

# Skýrsla

eftirlitsnefndar til ráðherra atvinnuvega- og nýsköpunarmála, samkvæmt lögum  
nr. 107/2009 um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna  
banka- og gjaldeyrishrunsins

Desember 2012



# 1 Samantekt

Í þessari áfangaskýrslu Eftirlitsnefndar Alþingis með sértækri skuldaaðlögun (hér eftir nefndin eða eftirlitsnefndin) sem skipuð var skv. lögum nr. 107/2009 vegna aðgerða í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins, er gerð aðallega grein fyrir framkvæmd fjármálafyrirtækja á sértækri skuldaaðlögun og eftirliti nefndarinnar á þeim úrræðum sem lögin og reglur byggðar á þeim taka til vegna aðgerða í þágu fyrirtækja með skuldir undir einum milljarði króna. Nefndin hefur áður skilað skýrslum<sup>1</sup> um úrræði í þágu einstaklinga / heimila, bænda og einyrkja en stuttlega er fjallað um einstaklingsmál í kafla 8.

Gerð verður grein fyrir skoðun á milljarðsmálum, meðferð biðlána sem og öðrum atriðum í sérstakri lokaskýrslu í árslok 2012 en þá rennur umboð nefndarinnar út og störfum hennar lýkur.

## Fyrirtæki

Byggt á þeim úrtökum sem komu til skoðunar er það í meginatriðum niðurstaða nefndarinnar að ákvæðum laga og reglna hafi verið fylgt við fjárhagslega endurskipulagningu **minni og meðalstórra** fyrirtækja hjá fjármálafyrirtækjum á tímabilinu október 2009 til júní 2012. Helstu viðmið regnanna eru að eftir fjárhagslega endurskipulagningu sé hið endurskipulagða fyrirtæki lífvænlegt, með jákvætt sjóðsstreymi, skuldir hafi verið stilltar af miðað við eignir og greiðslugetu, að rökstutt mat hafi verið lagt til grundvallar þegar eigna- og/eða rekstrarvirði var ákvarðað, að kjör lána rúmist innan reglna, meðhöndlun sjálfskuldarábyrgða sé í samræmi lög og verklagsreglur, endurgreiðsla sjálfskuldarábyrgða miðist við eignastöðu og greiðslugetu sjálfskuldarábyrgðaraðila og að jafnræðis og sanngirni hafi verið gætt við framkvæmdina gagnvart einstökum fyrirtækjum og milli fyrirtækja í viðskiptum við það fjármálafyrirtæki sem sér um framkvæmd endurskipulagningarinnar.

Nefndin hefur fengið upplýsingar um tilvik þar sem starfsfólki fjármálafyrirtækja hefur verið hótað af lántaka, teknar hafa verið myndir af þeim á farsíma og tilkynnt um að búið sé að

---

<sup>1</sup> Eftirlitsnefndin skilaði áfangaskýrslu til efnahags- og viðskiptaráðherra í mars 2010, skýrslu í september 2010 og aftur í september 2011, sem birtar eru á vef atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytis: <http://www.atvinnuvegaraduneyti.is/raduneyti/nefndir/vidskipti/nr/6475>.

kynna sér fjölskylduhagi viðkomandi og heimilsfang. Í meginatriðum hafa lántakar og starfsmenn fjármálafyrirtækja engu að síður unnið í góðri sátt að lausn mála.

#### *Afskriftir vegna fyrirtækja*

Stærstur hluti afskrifta fjármálafyrirtækja vegna fyrirtækja er vegna endurútreiknings gengistryggðra lána, gjaldþrota, lögformlegra nauðasamninga og milljarðsmála. Eins og rakið er í skýrslunni hefur fjárhagsleg endurskipulagning minni og meðalstórra fyrirtækja verið samþykkt hjá u.þ.b. 650 fyrirtækjum. Afskriftir vegna þeirra mála eru því lítill hluti heildarafskrifta vegna fyrirtækja.

