# Beina brautin

Landssamband vörubílstjóra, 4. maí 2011

Birgir Runólfsson

---

Íslandsbanki

## Einfaldari lausn fyrir fyrirtæki í skuldavanda

Markmiðið er að ljúka endurskipulagningu fyrir árslok 2011

**Skuldaaðlögun fyrirtækja - lykilatriði**

- Skuldir færðar niður í 100% af eignavirði / virði félags
  - Leið fyrir félög með skuldir undir 1.000 m.kr.
  - Biðlán þegar eignavirði er hærra en greiðslugeta
- Krafa gerð um nýtt eigið fé ef skuldir > 1.000 m.kr.
  - Opnar á þátttöku fjárfesta í uppbyggingu fyrirtækja
- Eigendum gefinn kostur á að leggja til nýtt eigið fé gegn frekari niðurfærslu lána
  - Hlutfall nýs eiginfjár 1 kr. á móti 0,5 kr. afskrift lána
- Traust milli aðila forsenda þess að árangur náist
- Opin og gegnsæ söluferli – Íslandsbanki vill ekki standa í fyrirtækjarekstri
- Tryggja þarf jafnræði og gagnsæi í afgreiðslu mála
- Tillit tekið til samkeppnissjónarmiða og tryggja samstarf við aðra hagsmunaaðila

**Vandrataður vegur – þrálátar draugasögur**

# Mikilvægi endurskipulagningar fyrirtækja

- Efnahagslíf tekur við sér þegar fyrirtæki eru komin með heilbrigðan fjárhag
- Auknar endurheimtur banka, opinberra aðila og allra sem að koma
- Grunnur að trausti á milli allra aðila
- Nauðsynlegt til að á komist eðlileg og sanngjörn samkeppnisstaða fyrirtækja

3

# Leið í skuldaaðlögun „Beina brautin"

- Í kjölfar dóms um vexti erlendra lána kallaði Viðskiptaráðuneytið eftir samstarfi við fjármálafyrirtækin á vettvangi SFF
  - Tilgangur samstarfs var að hraða og samræma endurskipulagningu lítilla og meðalstórra fyrirtækja
  - Aðilar samkomulags eru:
    - Samtök atvinnulífsins
    - Bankar og önnur fjármálafyrirtæki
    - Efnahags- og viðskiptaráðuneytið
    - Fjármálaráðuneytið
    - Stjórnvöld munu beita sér fyrir aðkomu opinberra lánastofnana
  - Úr varð "Beina brautin" um skuldaaðlögun fyrirtækja.
  - Stefnt að því að gera lífvænlegum fyrirtækjum sem falla undir samkomulagið tilboð f. 1. júní n.k.

4

# Skilyrði fyrir skuldaaðlögun hjá Íslandsbanka

- Áframhaldandi rekstur fyrirtækisins þjónar hagsmunum
  - eigenda, starfsmanna, bankans, samfélagsins
- Traust þarf að vera á milli bankans og stjórnenda/eigenda
- Vægari úrræði duga ekki til
  - Lenging lánstíma til samræmis við undirliggjandi tryggingar
  - Almennar aðgerðir, t.d. höfuðstólslækkun
  - Sala eða innlausn ótekjuberandi eigna
- Skuldir fyrirtækis að jafnaði undir 1.000 m.kr.
- Eigendur og stjórnendur hafi veruleg áhrif á áframhaldandi rekstur
- Fyrirtæki með hagkvæman rekstur en ræður ekki við skuldir
- Markmiðið er skýrt:
  - Fyrirtæki verði sjálfstæð og geti staðið við sitt gagnvart eigendum, starfsfólki, lánveitendum og samfélaginu

5

# Mat á forsendum

- Viðskiptasaga er sérlega mikilvæg
- Verðmat fasteigna
  - Leitað til fasteignasala um verðmöt
  - Miðað við leigutekjur þar sem það á við
  - Upplýsingar frá starfsmönnum og gögnum sem eru til innan bankans
- Mat á öðrum eignum er á sama hátt staðreynt með aðstoð sérfræðinga
- Sjóðstreymi og áætlanir
  - Litið til fortíðar
  - Tekið mið af núverandi ástandi
  - Ekki hlaupið að því að sjá langt fram á veginn
  - Miðað er við áætlanir sem rýndar eru af bankanum
  - Leitað til ytri sérfræðinga ef þörf krefur

