup og sölu fjáreigna sem grundvallast af samningi eða markaðsvenjum um afhendingu eða móttöku fjáreigna innan tiltekins tíma.

a. Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði

Fjáreign sem áætlað er að eiga til gjalddaga og samningsbundnar greiðslur á settum gjalddögum samanstanda einungis af afborgunum af höfuðstól og vöxtum, skal skrá á afskrifuðu kostnaðarverði nema gerningurinn sé skilgreindur á gangvirði í gegnum rekstrarreikning í samræmi við gangvirðisheimildina. Slíkar eignir eru upphaflega færðar á gangvirði að viðbættum öllum tengdum viðskiptakostnaði. Eftir upphaflega skráningu eru slíkar fjáreignir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti, að frádreginni virðisrýmun. Fjáreignir samstæðunnar sem færðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði eru útlán til viðskiptavina og handbært fé.

b. Fjáreignir á gangvirði

Fjáreignir sem ekki eru metnar á afskrifuðu kostnaðarverði eða á gangvirði um aðra heildarafkomu skal meta á gangvirði í gegnum rekstrarreikning. Afleiður eru skráðar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning, nema afleiður sem skilgreindar hafa verið sem áhættuvörn í áhættuvarnarreikningsskilum. Samstæðan færir engar fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu en færir afleiðusamninga á gangvirði í gegnum rekstrarreikning.

Skýringar

c. Mat á viðskiptalíkani og samningsbundnu greiðsluflæði

Samstæðan metur viðskiptalíkan fyrir fjáreignir út frá markmiðum með eignarhaldi viðkomandi fjáreignar og miðlun upplýsinga til stjórnenda. Öll útlán til viðskiptavina eru metin á afskrifuðu kostnaðarverði með aðferð virkra vaxta, sem sýnir brúttó virði lánanna að frádreginni áætlaðri virðisrýrnun vegna útlánataps. Sjóðstreymi af útlánnum samanstendur aðeins af afborgunum af höfuðstól og vöxtum. Útlánin falla undir skilgreiningu IFRS 9 á stöðluðu lánaþyrirkomulagi, þar sem vextir eru skilgreindir sem endurgjald fyrir tímavirði peninga og útlánaáættu tengdri útistandandi höfuðstól lánsins á hverjum tíma og aðra grundvallar útlánaáættu og kostnað, sem og framlegð. Útlánin standast þar með svokallað SPPI próf (e. solely payments of principal and interest).

Samstæðan beitir ekki áhættuvarnarreikningsskilum og eru afleiðusamningar því metnir á gangvirði í gegnum rekstrarreikning í samræmi við kröfur IFRS 9.

d. Afskráning fjáreigna

Félagið afskráir fjáreignir aðeins þegar samningsbundinn réttur til framtíðarsjóðstreymis af fjáreigninni er ekki lengur til staðar eða þegar áhættan eða ávinningurinn af fjáreigninni flyst yfir á annað félag.

Reikningsskilaaðferð fyrir 1. janúar 2018

Fjáreignum er skipt í eftirfarandi flokka: útlán og kröfur og fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstur. Flokkunin er ákveðin við upphaflega skráningu og fer eftir eðli og tilgangi fjáreignarinnar. Öll almenn viðskipti með fjáreignir eru skráð á viðskiptadegi. Með almennum viðskiptum er átt við kaup og sölu fjáreigna sem grundvallast af samningi eða markaðsvenjum um afhendingu eða móttöku fjáreigna innan tiltekins tíma.

a. Útlán og kröfur

Útlán og kröfur eru fjáreignir sem bera fastar og útreiknaðar greiðslur og eru ekki skráðar á virkum markaði.

Útlán eru færð þegar þau eru veitt lántakendum. Útlán eru upphaflega færð á gangvirði, sem er lánsfjárhæðin auk alls beins kostnaðar vegna viðskiptanna. Útlánin eru síðan metin á afskrifuðu kostnaðarverði, sem er fundið með útreikningi samkvæmt aðferð um virka vexti. Útlán samstæðunnar eru færð til eignar með áföllnum vöxtum, verðbótum og gengismun í árslok. Verðtryggð útlán eru færð miðað við vititölu til verðtryggingar sem tók gildi í janúar 2019 og gengistryggð lán eru færð miðað við sölugengi viðkomandi gjaldmiðla í árslok.

b. Fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstur

Markaðsskuldabréf eru skráð á virkum markaði og færðar til eignar á gangvirði og gangvirðisbreytingar færðar í rekstrarreikningi. Afleiðusamningar eru færðir á gangvirði.

c. Afskráning fjáreigna

Félagið afskráir fjáreignir aðeins þegar samningsbundinn réttur til framtíðarsjóðstreymis af fjáreigninni er ekki lengur til staðar eða þegar áhættan eða ávinningurinn af fjáreigninni flyst yfir á annað félag.

8. Leigusamningar

Leigusamningar eru skilgreindir samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastaðli IAS 17 (leigusamningar). Leigusamningar eru flokkaðir sem fjármögnunarleigusamningar þegar samningsskilmálar gera ráð fyrir að verulegur hluti áhættunnar og ávinnings af eignaréttinum er framseldur leigutaka, eins og á við um fjármögnunarleigu, kaupleigu og bílasamninga. Aðrir leigusamningar eru flokkaðir sem rekstrarleigusamningar.

Fjármögnunarleigusamningar eru færðir til eignar við fjárhæð sem er jafnvirði hreinnar fjárfestingar í leigusamningum. Tekjum af fjármögnunarleigusamningum er skipt á milli fjármagnstekna og eftirstöðva fjárfestingarinnar á hverju reikningsskilatímabili þannig að fjármagnstekjurnar endurspeglar fasta ávöxtunarkröfu af hreinni fjárfestingu leigusala sem er útistandandi.

Rekstrarleigusamningar eru leigusamningar um eignir sem félagið hefur keypt, eignfært og afskrifað samanber skýringu nr. 10. Leigutekjur af rekstrarleigusamningum eru tekjufærðar línulega á samningstímanum.

Skýringar

9. Fullnustueignir

Félagið hefur leyst til sín eignir vegna fullnustu krafna. Þessar eignir eru ekki notaðar í rekstri félagsins heldur er stefnt að því að selja þær eins fljótt og auðið er. Fullnustueignir eru færðar á gangverði að frádregnum áætluðum sölukostnaði eða kostnaðarverði, hvort sem lægra reynist.

10. Rekstrarfjármunir og rekstrarleigueignir

Eignir eru skráðar meðal rekstrarfjármuna og rekstrarleigueigna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast félaginu og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar með áreiðanlegum hætti. Rekstrarfjármunir og rekstraleigueignir eru færðar til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum og virðisnýmun.

Kostnaður sem fellur til vegna endurnýjunar á hluta rekstrarfjármuna er eignfærður sem rekstrarfjármunur þegar sá kostnaður fellur til, ef líklegt er að framtíðarhagnaður sem felst í eigninni muni renna til félagsins og hægt er að meta kostnaðinn á áreiðanlegan hátt. Allur annar kostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar til hans er stofnað.

Afskriftir eru reiknaðar og færðar í rekstrarreikning línulega miðað við áætlaðan nýtingartíma að teknu tilliti til hrakvirðis einstakra hluta eignar.

11. Fjárskuldir

Fjárskuldir, þar á meðal lántökur, eru upphaflega skráðar á gangvirði að frádregnum viðskiptakostnaði. Við síðara mat eru þær færðar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við aðferð virkra vaxta.

Lántökur eru upphaflega færðar á gangvirði að frádregnum tilheyrandi kostnaði vegna þeirra. Eftir upphaflega færslu eru vaxtaberandi lán færð upp miðað við virka vexti.

a. Afskráning fjárskulda

Samstæðan afskráir fjárskuldir eingöngu þegar skuldbinding vegna þeirra er ekki lengur til staðar. Hagnaður eða tap vegna afskráningar er fært í rekstrarreikning.