#### *Yfirlýsingar um betri rétt fyrirtækja*

Öll fjármálafyrirtækin hafa lýst því yfir að einstaklingar og fyrirtæki muni njóta betri réttar í samræmi við dómsniðurstöður og/eða löggjöf. Enginn fyrirgeri rétti með því að vinna með viðskiptabanka sínum að því að koma fjárhagskipan sinni í lífvænlegt horf.

Hluti fyrirtækja hefur neitað að semja við fjármálafyrirtækin þar til réttarstaða vegna gengistryggðra lána og endurútreikings liggur fyrir. Nú hefur stór hluti ágreiningsmála verið útkljáður í dómum Hæstaréttar. Fyrirtækjum á því ekki að vera neitt að vanbúnaði til að ganga til samninga enda gerður fyrirvari um betri rétt sem síðar kann að koma til.

#### *Verklagsreglur vegna biðlána fyrirtækja*

Ákvæði Samkomulags um Beinu brautina eru óskýr hvað varðar uppgjör og framhaldskjör biðlána fyrirtækja. Nefndin bendir á nauðsyn þess að fjármálafyrirtækin setji sér verklagsreglur um þessi atriði áður en biðlánin falla í gjalddaga. Slíkar verklagsreglur verða að vera öllum aðgengilegar og birtar á heimasíðum fjármálafyrirtækjanna. Verði það ekki gert geta lántakar ekki gengið úr skugga um að gætt sé jafnræðis og sanngirni við uppgjör biðlána.

#### *Sparisjóðir*

Sparisjóðirnir hafa að mati nefndarinnar, ekki unnið þá greiningar- og undirbúningsvinnu sem þörf var á til að senda út tilboð í samræmi við Samkomulagið. Sparisjóðirnir hafa því ekki sinnt þeirri frumkvæðisskyldu sem fólst í Samkomulaginu og hafa þ.a.l. ekki framkvæmt fjárhagslega endurskipulagningu hjá þeim fyrirtækjum sem hugsanlega eiga rétt á því úrræði. Þrátt fyrir óvissu, m.a. um gengistryggð lán, telur nefndin að sparisjóðunum beri skylda til að

ljúka slíkum málum. Fyrir liggja vísbendingar um að efla þurfi skilning sparisjóðanna á markmiði laga nr. 107/2009, SFF reglum og Samkomulagi um Beinun brautina.

## Drómi

Nefndin gerði ítarlega úttekt á málum á forræði Dróma á vormánuðum 2012. Í kjölfarið gerði nefndin athugasemdir við afgreiðslu og málshraða mála í 110% leið og að kvartanir og erindi lántaka og annarra fjármálafyrirtækja sem Dróma bærust væru ekki í skilgreindum farvegi. Úr þessu var bætt af hálfu stjórnar Dróma. Nefndinni hafa borist kvartanir eftir þann tíma. Nefndin hefur kannað tilefni kvartana og flokkar þau sem einstök tilvik þó tilmælum um endurskoðun verklags hafi verið beint til Dróma að nýju.

Nefndin telur að verklag Dróma þar til nefndin kom til eftirlits hafi gefið málefnalegt tilefni kvartana. Hluti kvartana sem beinst hafa að Dróma var m.a. vegna aðgerða og/eða aðgerðaleysis þriðja aðila, svo sem Arion banka og vegna lána sem nú eru í eigu Eignarhaldsfélags Seðlabanka Íslands, meðan óvissa ríkti um hver svaraði fyrir þau mál.