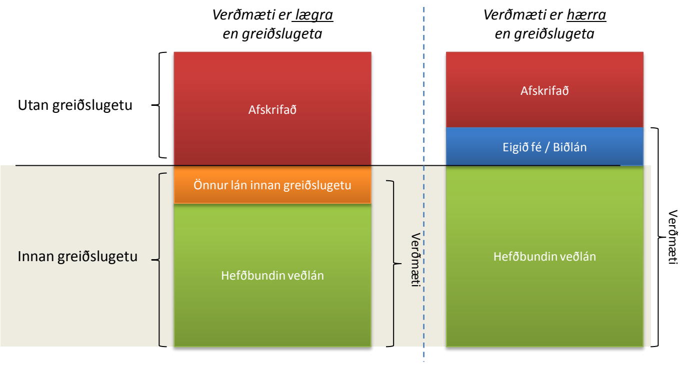
6

# Lán fyrirtækis eftir skuldaaðlögun

- Lán innan greiðslugetu
  - Nýjum lánum stillt upp miðað við greiðslugetu félags
  - Kjör og lánstími taka mið af tryggingum
  - Myntir í samræmi við tekjur fyrirtækis
- Lán utan greiðslugetu
  - Lán sem geta staðið tímabundið á meðan verið er að selja ótekjuberandi eignir
  - Lán utan greiðslugetu og virði félags, að viðbættum öðrum tryggingum, afskrifuð strax
  - Lán utan greiðslugetu en innan virðis félags, að viðbættum öðrum tryggingum, breytt í biðlán
- Biðlán
  - Óverðtryggð og á hagstæðum vöxtum til þriggja ára.
  - Miðað er við að biðlán verði ekki hærra en 30% af heildarskuldum

7

# Lykilþættir skuldaaðlögunar




8

Íslandsbanki

# Ívilnun á móti nýju eigin fé

- Fyrir hverja krónu af eigin fé til niðurgreiðslu skulda fellir bankinn niður 0,5 kr. á móti
- Á við þar til skuldir eru komnar niður að 70% af virði
- Hámark niðurfærslu á móti eigin fé er því 10% á móti 20% eiginfjárframlagi
- Eigin fé skv. þessu fer alltaf fyrst til greiðslu biðláns ef það er til staðar

- Dæmi:
  - Skuldir fyrir skuldaaðlögun 150 m.kr.
  - Niðurfellt að virði félags 50 m.kr.
  - **Skuldir eftir skuldaaðlögun 100 m.kr.**
  - Eigið fé til lækkunar skulda 20 m.kr.
  - Niðurfelling á móti eigin fé 10 m.kr.
  - **Skuldir félags 70 m.kr.**

- Félagið er þannig skuldsett sem nemur 70% af virði þess.

9

Íslandsbanki

# Viðskipti við bankann eftir endurskipulagningu

- Hluti af endurskipulagningu er að veita fyrirtækinu þá þjónustu sem það þarf til að rekstur þess gangi sem best

- Við endurskipulagningu er nauðsynlegt að áætla þörf fyrirtækisins fyrir þjónustu sem felur í sér útlánaáhættu
  - Rekstrarfjármögnun til að mæta tímabundinni fjárþörf
  - Ábyrgðir vegna innflutnings
  - Verkábyrgðir
  - Fjármögnun nauðsynlegra fjárfestinga
    - Endurbætur fasteigna
    - Endurnýjun á tækjakosti

- Almennt gert ráð fyrir að slík fjárþörf sé í lágmarki næstu þrjú ár

10

# Dæmi I

*- Fasteignafélag utanum 3 fasteignir. Allar í leigu. Eigandi lagði félaginu til 20 m.kr. sem nýtt eigið fé.*

Skuldir fyrir endurskipulagningu – 130 m.kr.
Verðmæti trygginga (3 fasteignir) – 75 m.kr.
Frjálst sjóðstreymi – 5,1 m.kr.

<u>100% leið</u>
Skuldir eftir endurskipulagningu miðað við 100% leið – 75 m.kr.
Afskrift í 100% – 55 m.kr.
Nýtt eigið fé – 20 m.kr.
Afskrift á móti eigin fé – 7,5 m.kr.
Lán í afborgunarferli – 47,5 m.kr.

11

# Dæmi II

*- Rekstrarfélag í eigin húsnæði. Hluti húsnæðis í leigu til þriðja aðila.*

Skuldir fyrir endurskipulagningu – 171m.kr.
Verðmæti trygginga (1 fasteign) – 110m.kr.
Frjálst sjóðstreymi – 9,5m.kr.

<u>100% leið</u>
Skuldir eftir endurskipulagningu miðað við 100% leið – 110m.kr.
Afskrift í 100% – 61m.kr.
Nýtt eigið fé – 0m.kr.
Afskrift á móti eigin fé – 0m.kr.
Fasteignatryggt lán í afborgunarferli – 88m.kr.
Sjóðsstreymislán – 4m.kr.
Biðlán – 18m.kr.

12

Íslandsbanki

# Úrræði fyrir einstaklinga

- Skilmálabreytingar, lengingar lána, tímabundinn greiðslufrestur
- Frystingar lána vegna tekjumissis eða annarra áfalla
- Höfuðstólslækkun erlendra lána
- Endurútreikningur erlendra lána
- 110% leið húsnæðislána
  - Húsnæðislán færð niður í 110% af verðmati eða fasteignamati
  - Aðrar eignir eða tekjur geta haft áhrif
- Sértæk skuldaaðlögun
  - Þegar skuldir eru umfram það sem eignir og tekjur geta borið
  - Lán felld niður í 100% af eignum
- Greiðsluaðlögun, opinbert úrræði á forræði umboðsmanns skuldara
- Nauðasamningar, formlegir eða óformlegir
- Uppgjör á eftirstöðvum vegna bílafjármögnunar
  - Hægt að gera upp eftirstöðvar eftir innlausn bíls með greiðslu á 50% eftirstöðva