12. Aðrar eignir og skuldir

Aðrar eignir og aðrar skuldir eru færðar á kostnaðarverði.

13. Innleiðing á nýjum og endurbættum stöðlum

Í ársbyrjun 2018 tóku tveir nýir reikningsskilastaðlar gildi, IFRS 9 Fjármálagerningar og IFRS 15 Tekjur af samningum við viðskiptavinum. Áhrifum af innleiðingu staðlanna á reikningsskil samstæðunnar er lýst hér að neðan.

IFRS 9 Fjármálagerningar

Í júlí 2014 var gefinn út nýr reikningsskilastaðall, IFRS 9 Fjármálagerningar. Staðallinn kemur í stað IAS 39 Fjármálagerningar: Flokkun og mat, og tók gildi 1. janúar 2018. Staðallinn setur fram nýjar leiðbeiningar varðandi flokkun og mat fjáreigna ásamt nýju virðisrýmunarlíkani við mat á væntu útlánatapi fyrir fjáreignir. IFRS 9 breytir ekki grundvallarreglum IAS 39 fyrir flokkun og mat fjárskulda.

Samanburðartímabil hafa ekki verið uppfærð og því samræmast upplýsingar fyrir árið 2017 ekki kröfum IFRS 9 og eru ekki samanburðarhæfar við upplýsingar sem birtar eru fyrir 2018 í samræmi við kröfur IFRS 9.

Skýringar

(1) Flokkun og mat fjáreigna

IFRS 9 kynnir nýja flokka fyrir fjáreignir, þar sem flokkun veltur á viðskiptalíkani fyrir fjáreignir, sem og einkennum sjóðstreymis af þeim. Í stað fjögurra flokka IAS 39 eru flokkarnir nú þrír - fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði, fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstrarreikning og fjáreignir á gangvirði um aðra heildaraðkomu.

Handbært fé og útlán til viðskiptavina sem voru í flokknum lán og kröfur samkvæmt flokkunarreglum IAS 39 og metin á afskrifuðu kostnaðarverði með aðferð virkra vaxta, eru í flokknum fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði samkvæmt IFRS 9 og verða því metin áfram með sama hætti. Afleiðusamningar sem voru í flokknum fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstrarreikning samkvæmt flokkunarreglum IAS 39 verða í samnefndum flokki samkvæmt IFRS 9, og því áfram metnir með sama hætti og áður. Sjá nánari lýsingu á flokkun fjáreigna samstæðunnar í skýringu 7. Fjárskuldir samstæðunnar verða áfram metnar á afskrifuðu kostnaðarverði samkvæmt IFRS 9.

(2) Virðisrýrnun fjáreigna

IFRS 9 setur fram nýtt virðisrýrnunarlíkan sem er ætlað að meta vænt útlánatap af skuldagerðingum og kröfum vegna fjármögnunarleigusamninga sem metin eru á afskrifuðu kostnaðarverði. Nýja líkanið leysir af hólmi reglur IAS 39 um mat á virðisrýrnun, sem gerðu aðeins kröfu um að félög færðu áorðið útlánatap.

IFRS 15 Tekjur af samningum við viðskiptavini

Í maí 2014 gaf IASB út reikningsskilastaðalinn IFRS 15, Tekjur af samningum við viðskiptavini, sem tekur gildi 1. janúar 2018. Í staðlinum er skilgreint hvernig á að færa tekjur af samningum við viðskiptavini. Staðallinn mun ekki hafa áhrif á reikningsskil félagsins.

IFRS 16 Leigusamningar

Félagið hefur ekki innleitt útgefna staðla, túlkunar og breytingar á stöðlum sem ekki hafa tekið gildi. Nýr staðall IFRS 16 Leigusamningar tekur gildi 1. janúar 2019 og hafa áhrif af innleiðingu hans á reikningsskil samstæðunnar verið metin og er þeim lýst hér að neðan. Áhrif annarra staðla, túlkana og breytinga í útgáfu sem ekki hafa tekið gildi eru talin vera óveruleg eða engin fyrir reikningsskil samstæðunnar.

Í janúar 2016 gaf IASB út reikningsskilastaðalinn IFRS 16, Leigusamningar. Staðallinn tekur gildi 1. janúar 2019. Staðallinn hefur lítil áhrif á reikningsskil leigusala en samkvæmt honum þurfa leigutakar að færa skuldbindingar vegna leigusamninga til lengri tíma meðal skulda á efnahagsreikningi en afnotarétt leigumuna meðal eigna. Við gildistöku staðalsins mun félagið, miðað við núverandi forsendur þurfa að færa skuldbindingar vegna húsaleigusamninga, að fjárhæð 199 m.kr meðal skulda á efnahagsreikningi og færa afnotarétt af undirliggjandi eignum að fjárhæð 113 m.kr og leigukröfu að fjárhæð 86 m.kr. meðal eigna. Að öðru leyti mun staðallinn hafa takmörkuð áhrif á reikningsskil félagsins.

Hreinar vaxtatekjur

14. Vaxtatekjur og vaxtagjöld greinast þannig

	2018	2017
Vaxtatekjur af bankareikningum	182.644	186.085
Vaxtatekjur af leigusamningum og útlánum	1.878.337	1.527.669
Vaxtatekjur af markaðsskuldabréfum	0	5.547
Dráttarvextir	20.594	28.215
Matsbreytingar afleiðusamninga	81.326	0
Aðrar tekjur af leigusamningum og útlánum	224.124	224.460
Vaxtatekjur samtals	2.387.025	1.971.976
Vaxtagjöld af lántökum	(1.017.714)	(640.670)
Önnur vaxtagjöld	(105.804)	(15.301)
Vaxtagjöld samtals	(1.123.517)	(655.972)
Hreinar vaxtatekjur	1.263.508	1.316.004

Skýringar

Rekstrarkostnaður

15. Rekstrarkostnaður greinist þannig

	2018	2017
Laun og tengd gjöld, sjá nánar skýr 18	(614.146)	(576.046)
Þóknun fyrir endurskoðun og könnun	(26.187)	(22.268)
Ýmis sérfræðipjónusta	(36.879)	(70.852)
Annar rekstrarkostnaður	(496.427)	(416.352)
Rekstrarkostnaður samtals	(1.173.639)	(1.085.518)

Hrein virðisbreyting

16. Hrein virðisbreyting greinist þannig:

	2018	2017
Virðisbreyting leigusamninga og útlána til viðskiptamanna	1.909	51.226
Virðisbreyting vegna lagaóvissu	436.127	552.398
Samtals	438.036	603.624

Virðisbreyting fyrir leigusamningakröfur og útlán til viðskiptavina fyrir árið 2018 er reiknuð miðað við kröfur IFRS 9, en virðisbreyting fyrir árið 2017 er reiknuð í samræmi við kröfur IAS 39. Sjá nánari upplýsingar og sundurgreiningu á virðisbreytingu vegna leigusamninga og útlána í skýringu 25.