## Fjölmiðlaumfjöllun

Nokkur opinber umfjöllun hefur átt sér stað um skuldamál einstaklinga og fyrirtækja, bæði almennt og um tilgreind mál nafngreindra einstaklinga eða fyrirtækja. Nefndin hefur lagt sig eftir að skoða öll þau mál sem þannig hafa verið til umfjöllunar og sem snerta eftirlitssvið hennar (nefndin hefur ekki eftirlit með þrotabúum gömlu bankanna) og hefur niðurstaðan alla jafnan verið á þann veg að vinnsla þeirra sé innan þeirra viðmiða sem unnið skyldi eftir. Umfjöllun um þau hefur því hvorki verið í takt við efni máls né byggð á öllum staðreyndum sem máli skipta. Um er að ræða málefni sem sæta bankaleynd og því geta fjármálafyrirtækin ekki fjallað um þau opinberlega og verða að sitja þegjandi undir fréttáflutningi, hvort sem hann er réttur eða rangur. Upp hafa komið tilvik þar sem fjármálafyrirtæki hafi óskað eftir því við viðskiptamann að leynd verði aflétt í máli hans þannig að skýra megi mál en án þess að það hafi verið samþykkt.

Nefndin telur mikilvægt að fjölmiðlar sem fjalla um mál er tengjast fjárhagslegri endurskipulagningu, kynni sér mál sem þeir flytja fréttir af, af kostgæfni og með upplýsingu almennings og almannahagsmunum að leiðarljósi. Gera má það m.a. með því að viðmælendur verði beðnir um rökstuðning og gögn staðhæfingum sínum til stuðnings. Hafa þarf í huga að

fjármálafyrirtæki geta ekki leiðrétt rangfærslur sem snúa að málefnum einstakra viðskiptamanna. Mikil ábyrgð hvílir á fréttamiðlum sem flytja fréttir um að þær verði ekki til þess að villa um fyrir viðtakendum eða ali á óánægju og misklíð.

## Einstaklingar

### *Verklagsreglur vegna biðlána einstaklinga og skipti yfir í ódýrari eignir*

Ákvæði verklagsreglna um framkvæmd sértækrar skuldaaðlögunar eru óskýr hvað varðar uppgjör og kjör biðlána einstaklinga þegar þau falla í gjalddaga. Nefndin bendir á nauðsyn þess að fjármálafyrirtækin setji sér verklagsreglur um þessi atriði þannig að lántakar viti hver framtíðargreiðslubyrði sé af skuldbindingum sínum og geti undirbúið sig í samræmi við það.

Einnig verði tekið á því hvort og þá hvernig einstaklingum verði gert kleift að fjármagna kaup á ódýrari eign, geti þeir ekki staðið skil á biðlánnum og/eða frystum lánnum þegar greiðslur af þeim eiga að hefjast að biðlánatíma eða frystingartíma liðnum. Verklagsreglurnar verði öllum aðgengilegar og birtar á heimasíðum fjármálafyrirtækjanna. Verði það ekki gert veldur það óvissu um að gætt sé jafnræðis og sanngirni við uppgjör biðlána.

Einstaklingar með biðlán tengt íbúðarhúsnæði eru hvattir til að fara yfir það með umsjónaraðila með sértækri skuldaaðlögun fyrir árslok 2012, hvort þörf geti verið á því að skipta yfir í ódýrara húsnæði með aðstoð fjármálafyrirtækjanna sem veð eiga í eigninni.

### *Hægt að sækja um sértæka skuldaaðlögun einstaklinga til 31.12.2012*

Tæpur mánuður er eftir af gildistíma sértækrar skuldaaðlögunar fyrir einstaklinga. Umsóknir verða að berast viðskiptabanka í síðasta lagi 31. desember 2012 og eru allir einstaklingar sem eru í greiðslu- og skuldavanda eru hvattir til að senda inn umsókn.

### *Íbúðalánasjóður*

Íbúðalánasjóður hefur einn þá afstöðu að fara fram á að söluhagnaður fasteigna renni til sjóðsins í þeim tilvikum þegar lántaki selur á samningstímanum, á hærra verði en lagt var til grundvallar við gerð sammings um sértæka skuldaaðlögun. Óeðlilegt er að samræmi sé ekki milli lánveitenda um þetta. Íbúðalánasjóður hefur einnig talið sig skorta lagaheimild til að taka yfir eignir sem reynt er að selja samkvæmt 12. gr. verklagsreglna um sértæka skuldaaðlögun. Nefndin er ekki sammála þeirri afstöðu sjóðsins. Í stað þess að þrátta um þetta atriðið hefur nefndin beint þeim tilmælum til sjóðsins að hann afli þessarar lagaheimildar.