13

Íslandsbanki

# Staða útreikninga

- Kaupleiga, bílasamningar og einkaleiga
  - Búið að reikna öll lán eða um 12.000 samninga
  - 5% -10% hafa ekki skilað inn gögnum.
- Það á eftir að dæma Fjármögnunarleigu og Rekstrarleigu
  - Um 6.000 samningar og 1.400 viðskiptavinir

14

# Endurútreikningur 18.3 2011

Íslandsbanki

| FASI I | FASI II | FASI III |
|---|---|---|
| Samningar í gangi og sami leigutaki frá upphafi | Uppgreiddir samningar og uppgreiddir eignaleigusamningar | Yfirteknir samningar |

**FASI I**

| FJÖLDI LÁNA | 7.590 | |
|---|---|---|
| Í vinnslu | 2 | 0,03% |
| Útsent | 101 | 1,33% |
| Fullklárað | 6.757 | 88,79% |
| **Heild** | **6.860** | **90,14%** |

**FASI II**

| FJÖLDI LÁNA | 2.205 | |
|---|---|---|
| Í vinnslu | 1 | 0,05% |
| Útsent | 62 | 2,8% |
| Fullklárað | 1.514 | 68,38% |
| **Heild** | **1.577** | **71,23%** |

**FASI III**

| FJÖLDI LÁNA | 2.155 | |
|---|---|---|
| Í vinnslu | 1 | 0,05% |
| Útsent | 239 | 10,99% |
| Fullklárað | 1.61 | 48,8% |
| **Heild** | **1026** | **59,84%** |

| Samtals | 11.969 | |
|---|---|---|
| Í vinnslu | 27 | 0,22% |
| Útsent | 402 | 16,75% |
| Fullklárað | 9.332 | 61,24% |
| **Heild** | **9.738** | **81,36%** |

15

Íslandsbanki

# Héraðsdómur um Fjármögnunarleigu

- Ágreiningur aðila varðar kröfu sóknaraðila (Íslandsbanki) í bú varnaraðila (Kraftvélaleigan), sem lýst var gjaldþrota í janúar 2010.
  - Hið leigða var Komatsu vél, en varnaraðili var leigutaki vélarinnar.
  - Leigugjald var tilgreint í krónum og fjöldi leigugreiðslna var 60 með eins mánaðar millibili.
  - Virðisaukaskattur er lagður á leigugreiðslur en slíkt er ekki gert samkvæmt lánasamningum.
- Samningurinn miðast við USD 25%, JPY 15% og CHF 20%. Endanleg fjárhæð í erlendum myntum skyldi ráðast af gengi á útborgunardegi.

16

## Héraðsdómur um Fjármögnunarleigu

- Fjármögnunarleiga er í grundvallaratriðum frábrugðinn þeim samningum sem dæmt hefur verið í, s.s. nr. 92/2010 og 153/2010 þar sem eðlismunur er á Kaupleigu og Fjármögnunarleigu, m.a.
  - Ekki sjálfgefið að leigutaki eignist hið leigða í lok leigutíma
  - Leiga er gjaldfærð í skattalegu tilliti hjá leigutaka og eignfærð og afskrifuð hjá leigusala.
  - Virðisaukaskattur er lagður á leigugreiðslur en slíkt er ekki gert samkvæmt lánasamningum.
- Krafa sóknaraðila byggist því á að um sé að ræða leigusamning og falli því ekki undir lög um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001.

17

## Héraðsdómur um Fjármögnunarleigu

- Hugsanleg áhrif dóms ef hann verður staðfestur í Hæstarétti:
  - Samningur verður reiknaður yfir í íslenskar krónur með hliðstæðum hætti og kaupleigusamningar

  **Önnur áhrif?**
  - Óheimilt að færa leigugreiðslur sem frádráttarbæran rekstrarkostnað?
  - Skylda að eignfæra leigufjármun og færa leigusamning sem skuld?
  - Leigugreiðslum skipt upp í afborganir og vexti?
  - Þarf að taka upp öll skattskil fyrri ára og leiðrétta?
    - Hvað með tekjuskatt í rekstrarreikningi?
    - Hvað með innskatt leigutaka?

18

Íslandsbanki

# Héraðsdómur um Fjármögnunarleigu

- Fjármögnunarleiga er í grundvallaratriðum frábrugðinn þeim samningum sem dæmt hefur verið í, s.s. nr. 92/2010 og 153/2010 þar sem eðlismunur er á Kaupleigu og Fjármögnunarleigu, m.a.
  - Ekki sjálfgefið að leigutaki eignist hið leigða í lok leigutíma
  - Leiga er gjaldfærð í skattalegu tilliti hjá leigutaka og eignfærð og afskrifuð hjá leigusala.
  - Virðisaukaskattur er lagður á leigugreiðslur en slíkt er ekki gert samkvæmt lánasamningum.
- Krafa sóknaraðila byggist því á að um sé að ræða leigusamning og falli því ekki undir lög um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001.

19

# Spurningar