Starfsmenn

17. Starfsmannafjöldi er sem hér segir:

	2018	2017
Meðalfjöldi starfsmanna	34	37
Stöðugildi í árslok	35	33

18. Laun og tengd gjöld greinast þannig:

	2018	2017
Laun	(455.127)	(412.800)
Áætlaður kaupauki	(43.127)	(51.592)
Lífeyrissjóðsiðgjöld	(82.934)	(79.030)
Önnur launatengd gjöld	(32.959)	(32.624)
Samtals	(614.146)	(576.046)

Laun, hlunnindi og greiðslur stjórnar, framkvæmdastjóra og helstu stjórnenda og lykilstarfsmanna:

Lilja Dóra Halldórsdóttir framkvæmdastjóri	52.292	46.264
Magnús Sch. Thorsteinsson stj.formaður (gr. til Klakka ehf.)	5.800	6.475
Hörður Gunnarsson	2.880	2.880
Jón Örn Guðmundsson (gr. til Klakka ehf.)	3.998	4.995
Jóhanna Waagfjörð	2.400	2.400
Brynja Dögg Steinsen (gr. til Klakka ehf.)	2.797	2.570
Gunnar Þór Ásgeirsson	480	480
Lykilstarfsmenn (fjöldi stm 2018-8, fjöldi stm 2017-8)	207.322	178.086
Samtals	277.969	244.150

Skýringar

Í endurskoðunar- og áhættunefnd félagsins sitja eftirtaldir: Jón Örn Guðmundsson, formaður, Hörður Gunnarsson og Gunnar Þór Ásgeirsson. Laun þeirra eru innifalin í ofangreindum fjárhæðum.

Meðal launa eru gjaldfærðar áætlaðar kaupaukagreiðslur vegna ársins 2018 samtals 43,1 m.kr. Af þeirri fjárhæð er 40% frestað í þrjú ár í samræmi við reglur Fjármálaeftirlitsins um kaupaukakerfi fjármálafyrirtækja.

Tekjuskattur

19. Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2019 þar sem tekjuskattsstofn samstæðunnar er neikvæður.

Virkur tekjuskattur greinist þannig:

		2018	2017
Hagnaður fyrir skatta		1.114.057	1.076.261
Tekjuskattur m.v. gildandi skatthlutfall	20,00%	(222.811)	(215.253)
Ófrádráttarbær kostnaður	0,21%	(2.385)	(2.332)
Tekjuskattsinnæign færð til eignar vegna fyrri ára		0	1.208.585
Tekjuskattsinnæign ekki færð til eignar		322.917	0
Tekjuskattur í rekstrarreikningi		97.721	991.000

Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut

20. Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut er hlutfall afkomu og vegins meðaltals fjölda útistandandi hlutabréfa á árinu.

	2018	2017
Hagnaður ársins	1.211.778	2.067.261
Vegið meðaltal fjölda hlutabréfa á árinu	230.901	230.901
Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut	5,2	9,0

Handbært fé

21. Handbært fé greinist þannig:

	2018	2017
Bankainnstæður í íslenskum krónum	4.618.741	5.064.754
Bankainnstæður í erlendra mynt	27.423	401.998
Samtals	4.646.165	5.466.752

Hluti af handbæru fé eða 2.275.592 þús. kr. eru veðsettar til tryggingar á skuldbindingum samstæðunnar. Í lok árs 2017 voru 4.801.175 þús. kr. veðsettar til tryggingar á skuldbindingum samstæðunnar.

Skýringar

Leigusamningar og útlán

22. Leigusamningar og útlán greinast þannig:

	2018	2017
Leigusamningar, fasteignir	172.316	445.192
Leigusamningar, vélar, tæki o.fl.	11.310.179	8.808.710
Skuldabréf með veði í fasteignum	2.017.481	1.199.473
Skuldabréf með veði í bifreiðum	14.882.286	11.852.135
Önnur skuldabréf	473.988	328.822
Víxlar	6.140	0
Annað	97.776	105.359
Samtals	28.960.165	22.739.690

23. Leigusamningar og útlán, sundurliðun eftir lántakendum:

	2018	2017
Einstaklingar	53,7%	56,5%
Byggingarstarfsemi	7,0%	6,7%
Fasteignaviðskipti	4,5%	1,8%
Heildsala og smásala	5,9%	8,5%
Annað	8,8%	6,3%
Framleiðsla	2,1%	3,1%
Leigustarfsemi og ýmis sérhæfð þjónusta	12,7%	11,7%
Vatnsveita, fráveita	0,4%	0,8%
Flutningar og geymsla	2,9%	2,7%
Landbúnaður, skógrækt og fiskveiðar	2,2%	2,1%
Samtals	100%	100%

Stuðst er við atvinnugreinaflokkun sem byggir á ÍSAT 08 staðlinum.

24. Leigusamningar og útlán, sundurliðun samkvæmt eftirstöðvartíma:

	2018	2017
Gjaldkræft	207.837	169.592
Allt að 3 mán	2.368.179	2.487.704
Yfir 3 mán. og allt að 1 ári	5.865.561	3.616.631
Yfir 1 ár og allt að 5 árum	18.596.529	14.328.586
Yfir 5 ár	1.922.060	2.137.176
Samtals	28.960.165	22.739.690

25. Breyting á afskriftareikningi útlána og leigusamninga greinist þannig:

	2018
Yfirfært frá fyrra ári	291.262
Innleiðing á á staðli IFRS 9	(138.476)
Breytingar á virðisrýrnun á árinu (virðisbreyting)	1.909
Endanlega tapað	(37.904)
Innkomið, áður afskrifað	19.403
Samtals	136.194

Afskriftareikningur útlána sem hlutfall af útlánum til viðskiptavina

0,5%

Skýringar

Neðangreindar töflur sýna breytingar á framlagi í afskriftareikning 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). Óverulegar fjárhæðir eru á milli stiga frá fyrra ári.

Afskriftarreikningur útlána og leigusamninga	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Staða í upphafi tímabils	11.159	54.184	87.443	152.786
Endurmat á væntu útlánatapi	11.487	(26.475)	16.896	1.909
Endanlega tapað	0	0	(18.501)	(18.501)
Samtals afskriftarreikningur	22.647	27.709	85.839	136.194

Hér að neðan ber að líta breytingar á afskriftareikningi ef kröfum IAS 39 hefði verið beitt fyrir árið 2018, tölur frá 2017 eru óbreyttar:

	2018	2017
Yfirfært frá fyrra ári	291.262	2.571.663
Virðisrýrnun á árinu	53.168	(51.226)
Endanlega töpuð útlán og leigusamningar	(37.904)	(2.229.175)
Innkomið, áður afskrifað	19.403	0
Samtals	325.929	291.262

26. Öll réttindi og fjárkröfur vegna skuldabréfa, lána- og leigusamninga félagsins að fjárhæð 24,7 ma.kr. hafa verið veðsett fyrir skuldbindingum félagsins allt að fjárhæð 23,6 ma.kr.

27. 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.

a) Greining á kröfum í ógjaldfallnar og gjaldfallnar:

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

Skýringar

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

Kröfur í vanskilum án niðurfærslu (samkvæmt IAS 39):

	2017
Vanskil 1-30 dagar	1.561.240
Vanskil 31-60 dagar	390.581
Vanskil 61-90 dagar	354.133
Vanskil > 90 dagar	122.885
Samtals	2.428.839

b) Kröfur í vanskilum sem fá niðurfærslu (samkvæmt IAS 39):

2017	Vanskil 1-30 dagar	Vanskil 31-60 dagar	Vanskil 61-90 dagar	Vanskil >90 dagar	Samtals
Byggingastarfsemi	0	0	0	0	0
Fasteignaviðskipti	0	0	0	0	0
Heildsala og smásala	0	0	1.700	8.650	10.350
Framleiðsla	0	122.587	0	0	122.587
Leigustarfsemi	0	0	0	6.006	6.006
Flutningar	0	0	0	0	0
Einstaklingar	0	0	0	33.571	33.571
Annað	0	0	0	17.074	17.074
Samtals	0	122.587	1.700	65.301	189.588

c) Áhættuflokkun útlána

Félagið framkvæmir áhættumat til þess að meta líkur á vanefndum viðskiptavina. Einstaklingar, og einstaklingar í rekstri eru flokkaðir frá A1 til E3, þar sem A1 reiknast með minnstu og E3 með mestu líkur á vanefndum. Fyrirtæki eru flokkuð frá 1 til 10, þar sem 1 reiknast með minnstu og 10 með mestu líkur á vanefndum. Taflan sýnir heildarfjármögnun til viðskiptavina.