Reykjavík, 12. desember 2012

María Thejll

Þórir Ólafsson

Þórólfur Matthíasson

<b>1</b>	<b>SAMANTEKT</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>INNGANGUR</b>	<b>12</b>
<b>3</b>	<b>ER RÉTT AÐ LÁTA FYRIRTÆKI MEÐ NEIKVÆTT EIGIÐ FÉ FARA Í GJALDÞROT? 14</b>	
<b>4</b>	<b>LÖG, REGLUR OG SAMKOMULAG UM BEINU BRAUTINA</b>	<b>18</b>
<b>4.1</b>	<b>Lög nr. 107/2009 og sameiginlegar reglur fjármálafyrirtækja</b>	<b>18</b>
<b>4.2</b>	<b>Samkomulag um úrvinnslu skuldamála lítilla og meðalstórra fyrirtækja- Beina brautin</b>	<b>20</b>
4.2.1	Samkomulagið	20
4.2.2	Hugmyndafræðin	21
4.2.3	Markmið um úrlausn mála	25
4.2.4	Forsendur fjárhagslegrar endurskipulagningar	26
4.2.5	Atriði til skoðunar samkvæmt SFF reglum og Samkomulaginu	28
4.2.6	Verðmat og ný fjármagnsskipan	29
4.2.7	Skilmálar samninga við endurskipulagningu	32
4.2.8	Ferli fjárhagslegrar endurskipulagningar samkvæmt Beinu brautinni	33
4.2.9	Gengistryggð lán	36
4.2.10	Atburðarás frá því að lög nr. 107/2009 voru sett og áhrif hennar á fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja	36
4.2.11	Möguleg áhrif ákvæða skattalaga á framkvæmd fjárhagslegrar endurskipulagningar fyrirtækja	38
<b>5</b>	<b>VINNA NEFNDARINNAR</b>	<b>39</b>
<b>5.1</b>	<b>Fjöldi fyrirtækja og afdrif</b>	<b>39</b>
<b>5.2</b>	<b>Nánari greining fyrirtækjamála</b>	<b>40</b>
5.2.1	Myndrænt yfirlit yfir afdrif fyrirtækja í lánsviðskiptum við fjármálafyrirtækin	43
5.2.2	Nánar um afdrif fyrirtækja, tölulegt yfirlit	49
<b>5.3</b>	<b>Upplýsingagjöf til nefndarinnar – Upplýsingaskjal/gagnagrunnur</b>	<b>54</b>
<b>5.4</b>	<b>Úrtök til skoðunar</b>	<b>55</b>
5.4.1	Val á úrtaki	56
5.4.2	Athuganir nefndarinnar – almenn og sérstök atriði	56
5.4.3	Frekari gagnaöflun og fyrirspurnir frá nefndinni	57



5.4.4 Takmarkanir á störfum nefndarinnar	57
<b>5.5 Fyrirtæki með afskriftir yfir milljarð króna</b>	<b>58</b>
<b>5.6 Sparisjóðirnir/MP banki</b>	<b>59</b>
<b>5.7 Umboðsmaður viðskiptavina</b>	<b>59</b>
<b>6 ALMENNAR NIÐURSTÖÐUR</b>	<b>60</b>
<b>6.1 Arion banki</b>	<b>61</b>
6.1.1 Upphaflegur fjöldi fyrirtækja og afdrif (Heildin)	61
6.1.2 Úrvinnsla bankans	62
Aðrar útfærslur	63
Bændur	63
Smábátaútgerðir	63
Annað	63
6.1.3 Önnur atriði	64
6.1.4 Niðurstöður	64
<b>6.2 Íslandsbanki</b>	<b>65</b>
6.2.1 Upphaflegur fjöldi fyrirtækja og afdrif (Heildin)	65
6.2.2 Úrvinnsla bankans	66
Beina brautin	67
Önnur úrræði og skilmálar	67
6.2.3 Athugasemdir	68
6.2.4 Önnur atriði	68
6.2.5 Niðurstöður skoðunar	68
<b>6.3 Landsbankinn</b>	<b>70</b>
6.3.1 Upphaflegur fjöldi fyrirtækja og afdrif (Heildin)	70
6.3.2 Úrvinnsla bankans	71
Beina brautin	72
Önnur úrræði og skilmálar	72
Höfuðstólslækkun	72
Fasteignafélög	72
6.3.3 Önnur atriði	73
6.3.4 Úttektir innri endurskoðunar Landsbankans	73
6.3.5 Niðurstöður skoðunar	74
<b>6.4 Drómi</b>	<b>75</b>

6.4.1 Upphaflegur fjöldi fyrirtækja og afdrif (Heildin)	76
6.4.2 Úrvinnsla	77
6.4.3 Önnur atriði	78
6.4.4 Niðurstöður skoðunar	79
<b>6.5 Sparisjóðir</b>	<b>80</b>
<b>6.6 MP banki</b>	<b>82</b>
<b>7 MILLJARÐSMÁL</b>	<b>83</b>
<b>8 EINSTAKLINGSMÁL</b>	<b>85</b>
<b>8.1 110% úrræðið</b>	<b>85</b>
<b>8.2 Sértek skuldaaðlögun</b>	<b>87</b>
8.2.1 Skipuleg skráning mála og umsóknareyðublöð á heimasíðum	91
8.2.2 Auglýsing/kynning úrræðisins	92
8.2.3 Biðlán einstaklinga í sértækri skuldaaðlögun	93
8.2.4 Skilyrði um íbúðarhúsnæði sem samrýmist fjölskyldustærð og 12. gr. mál	95
8.2.5 Sala eigna áður en samningi um sértæka skuldaaðlögun lýkur	98
8.2.6 Vanskil og niðurfelling samninga um sértæka skuldaaðlögun	98
<b>8.3 Sparisjóðirnir og sértæk skuldaaðlögun</b>	<b>99</b>
<b>9 DRÓMI – EINSTAKLINGSMÁL</b>	<b>101</b>
<b>9.1 Almennt um lán einstaklinga</b>	<b>101</b>
9.1.1 110% leiðin	103
9.1.1.1 Endurupptaka mála	106
9.1.1.2 Umsóknum hafnað	107
9.1.1.3 Hildu/Geysis mál	107
<b>9.2 Sértek skuldaaðlögun</b>	<b>108</b>
<b>10 LÝSING</b>	<b>111</b>
<b>11 VIÐAUKI I - SAMKOMULAG UM ÚRVINNSLU SKULDAMÁLA LÍTILLA OG MEÐALSTÓRRA FYRIRTÆKJA</b>	<b>113</b>
<b>Samkomulag um úrvinnslu skuldamála lítilla og meðalstórra fyrirtækja</b>	<b>113</b>

## **12 VIÐAUKI II - SAMEIGINLEGAR REGLUR FJÁRMÁLAFYRIRTÆKJA UM FJÁRHAGSLEGA ENDURSKIPULAGNINGU FYRIRTÆKJA** **117**

1.	Inngangur	117
2.	Skilyrði fyrir fjárhagslegri endurskipulagningu	118
3.	Mat á fyrirtæki	118
4.	Mat á áframhaldandi þátttöku eigenda og stjórnenda fyrirtækis	119
5.	Skilmálar samninga við endurskipulagningu	120
6.	Aðferðarfræði og sjónarmið	120
7.	Helstu gögn við mat og úrvinnslu mála	121
8.	Sölufæri eigna	122