Skýringar

2018	A1 - B3	C1 - E3	1-6	7-10	Óflokkað	Samtals
Útlán til viðskiptavina:						
Einstaklingar	14.375.758	733.056	0	0	403.655	15.512.469
Byggingastarfsemi	174.209	25.895	1.561.592	196.025	58.583	2.016.304
Fasteignaviðskipti	11.303	2.318	1.050.001	99.317	75.387	1.238.326
Heildsala og smásala	58.079	5.570	1.336.953	292.265	45.619	1.738.486
Framleiðsla	34.885	0	524.448	51.716	6.758	617.807
Leigustarfsemi	63.401	4.816	2.749.944	798.768	43.953	3.660.882
Flutningar	152.749	9.004	520.058	131.540	29.764	843.115
Landbúnaður	277.044	51.297	256.437	13.864	41.366	640.008
Annað	560.311	39.861	1.844.001	112.427	136.168	2.692.768
	15.707.739	871.817	9.843.434	1.695.922	841.253	28.960.165

2017	A1 - B3	C1 - E3	1-6	7-10	Óflokkað	Samtals
Útlán til viðskiptavina:						
Einstaklingar	11.550.594	764.062	0	0	500.897	12.815.553
Byggingastarfsemi	123.183	14.314	1.167.540	213.710	11.319	1.530.065
Fasteignaviðskipti	5.921	8.916	316.680	75.959	9.978	417.454
Heildsala og smásala	57.855	2.723	1.640.364	232.556	29.417	1.962.915
Framleiðsla	14.308	0	614.975	25.290	8.720	663.294
Leigustarfsemi	48.006	1.852	1.691.478	929.628	26.905	2.697.869
Flutningar	84.227	20.194	372.357	109.586	22.447	608.810
Landbúnaður	208.978	41.074	159.633	47.131	22.033	478.850
Annað	432.188	49.722	781.964	164.854	136.152	1.564.880
	12.525.261	902.857	6.744.990	1.798.715	767.866	22.739.690

e) Tryggingar og aðrar útlánavarnir

Taflan sýnir skiptingu niður á tegundir trygginga og annarra útlánavarna eftir atvinnugreinum og einstaklingum. Virði trygginga og útlánavarna miðast við markaðsvirði, opinbert fasteignamat eða mat sérfræðinga. Upphæð veða takmarkast af þeirri útlánaáhættu sem liggur að baki viðkomandi láni eða leigusamningi.

2018	Hámarks- útlána- áhætta	Fasteignir og lóðir	Vinnu-vélar	Ökutæki	Tæki og vélar	Annað	Samtals veð
Einstaklingar	15.547.515	83.121	5.062	20.236.953	9.929	79.394	20.414.459
Byggingastarfsemi	2.023.172	441.238	868.909	1.784.204	149.314	170.549	3.414.214
Fasteignaviðskipti	1.289.524	1.335.978	89.266	322.069	95.937	17.352	1.860.602
Heildsala og smásala	1.751.973	58.833	386.654	1.193.874	181.780	102.761	1.923.902
Framleiðsla	627.990	113.793	140.956	301.717	313.381	48.273	918.120
Leigustarfsemi	3.669.327	0	406.212	4.117.335	102.466	154.842	4.780.855
Flutningar	844.586	148.386	84.594	940.582	3.756	68.850	1.246.168
Landbúnaður	642.691	0	98.520	384.156	567.623	41.613	1.091.912
Annað	2.699.581	1.256.800	145.408	2.106.575	210.564	211.437	3.930.784
	29.096.359	3.438.149	2.225.581	31.387.465	1.634.750	895.071	39.581.016

Skýringar

2017	Hámarks- útlána- áhætta	Fasteignir og lóðir	Vinnu-vélar	Ökutæki	Tæki og vélar	Annað	Samtals veð
Einstaklingar	13.007.602	122.513	4.956	14.790.900	16.278	71.761	15.006.408
Byggingastarfsemi	1.535.597	63.237	793.873	949.628	170.659	107.291	2.084.688
Fasteignaviðskipti	418.334	370.500	22.912	228.352	0	1	621.765
Heildsala og smásala	1.973.023	2.223.687	135.936	590.643	46.760	49.506	3.046.532
Framleiðsla	715.865	71.630	142.797	220.163	483.725	40.656	958.971
Leigustarfsemi	2.703.458	0	254.674	2.902.755	80.874	128.109	3.366.412
Flutningar	612.035	14.850	132.445	859.771	2.957	46.136	1.056.159
Landbúnaður	482.207	0	70.919	183.990	418.792	24.210	697.911
Annað	1.582.828	0	125.279	1.505.781	225.470	203.141	2.059.671
	23.030.949	2.866.417	1.683.791	22.231.983	1.445.515	670.811	28.898.517

Taflan hér að neðan sýnir bókfærð virði útlána og leigusamninga á stigi 3 sundurgreint eftir veðhlutfalli:

Veðhlutfall	2018
Undir 50%	139.749
51-70%	181.493
71-90%	157.985
91-100%	87.540
Yfir 100%	57.584
Samtals	624.351

28. Núvirtar kröfur vegna fjármögnunarleigusamninga:

Fjármögnunarleigusamningar eru vegna fjármögnunar á vélum, tækjum, bifreiðum og fasteignum til atvinnurekstrar og einkaafnota. Kröfur vegna fjármögnunarleigusamninga eru tryggðar með eignarétti í undirliggjandi eignum. Ekki er tekið tillit til virðisrýrnunar í neðangreindri skýringu.

Kröfur vegna fjármögnunarleigusamninga:

	2018	2017
Innan árs	3.422.881	2.462.166
Eftir 1-5 ár	7.441.424	6.102.959
Eftir meira en 5 ár	451.191	576.256
Samtals fært á meðal fjármögnunarleigusamninga	11.315.496	9.141.381

29. Rekstrarleigusamningar

Rekstrarleigusamningar eru að mestu leyti vegna útleigu á bifreiðum til atvinnurekstrar og er leigutíminn að hámarki 5 ár.

Framtíðar leigugreiðslur vegna rekstrarleigu- og flotaleigusamninga greinast þannig á næstu ár:

	2018	2017
Innan árs	535.176	415.155
Eftir 1-5 ár	458.175	356.724
Samtals	993.351	771.878

Skýringar

Dótturfélög

30. Dótturfélög

Eignarhlutir í öðrum félögum	Hlutdeild	Nafnverð	Megin starfsemi
LÝS-2 ehf, Ármúla 1, Reykjavík	100,00%	169.000	Engin starfsemi
LÝS-3 ehf, Ármúla 1, Reykjavík	100,00%	500	Engin starfsemi
Lýsing ehf, Ármúla 1, Reykjavík	100,00%	500	Engin starfsemi
Kvakkur ehf, Ármúla 1, Reykjavík	100,00%	1.000.500	Engin starfsemi

Rekstrarleigugæignir

31. Rekstrarleigugæignir greinast þannig:

2018

	Bílfreiðar 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	(225.076)	(4.348)	(229.424)
Afskrifað alls 31/12	657.819	0	657.819
Bókfært verð 31/12	2.303.961	0	2.303.961

2017

	Bílfreiðar og tæki	Fasteignir	Samtals
Kostnaðarverð 1/1	1.669.868	96.625	1.766.493
Viðbót á árinu	1.297.156	0	1.297.156
Selt og niðurlagt á árinu	(515.108)	(50.000)	(565.108)
Kostnaðarverð 31/12	2.451.917	46.625	2.498.542
Afskrifað alls 1/1	299.389	3.273	302.661
Afskrifað á árinu	349.206	2.308	351.514
Selt og niðurlagt á árinu	(126.181)	(1.833)	(128.014)
Afskrifað alls 31/12	522.413	3.748	526.161
Bókfært verð 31/12	1.929.503	42.877	1.972.380
Afskriftarhlutföll	10-17%	4%	

Leigutekjur vegna fasteigna árið 2018 eru 2 mkr. og rekstrarkostnaður 1 mkr. Leigutekjur vegna fasteigna árið 2017 voru 8 mkr. og rekstrarkostnaður 2 mkr.