### **MYNDIR**

Mynd 1:	Skuldastaða fyrir og eftir fjárhagslega endurskipulagningu.	23
Mynd 2:	Áhrifaþættir í atburðarás frá 6. október 2008 til október 2012.	36
Mynd 3:	Yfirlit yfir fjölda mála sem lokið var með fjárhagslegri endurskipulagningu eftir ársfjórðungum.	37
Mynd 4:	Hlutfallsleg skipting fyrirtækja eftir fjölda og afdrif þeirra.	45
Mynd 6:	Hlutfallsleg skipting fyrirtækja eftir fjölda með skuldir yfir 10 milljónir og hærra og afdrif þeirra.	47
Mynd 7:	Umfang úrlausnategunda sem fyrirtæki hafa fengið hjá einstökum fjármálafyrirtækjum.	48
Mynd 8:	Umfang úrlausnategunda sem fyrirtæki hafa fengið hjá einstökum fjármálafyrirtækjum.	49
Mynd 9:	Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, heildarútlánasafn, hjá Arion banka september 2009 til september 2012	61
Mynd 10:	Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, 10 milljónir og meira, hjá Arion banka september 2009 til september 2012.	62
Mynd 11:	Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, heildarútlánasafn, hjá Íslandsbanka september 2009 til september 2012.	65
Mynd 12:	Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, 10 milljónir og meira, hjá Íslandsbanka september 2009 til september 2012.	66
Mynd 13:	Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, heildarútlánasafn, hjá Landsbanka september 2009 til september 2012.	70
Mynd 14:	Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, 10 milljónir og meira, hjá Landsbanka september 2009 til september 2012.	71
Mynd 15:	Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, heildarútlánasafn, hjá Dróma september 2009 til september 2012.	76
Mynd 16:	Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, 10 milljónir og meira, hjá Dróma september 2009 til september 2012.	77

## TÖFLUR

Tafla 1: Samanburður á atvinnugreinaflokkun milli fjármálafyrirtækja.	13
Tafla 2: Yfirlit yfir heildarfjölda fyrirtækja með útlán í Arion banka, Íslandsbanka, Landsbanka og Dróma.	39
Tafla 3: Fjöldi fyrirtækja á Íslandi í lok hvers árs, heild og nokkur algeng félagsform.	41
Tafla 4: Afdrif útlána fyrirtækja eftir fjölda á tímabilinu september 2009 til fjórða ársfjórðungs 2012.	50
Tafla 5: Fjöldi umsókna í 110% úrræði miðað við 30. júní 2011.	86
Tafla 6: Fjöldi umsókna í 110% úrræði miðað við 30. júní 2011.	87
Tafla 7: Fjöldi mála í sértækri skuldaaðlögun til og með 30. júní 2011.	88
Tafla 8: Fjöldi mála í sértækri skuldaaðlögun til og með desember 2011.	88
Tafla 9: Fjöldi mála í sértækri skuldaaðlögun til og með október 2012.	89

## 2 Inngangur

Eftirlitsnefnd Alþingis með sértækri skuldaaðlögun var sett á laggirnar samkvæmt fyriræmum í 4. gr. laga númer 107/2009. Hlutverk nefndarinnar er nánar skilgreint í lögunum, reglugerð sem ráðherra setti á grundvelli þeirra og í skipunarbréfi nefndarinnar. Til að geta rækt hlutverk sitt í samræmi við lög, reglugerð og skipunarbréf fól nefndin fjármálafyrirtækjum að skila mánaðarlega upplýsingum um öll mál sem höfðu verið til lokaumfjöllunar í lánanefnd viðkomandi fjármálafyrirtækis undangenginn mánuð. Upplýsingum var skilað í upplýsingaskjali sem nefndin útbjó en sem viðkomandi fjármálafyrirtæki sá um að fylla út. Nefndin tók tilviljanakennd úrtök úr skjalinu svo og úrtök byggð á stöðu fyrirfram ákveðinna kennitalna til að kanna ítarlega úrvinnslu einstakra mála. Vísað er til þessara mála þegar talað er um úrtaksmál í skýrslu þessari. Sem dæmi um kennitölur sem höfðu áhrif á úrtak nefndarinnar má nefna hlutfall svokallaðs biðláns af heildarskuldum, tilvist sjálfskuldarábyrgða og bakgrunnsbreytur á borð við atvinnugrein skuldara. Ítarleg skoðun fólst í að nefndin kallaði eftir vinnugögnum fjármálafyrirtækisins í viðkomandi máli og lagði sjálfstætt mat á hvort farið hafði verið eftir lögum, verklagsreglum og samkomulagi um skuldauppgjör. Ef um flókin mál var að ræða eða skýringa þurfti umfram framlögð gögn, átti nefndin fund með þeim starfsmönnum fjármálafyrirtækisins sem þekktu vinnslu og afgreiðslu viðkomandi máls. Í sumum tilvikum átti nefndin fleiri en einn fund um einstök mál með starfsmönnum fjármálafyrirtækis. Meðal þess sem nefndin athugaði í skoðun sinni á úrtaksmálum var hvort samræmis gætti í afgreiðslu viðkomandi fjármálafyrirtækis á málum ólíkra skuldara.

Úrtak nefndarinnar til skoðunar er tekið úr áðurnefndum gagnagrunni, upplýsingaskjalinu. Starfsmenn fjármálafyrirtækjanna sáu um færslu upplýsinga í gagnagrunninn en nefndin tók úrtök.

Auk þeirra fyrirtækja sem lentu í úrtaki nefndarinnar hafa fjölmörg önnur fyrirtæki verið skoðuð. Var það m.a. gert til að fá betri yfirsýn yfir afgreiðslu mála m.t.t. þess hvort jafnræðis og sanngirni hafi verið gætt.

Samanburður á atvinnugreinaflokkun milli viðskiptabankanna þriggja og Dróma, hér eftir vísað til þeirra allra sem fjármálafyrirtækjanna, sýnir að dreifing á atvinnu- og starfsgreina milli bankanna þriggja er nokkuð svipuð. Hjá Dróma eru fjárfestinga- og eignarhaldsfélög og verktakar og byggingastarfsemi um 65%. Sambærilegt hlutfall er nokkuð lægra eða 45-50%

hjá öðrum fjármálafyrirtækjum. Þá er Drómi ekki með nein fyrirtæki í sjávarútvegi eða landbúnaði meðan þessir flokkar fyrirtækja eru frá 14-20% fyrirtækja hjá hinum fjármálafyrirtækjunum.

	Arion banki	Landsbankinn	Íslandsbanki	Drómi
Fjárfestingar- og eignarhaldsfélög	28%	33%	37%	50%
Fjármálastarfsemi	1%	1%	1%	0%
Iðnaður	6%	7%	6%	5%
Landbúnaður-Bændur	16%	2%	3%	0%
Sjávarútvegsfyrirtæki	4%	12%	12%	0%
Verktakar og byggingarstarfsemi	15%	9%	14%	15%
Verslun og þjónusta	26%	27%	24%	24%
Annað	4%	9%	3%	6%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Tafla 1: Samanburður á atvinnugreinaflokkun milli fjármálafyrirtækja.

Yfirlit þetta gefur ákveðna vísbendingu um eðli þeirra mála sem fjármálafyrirtækin hafa þurft að kljást við.

### 3 Er rétt að láta fyrirtæki með neikvætt eigið fé fara í gjaldþrot?

Við fjárhagslega endurskipulagningu yfirskuldsettra fyrirtækja þarf að hafa mörg atriði í huga þar sem aðstæður geta verið mjög mismunandi milli fyrirtækja sem kalla á mismunandi útfærslu lausna. Hér skal tæpt á nokkrum þeirra.