Skýringar

Rekstrarfjármunir

32. Rekstrarfjármunir greinast þannig:

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
2017	Áhöld, tæki og bifreiðar	Lóðir	Samtals
Kostnaðarverð 1/1	219.939	85.500	305.439
Viðbót á árinu	25.038	0	25.038
Selt og niðurlagt á árinu	0	(2.500)	(2.500)
Kostnaðarverð 31/12	244.978	83.000	327.978
Afskrifað alls 1/1	129.328	0	129.328
Afskrifað á árinu	50.871	0	50.871
Selt og niðurlagt á árinu	0	0	0
Afskrifað alls 31/12	180.199	0	180.199
Bókfært verð 31/12	64.778	83.000	147.778
Afskriftarhlutföll	10-33%	4%	

Engin veð hvíla á rekstrarfjármunum félagsins. Opinbert fasteignamat fasteigna í eigu félagsins er 47,3 m.kr. í lok árs 2018.

Fullnustueignir

33. Fullnustueignir greinast þannig

	2018	2017
Lausafjármunir	16.408	24.584
Virðisrýmun	(8.264)	(9.028)
Samtals	8.144	15.556

Aðrar eignir

34. Aðrar eignir greinast þannig

	2018	2017
Fyrirframgreidd gjöld	96.028	165.739
Ýmsar eignir	39.728	171.637
Samtals	135.757	337.376

Skýringar

Viðskipti við tengda aðila

35. 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.

Upplýsingar um laun, hlunnindi og greiðslur stjórnar, framkvæmdastjóra og lykilstarfsmanna á árinu 2018 eru í skýringu nr. 18.

Viðskipti við móðurfélag greinast þannig:	2018	2017
Tekjur:		
Aðrar rekstrartekjur	0	6.212
Viðskipti við fjárfesti í móðurfélagi:		
Skuldir:		
Lántaka	0	3.038.616
Vaxtagjöld	13.358	38.047
Viðskipti við lykilstarfsmenn, framkvæmdastjóra og stjórn greinast þannig:		
Eignir		
Leigusamningar og útlán	10.996	2.395
Aðrar rekstrartekjur		
Leigutekjur	8.818	8.847

Lántaka

36. a) Lántaka greinist þannig:

	2018	2017
Víxilútgáfa	1.265.574	1.973.286
Óverðtr. skuldabréf, Lykill 15-1, breytilegir vextir, Reibor + 1,2% álag	1.387.968	3.363.894
Óverðtr. skuldabréf, Lykill 16-1, breytilegir vextir, Reibor + 1,1% álag	3.720.632	2.839.227
Verðtr. skuldabréf, Lykill 17-1, fastir vextir	14.037.871	5.904.363
Lántaka	0	3.038.616
Önnur lántaka	666.758	0
Ádráttarlínur	3.817.851	406.452
Samtals	24.896.655	17.525.837

- b) Hreyfingar á árinu:

	2018	2017
Lántaka 1.1	17.525.837	12.766.611
Ný lán	18.805.269	10.334.215
Afborganir	(12.220.095)	(5.811.413)
Vextir, verðbætur og gengismunur	785.643	236.424
Samtals lántaka 31.12	24.896.655	17.525.837

Skýringar

Öll skuldabréf eru útgefin af Lykli nema annað sé tekið fram. Skuldabréfaflokkarnir Lykill 15-1 og 16-1, endurgreiðast með jöfnum mánaðarlegum greiðslum. Þeir bera breytilega vexti tengda Reibor vöxtum auk fasts álags. Útgáfudagur Lykill 15-1 er 12. nóvember 2015 með lokagjaldþaga 15. nóvember 2020. Útgáfudagur Lykill 16-1 er 25. október 2016 með lokagjaldþaga 16. október 2023. Þann 12. maí 2017 gaf félagið út skuldabréfaflokkinn Lykill 17-1. Hámarksstærð flokksins voru 15 milljarðar króna. Skuldabréfaflokkurinn Lykill 17-1 er verðtryggður og ber fasta vexti og endurgreiðist með jöfnum árlegum afborgunum með lokagjaldþaga 15. maí 2024. Vixlaútgáfa félagsins og skuldabréfaflokkarnir Lykill 16-1 og 17-1 eru skráðir í Nasdaq Iceland.

Kostnaður við lántöku er eignfærður og var sú fjárhæð 103.636 þús.kr. fyrir árið 2018 og gjaldfærður út líftíma hennar. Árið 2017 var sá kostnaður 94.116 þús.kr.

37. Afborganir lána greinast þannig á næstu ár:

	2018	2017
Allt að 3 mán.	1.320.489	1.886.378
Yfir 3 mán. og allt að 1 ári	3.934.876	5.543.725
Yfir 1 ár og allt að 5 árum	17.003.029	7.829.445
Yfir 5 ár	2.638.261	2.266.290
Samtals	24.896.655	17.525.837

Aðrar skuldir

38. Aðrar skuldir greinast þannig:

	2018	2017
Varúðarframlag í upphafi tímabils	436.219	994.888
Endurmat og endurgreiðslur á tímabilinu	(436.219)	(558.668)
Staða í lok tímabils	0	436.219
Aðrar skuldir	363.406	492.907
Samtals	363.406	929.126

Tekjuskattsinneign

39. Opinber gjöld vegna rekstrarársins hafa verið reiknuð og færð í ársreikninginn.

Reiknuð tekjuskattsinneign greinist þannig:

	2018	2017
Tekjuskattsinneign í ársbyrjun	3.825.193	3.829.864
Reiknaður tekjuskattur ársins	(222.811)	(217.585)
Flutt til móðurfélags vegna skattalegs taps	0	212.914
Breyting á yfirfæranlegu tapi vegna gjaldþrots Peru	285.818	0
Tekjuskattsinneign í árslok	3.888.199	3.825.193

Tekjuskattsinneign félagsins skiptist þannig á eftirfarandi liði:

Leigusamningar og útlán til viðskiptavina	33.828	196.864
Rekstrarfjármunir	26.913	31.386
Yfirfæranlegt tap	3.869.414	3.597.686
Aðrir liðir	(41.956)	(743)
Tekjuskattsinneign í árslok	3.888.199	3.825.193

Skýringar

Yfirfæranlegt skattalegt tap nýtist til frádráttar skattalegum hagnaði sem hér segir :

Tap ársins 2012, nýtanlegt til 2022	242
Tap ársins 2015, nýtanlegt til 2025	676.067
Tap ársins 2017, nýtanlegt til 2027	451.824
Tap ársins 2018, nýtanlegt til 2028	18.218.935
	19.347.069

Færð tekjuskattsinnæign félagsins í árslok 2018 er að fjárhæð 1.088.721 þús.kr. (2017:991.000 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.

Í ársbyrjun 2018 var dótturfélagið Pera ehf. úrskurðað gjaldþrota. Yfirfæranlegt tap samstæðunnar frá árunum 2010, 2011 og 2013 var frá Peru ehf. og fellur niður við gjaldþrot félagsins. Að sama skapi myndaðist skattaleg gjaldfærsla vegna tapaðrar kröfu Lykils fjármögnunar hf. á Peru ehf. að fjárhæð 18.472.073 þús.kr.

Eiginfjárkröfur

40. Eigið fé í lok tímabilsins nemur 12.633.923 þús.kr. eða 33,3% af niðurstöðutölu efnahagsreiknings. Eiginfjárlutfall félagsins sem reiknað er samkvæmt ákvæðum 84. gr. laga um fjármálafyrirtæki er 35,5%. Samkvæmt lögnum má hlutfallið ekki vera lægra en 8,0%. Þá hafa verið lagðir á félagið svonefndir eiginfjáráukar, 2,5% verndunarauki frá 1. janúar 2017 skv. áðurnefndum lögum, og sveiflujöfnunarauki sem er 1,25% frá 1. nóvember 2017.

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

Hlutfallið reiknast þannig:

Eiginfjárkröfur skv. ákvæðum laga greinist þannig:

	2018	2017
Áhættugrunnur:		
Útlánaáhætta	2.259.950	1.810.179
Markaðsáhætta	26.116	33.423
Rekstraráhætta	313.296	272.565
Áhættugrunnur samtals	2.599.361	2.116.166
Eigið fé	12.633.923	13.323.669
Afleiðusamningar á gangvirði	(608)	0
Tekjuskattsinnæign	(1.088.721)	(991.000)
Almennt eigið fé þáttar 1	11.544.595	12.332.669
Eigið fé umfram áhættugrunn	8.945.234	10.216.503
Reiknað eiginfjárlutfall skv. 84. gr. laga um fjármálafyrirtæki	35,5%	46,6%

Skýringar

41. Hlutfé

Nafnverð hlutfjár félagsins var í árslok 230.901 þús.kr. og er það að fullu greitt. Nafnverð hvers hlutar er 1 kr.

Lögbundinn varasjóður og yfirverðsreikningur

Félaginu er skylt að leggja minnst tíu prósent þess hagnaðar, sem ekki fer til þess að jafna hugsanlegt tap fyrri ára og ekki er lagt í aðra lögbundna sjóði, í lögbundinn varasjóð uns hann nemur tíu prósentum hlutfjárins. Þegar því marki hefur verið náð skulu framlög vera minnst fimm prósent þar til sjóðurinn nemur einum fjórða hluta hlutfjárins. Félaginu hefur verið greitt meira en nafnverð fyrir hluti þegar hlutfé þess hefur verið hækkað og er fjárhæðin sem greidd hefur verið umfram nafnverð færð á yfirverðsreikning. Heimilt er að nota varasjóð til að jafna tap sem ekki er unnt að jafna með færslu úr öðrum sjóðum. Þegar varasjóður nemur meiru en einum fjórða hluta hlutfjárins er heimilt að nota upphæð þá, sem umfram er, til þess að hækka hlutféð eða, sé fyrimæla 53. gr. laga nr. 2 / 1995 um hlutfélög gætt, til annarra þarfa.

Fjármálagerningar

42. Fjáreignir og fjárskuldir greinast í eftirfarandi flokka fjármálagerna:

2018	Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði	Skuldir á afskrifuðu kostnaðarverði	Fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstur	Samtals
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 fjáreignir	33.606.330	0	607.572	34.213.902
Lántaka	0	24.896.655	0	24.896.655
Aðrar skuldir	0	162.777	0	162.777
Samtals fjárskuldir	0	25.059.432	0	25.059.432

2017	Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði	Skuldir á afskrifuðu kostnaðarverði	Fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstur	Samtals
Handbært fé	5.466.752	0	0	5.466.752
Útlán	13.485.788	0	0	13.485.788
Fjármögnunarleigusamningar	9.253.902	0	0	9.253.902
Afleiðusamningar	0	0	108.099	108.099
Samtals fjáreignir	28.206.442	0	108.099	28.314.541
Lántaka	0	17.525.837	0	17.525.837
Aðrar skuldir	0	598.170	0	598.170
Samtals fjárskuldir	0	18.124.007	0	18.124.007

Upplýsingar um gangvirði fjármálagerna

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.

Skýringar

Eftirfarandi tafla sýnir gangvirði eigna og skulda samstæðunnar sem bókfærðar eru á afskrifuðu kostnaðarvirði:

2018	Bókfært virði 2018	Gangvirði 2018	Bókfært virði 2017	Gangvirði 2017
Handbært fé	4.646.165	4.646.165	5.466.752	5.466.752
Útlán	17.477.670	17.477.670	13.485.788	13.485.788
Fjármögnunarleigusamningar	11.482.495	11.482.495	9.253.902	9.253.902
Afleiðusamningar	607.572	607.572	108.099	108.099
Samtals eignir	34.213.902	34.213.902	28.314.541	28.314.541
Lántaka	24.896.655	24.896.655	17.525.837	17.525.837
Aðrar skuldir	162.777	162.777	598.170	598.170
Samtals skuldir	25.059.432	25.059.432	18.124.007	18.124.007

Félagið býr við verðtryggingaráhættu vegna útlána og verðtryggðar lántöku. Leitast er við að halda jafnvægi milli verðtryggðra eigna og skulda. Félagið hefur gert vaxtaskiptasamninga til þess að lágmarka þessa áhættu.

Útlán, fjármögnunarleigusamningar og lántaka eru með breytilega vexti og er óverulegur munur á bókfærðu virði og gangvirði. Falla þessir liðir auk handbærs fé undir þrep 2 en afleiðusamningar falla undir þrep 1, aðrir liðir meðal annarra skulda falla undir þrep 2.

Skilgreining á þrepum:

1. þrep: Viðskiptaverð, skráð á virkum markaði, fyrir samskonar eignir og skuldir sem eru aðgengilegar á matsdegi.
2. þrep: Matsverð sem byggist á greinanlegu skráðu verði öðru en því, sem tilgreint er í 1. þrepi, annaðhvort beint (t.d. sem verð) eða óbeint (t.d. afleiðt af verði).
3. þrep: Matsverð eigna og skulda sem byggist ekki á greinanlegum markaðsupplýsingum, heldur t.d. innra mati.

Áhættustýring

43. 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 áhættubættir eru markaðsáhætta (þ.m.t. gjaldmiðla-, verðtryggingar- og vaxtaáhætta), útlánaáhætta (þ.m.t. samþjöppunaráhætta), lausafjáraáhætta og rekstraráhætta (þ.m.t. lagaáhætta og pólitísk áhætta). Félagið tekur lán til þess að fjármagna samninga við viðskiptavinum. Samkvæmt reglum Fjármálaeftirlitsins þarf eiginfjárlutfall fjármálafyrirtækja (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 1,25% frá 1. nóvember 2017, verður 1,75% þann 15. maí 2019 og hækkar 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. Áhættunefnd félagsins fjallar almennt um áhættustýringu Lykils, virkni hennar og hvort reksturinn sé innan settra áhættuviðmiða.

Fjármögnunarnefnd tekur ákvörðun um fjármögnun umfram heimildir stjórnenda en stjórn Lykils tekur ákvörðun um fjármögnun til viðskiptavina þegar umfang hennar telst verulegt eða óvenjulegt miðað við stærð félagsins. Gjaldskrárnefnd tekur ákvarðanir um vexti, vaxtaviðmið og álag á vexti í samningum Lykils við viðskiptavinum sem og önnur gjöld. Þá starfar Úrræðanefnd sem tekur fyrir mál er varða vanskil, skilmálabreytingar og fjárhagslega endurskipulagningu viðskiptavina.

Skýringar

Félagið leitast við að lágmarka áhrif áðurnefndra áhættupátta. 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 mestu leyti með gerð vaxtaskiptasamninga. Nánar er fjallað um einstaka áhættupætti í skýringum 44-48.

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

Markaðsáhætta

44. Markaðsáhætta er hættan á að gangvirði eða framtíðarsjóðsflæði fjármálagernings muni sveiflast vegna breytinga á markaði.

Félagið stendur frammi fyrir nokkurri gjaldmiðla-, verðtryggingar- og vaxtaáhættu.

Gjaldmiðlaáhætta

45. Samstæðan býr við gjaldmiðlaáhættu vegna útlána og lántöku í erlendum gjaldmiðlum. Leitast er við að halda jafnvægi á milli eigna og skulda frá degi til dags og einnig innan hvers dags. Í samræmi við samþykkt verkferli samstæðunnar er gerð regluleg afstemming á gjaldeyrisjafnvægi milli eigna og skulda í erlendum gjaldmiðlum.

Bókfært verð eigna og skulda sem háðar eru gengisáhættu eru greindar í töflunni hér að neðan:

2018	JPY	CHF	EUR	Annað*	Samtals
Handbært fé	66	202	17.210	9.946	27.423
Fjármögnunarleigusamningar ..	213.143	60.136	1.111.951	27.585	1.412.816
Útlán	6.877	8.492	260.804	0	276.172
Samtals	220.086	68.829	1.389.965	37.531	1.716.412
Afleiðusamningar	0	0	1.430.725	0	1.430.725
Staða	220.086	68.829	(40.759)	37.531	285.687
2017	JPY	CHF	EUR	Annað*	Samtals
Handbært fé	25.509	28.818	295.647	52.024	401.998
Fjármögnunarleigusamningar ..	331.938	195.303	1.104.472	40.632	1.672.346
Útlán	6.036	7.690	1.177.923	0	1.191.650
Samtals	363.484	231.811	2.578.042	92.656	3.265.993
Lántaka	258.948	181.506	2.319.323	276.799	3.036.576
Staða	104.536	50.305	258.720	(184.142)	229.418

* Meirihluti er tengdur USD

Skýringar

2018

	Nafnverð samnings	Gangvirði Eignir	Skuldir
Framvirkir gjaldeyrissamningar	1.430.725	69.275	0

Árs- og meðalgengi hér að neðan miðast við sölugengi og endurspeglar það gengi sem félagið notar í uppgjöri sínu. Ársflókt er reiknað út á ársgrundvelli miðað við miðgengi viðkomandi gjaldmiðils.

Mynt	Árslokagengi		Meðalgengi		Ársflókt 2018
	2018	2017	2018	2017	
EUR	133,6	125,4	127,7	120,5	8,4%
JPY	1,1	0,9	1,0	1,0	11,5%
USD	116,7	104,7	108,4	106,8	11,1%
CHF	118,6	107,4	110,7	108,4	9,8%

Næmnigreining

Í töflunni hér að neðan er sýnt hver áhrif af 5% og 10% hækkun á gengi íslensku krónunnar gagnvart viðkomandi myntum hefði á afkomu og eigið fé miðað við stöðu eigna og skulda í viðkomandi mynt á reikningsskiladegi. Í töflunni hér að framan má sjá þær erlendu eignir og skuldir sem næmnigreiningin tekur til, en um er að ræða handbært fé, markaðsskuldabréf, kröfur í erlendri mynt vegna leigusamninga og útlána og lántökur í erlendri mynt. Næmnigreiningin miðast við að allar aðrar breytur en þær sem eru hér til skoðunar séu fastar. Þeir gjaldmiðlar sem tilgreindir eru hér að neðan eru þeir gjaldmiðlar sem innifela mesta gengisáhættu. Næmnigreiningin tekur tillit til skattaáhrifa og endurspeglar því þau áhrif sem koma í rekstrarreikning og á eigið fé.

Áhrif á afkomu og eigið fé eru þau sömu þar sem matsbreyting undirliggjandi fjármálagerninga er ekki í neinum tilvikum færð beint á eigið fé. Jákvæð fjárhæð merkir hækkun á hagnaði og eigin fé. Lækkun á gengi íslensku krónunnar gagnvart neðangreindum gjaldmiðlum hefði haft sömu áhrif en í gagnstæða átt.

Áhrif á afkomu og eigið fé	2018		2017	
	5%	10%	5%	10%
EUR	(1.630)	(3.261)	10.349	20.698
JPY	8.803	17.607	4.181	8.363
USD	1.323	2.645	(7.535)	(15.069)
CHF	2.753	5.506	2.012	4.024

Niðurstaða næmnigreiningar sýnir að félagið er með óverulega opna stöðu í gjaldmiðlum.

Vaxtaáhætta

46. Vaxtaáhættan er áhættan af því að gangvirði eða framtíðar sjóðsflæði fjármálagerninga muni sveiflast vegna breytinga á markaðsvöxtum. Vaxtabreytingar hafa áhrif á vænt sjóðstreymi af eignum og skuldum sem bera breytilega vexti. Félagið hefur ekki gert vaxtaskiptasamninga til þess að sporna við þeirri áhættu sem tengist breytingu á vaxtastigi, en stjórnendur fylgjast reglulega með þróun vaxta á heimamarkaði sem og erlendis.

Næmnigreining

Í töflunni hér að neðan er sýnt hver áhrif af 50 og 100 punkta hækkun vaxta á nettó vaxtaberandi eignir og skuldir hefði á afkomu og eigið fé á reikningsskiladegi. Næmnigreiningin tekur til þeirra vaxtaberandi eigna og skulda sem bera breytilega vexti og miðast hún við að allar aðrar breytur en þær sem eru hér til skoðunar séu fastar. Næmnigreiningin tekur tillit til skattaáhrifa og endurspeglar því þau áhrif sem koma í rekstrarreikning og á eigið fé.

Áhrif á afkomu og eigið fé eru þau sömu þar sem matsbreyting undirliggjandi fjármálagerninga er ekki í neinum tilvikum færð beint á eigið fé. Jákvæð fjárhæð merkir hækkun á hagnaði og eigin fé. Lækkun vaxta hefði sömu áhrif en í gagnstæða átt.

Skýringar

	2018		2017	
	50 pkt	100 pkt	50 pkt	100 pkt
Áhrif á afkomu og eigið fé	39.901	79.802	52.241	104.483

Meðal vaxtaberandi eigna eru bankainnstæður að fjárhæð 4,6 m.a.ISK þann 31.12.2018, í árslok 2017 nam fjárhæðin 5,5 m.a.ISK

Útlánaáætta

47. Með hugtakinu útlánaáætta er átt við áhættu vegna allrar fjármögnunar til viðskiptavina félagsins.

Útlánaáætta 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.

Áhættustýring skal hafa yfirsýn yfir áhættuþætti félagsins, þ. á m. áhættu tengdri leigusamningum, lánveitingum, tryggingum, samsetningu eignasafns og innheimtu. Innri endurskoðun fylgist með framkvæmd og árangri áhættustýringar í samræmi við starfsreglur og gefur sérstaka skýrslu til stjórnar um fjármögnunar- og útlánaáætta. Yfirmaður áhættustýringar og innri endurskoðandi gera stjórn viðvart ef framkvæmd fjármögnunar til viðskiptavina er ekki í samræmi við áhættustefnu og lánareglur.

Reglubundið er fylgst með útlánaáhættu. Mánaðarlega eru unnar skýrslur sem innihalda m.a. yfirlit yfir dreifingu fjármögnunar til viðskiptavina og vanskilahlutfall. Áhættustýring leggur til grundvallar mat sitt á framtíðarhæfi skuldara til að greiða skuld sína eða aðrar skuldbindingar á réttum tíma.

Áhættustýring gerir reglulega skýrslur til yfirstjórnar um útlánaáætta. 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 virðisrýrnunarlíkan við mat á væntri útlánaáhættu sem er í samræmi við kröfur IFRS 9. Nánari lýsingu á mati á útlánaáhættu fjáreigna samstæðunnar er að finna í skýringu 5.

Þann 31. desember 2018 var bókfærð staða stórra áhættuskuldbindinga, þ.e. áhættuskuldbindinga umfram 10% af eiginfjárgrunni Lykils, um 5,4 ma.kr. eða 47% 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:

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 leigusam. 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 leigusam. 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

Hér að neðan ber að líta samantekt á hámarksútlánaáættu samstæðunnar samkvæmt IAS 39 eins og skýringin var framsett í ársreikningi 2017:

	2017
Handbært fé	5.466.752
Leigusamningar	9.253.902
Útlán	13.485.788
Afleiðusamningar	108.099
Samtals	28.314.541

Skýringar

Lausafjárahætta

48. Lausafjárahætta 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. Lausafjárahætta 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.

Lykill skilar mánaðarlega lausafjárskýrslu til SÍ sem byggir á tilmælum Basel-nefndarinnar. Markmið þeirra er að a) renna frekari stöðum undir eiginfjárgrunn fjármálafyrirtækja, b) innleiða nýjar lausafjarkvaðir ásamt því að c) takmarka skuldsetningu fjármálafyrirtækja.

Lausafjarkvaðir Basel III eru:

- Lausafjárþekja (e. liquidity coverage ratio; LCR)
- Fjármögnunarþekja (e. net stable funding ratio; NSFR)

Samkvæmt reglum SÍ nr. 266/2017 um lausafjárhlutfall o.fl. snýr skýrslugjöfin aðeins að lausafjárþekjunni. Innstæður Lykils hjá öðrum fjármálafyrirtækjum teljast samkvæmt reglunum til innflæðis fjármuna en ekki til lausra eigna. Þá reiknast innflæði að hámarki 90% af útlæði við útreikning lausafjárhlutfalls. Þá geymir Lykill hluta innstæða á reikningum hjá Seðlabanka Íslands og teljast þær við lausafjáreigna. 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 árs.

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

Skýringar

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	<u>1.534.512</u>	<u>3.986.072</u>	<u>17.101.216</u>	<u>2.638.261</u>	<u>25.260.062</u>
Eignir - skuldir 31.12.2018	<u>5.687.808</u>	<u>2.486.003</u>	<u>1.494.801</u>	<u>(714.772)</u>	<u>8.953.840</u>

2017

Eignir

	Allt að 3 mánuðir	3-12 mánuðir	1-5 ár	Yfir 5 ár	Samtals
Handbært fé	5.466.752	0	0	0	5.466.752
Leigusamningar	939.784	1.855.454	5.889.678	568.986	9.253.902
Útlán	1.843.611	1.732.046	8.346.616	1.563.516	13.485.788
Afleiðusamningar	0	108.099	0	0	108.099
Samtals 31.12.2017	<u>8.250.147</u>	<u>3.695.599</u>	<u>14.236.294</u>	<u>2.132.502</u>	<u>28.314.541</u>

Skuldir

Lántaka	1.886.378	5.543.725	7.829.445	2.266.290	17.525.837
Aðrar skammtímaskuldir	770.060	59.585	99.481	0	929.126
Samtals 31.12.2017	<u>2.656.438</u>	<u>5.603.309</u>	<u>7.928.926</u>	<u>2.266.290</u>	<u>18.454.963</u>
Eignir - skuldir 31.12.2017	<u>5.593.709</u>	<u>(1.907.710)</u>	<u>6.307.368</u>	<u>(133.788)</u>	<u>9.859.578</u>

Lykiltölur

49.		2018	2017
Arðsemi eigna		3,48%	7,16%

Liðir utan efnahagsreiknings

50. Húsaleigusamningar:

Félagið hefur gert húsaleigusamninga sem ekki eru færðir í efnahagsreikning. Leigutíminn er á bilinu 5 til 10 ár. Til tryggingar leigugreiðslum eru innstæður á bankareikningi sem námu 27.558 þús.kr. þann 31.12.2018.

	2018	2017
Gjaldfærðar leigugreiðslur	<u>55.534</u>	<u>54.570</u>
Skuldbindingar vegna húsaleigusamninga	2018	2017
Innan árs	<u>53.459</u>	<u>58.644</u>
Eftir 1-5 ár	<u>190.282</u>	<u>188.839</u>
Eftir meira en 5 ár	<u>0</u>	<u>44.347</u>
Samtals	<u>243.741</u>	<u>291.830</u>

Skýringar

Atburðir eftir lok reikningsárs

51. Ekkert hefur komið fram eftir dagsetningu samstæðuársreiknings sem myndi krefjast lagfæringa eða breytinga á samstæðuársreikningi 31. desember 2018. Þann 27. febrúar 2019 samþykkti stjórn félagsins samstæðuársreikninginn. Samstæðuársreikningurinn verður lagður fram á aðalfundi félagsins til samþykktar hluthafa.

Stjórnarháttayfirlýsing - óendurskoðað

Starfsemi Lykils lýtur ýmsum lögum og stjórnvaldsfyrirmælum, en til viðbótar hefur félagið mótað stefnur og sett sér reglur til að geta innt hlutverk sitt sem best af hendi. Sjá má hvaða reglur gilda um lánaþyrft á vef Fjármálaeftirlitsins.

Stjórn félagsins er skipuð vel menntuðum einstaklingum með breiðan bakgrunn. Stjórn mótast stefnu félagsins, helstu reglur og veitir dagslegum stjórnendum uppbyggilegt aðhald. Áhersla er lögð á að félagið hafi trausta innri ferla og að þættir eins og áhættustýring og innri endurskoðun séu virkir. Upplýsingar um stjórn, Endurskoðunar- og áhættunefnd og framkvæmdarstjóra má finna í ársreikningum félagsins, en þar er einnig að finna upplýsingar um fyrirkomulag áhættustýringar og innri endurskoðunar.

Stjórn Lykils hefur sett sér eftirfarandi stefnu varðandi stjórnhætti:

- Lykill fylgir leiðbeiningum útgefnum af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq Iceland og Samtökum atvinnulífsins í maí 2015.
- Í samræmi við meginreglu leiðbeininganna um „fylgið eða skýrið“ (e. comply or explain), mun Lykill fjármögnun, ef við á, upplýsa um frávik frá ákvæðum leiðbeininganna og útskýra ástæður þess.
- Lykill gerir grein fyrir stjórnháttum sínum með því að birta yfirlýsingu þessa á vefsíðu fyrirtækisins.

Í ofangreindum leiðbeiningum um stjórnhætti kemur fram að ekki þarf að hlíta þeim í einu og öllu, en þá er ætlast til að gerð sé grein fyrir frávikum og ástæðum þeirra, „fylgið eða skýrið“. Í starfsemi Lykils er vikið frá eftirfarandi ákvæðum leiðbeininganna:

- Aðalfundur félagsins er ekki auglýstur á vefsíðu félagsins þegar tímasetning hefur verið ákveðin (grein 1.1.). Ástæðan er sú að regla þessi er lítt hagkvæm fyrir lítið fyrirtæki með tvo nátengda hluthafa.
- Félagið stefnir ekki sérstaklega að því að a.m.k. tveir stjórnarmenn séu óháðir hluthafa félagsins (grein 2.3). Ástæðan er sú að hluthafar félagsins vilja nýta lögbundið svigrúm til að skipa það fólk hverju sinni í stjórn félagsins sem þeir telja hæfast. Á reikningsárinu 2018 voru engu að síður tveir stjórnarmenn óháðir stórum hluthöfum.
- Í lögum sem um félagið gilda og í ýmsum verklagsreglum félagsins eru ákvæði sem ætlað er að tryggja gott siðferði og samfélagslega ábyrgð. Ekki hafa hins vegar verið settar sérstakar skriflegar reglur eingöngu um þetta efni (grein 2.9).
- Stjórnarháttayfirlýsing félagsins og upplýsingagjöf á vefsíðu er takmarkaðri en fram kemur í leiðbeiningunum í greinum 6.1 og 6.2. Ástæðan er sú að félagið er lítið og sinnir afmarkaðri starfsemi og telur að birting sumra atriða andstæð samkeppni- og viðskiptahagsmunum eða persónuvernd. Einnig eru sumar upplýsingar auðveldlega aðgengilegar annars staðar fyrir þá sem áhuga hafa.