Rekstrarvirði fyrirtækja byggir á áætlunum um umfang núvirts sjóðstreymis í framtíðinni. Núvirðingin verður til þess að nálæg framtíð vegur mun þyngra en fjarlægari framtíð og endurspeglar mismunandi tímavirði fjárstreymis. Breytingar á skammtímahorfum geta því breytt rekstrarvirði umtalsvert þó svo langtímahorfur séu lítt eða ekki breyttar.

Eigið fé fyrirtækja hefur öðrum þræði það hlutverk að takmarka áhrif lakari skammtímahorfa á getu fyrirtækjanna til að standa við skuldbindingar við lánadrottna. Þeim mun hærra sem eiginfjárlutfallið er þeim mun ólíklegra er að skakkaföll hafi skaðleg áhrif á lánveitendur og aðra haghafa fyrirtækisins. Því lægra sem eiginfjárlutfallið er, þeim mun meiri er tapsáhætta lánveitanda, komi til forsendubreytinga.

Félög með takmarkaðri ábyrgð eru algengasta formið í fyrirtækjarekstri, þ.e. hlutafélög. Það form leysir tvennskona vanda sem áður takmarkaði stærð og vöxt fyrirtækja. Annars vegar er eiginfjástyrkur ekki lengur háður innri vexti fyrirtækisins og/eða eignastöðu eigandans (einstaklings eða einstakrar fjölskyldu) heldur geta margir aðilar sameinast um að leggja fram eigið fé. Hins vegar er ábyrgð eigenda þar takmörkuð við eiginfjárframlag þeirra. Það þýðir að lánadrottinn fyrirtækisins á ekki tilkall til eigna eiganda hlutafélags með takmarkaða ábyrgð umfram hið framlagða eigin fé, nema í þeim tilvikum þegar eigendur hafa gengist í sjálfskuldarábyrgð og/eða lagt fram veðtryggingu í eigin eignum. Félagiformið takmarkar því tapsáhættu eigenda en að sama skapi færir tapsáhættan yfir til lánveitenda.

Talsverður munur er á stöðu eiganda hlutafélags með takmarkaða ábyrgð gagnvart lánadrottnum félagsins annars vegar og einstaklings sem ber ótakmarkaða ábyrgð gagnvart lánadrottnum sínum hins vegar. Um þetta hefur verið fjallað í fyrri skýrslu nefndarinnar.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Skýrsla eftirlitsnefndar til efnahags- og viðskiptaráðherra, september 2010, bls. 90-91; <http://www.atvinnuvegaraduneyti.is/raduneyti/nefndir/vidskipti/nr/6475>

Við gjaldþrot hættir hlutafélag með takmarkaða ábyrgð að vera til. Það á ekki við um einstakling sem verður gjaldþrota, hann verður áfram til. Þessar staðreyndir móta samskipti lánastofnana og einstaklinga annars vegar og lánastofnana og hlutafélaga með takmarkaða ábyrgð hins vegar þegar til greiðsluþrots kemur.

Eigandi hlutafélags með takmarkaða ábyrgð hefur ekki sama ávinning og var af að halda áfram að reka félag þegar eigið fé þess er uppuríð og ekki útlit fyrir að reksturinn byggi upp eigið fé. Tvenns konar viðbrögð eru möguleg: Eigendur lánsfjár geta yfirtekið reksturinn í samráði við eigendur eða þá að fyrirtækið er tekið til opinberra skipta. Hvor leiðin er farin ræðst af eðli máls, m.a. lífvænleika rekstrar, stöðu skulda og fjölda skuldaeigenda. Tapi fyrirtæki öllu eigin fé sínu er það á valdi skuldaeigenda þ.e. kröfuhafa, að raungera þau verðmæti sem kunna að vera falin í eignum eða rekstri félagsins og kann áframhaldandi rekstur að vera eitt form þess, þ.m.t. að semja við fyrri stjórnendur eða eigendur sem hafa þekkingu á viðkomandi rekstri og rekstrarumhverfi.

Í kjölfar falls íslenska fjármálakerfisins í október 2008 breyttust forsendur rekstrar margra íslenskra fyrirtækja. Fyrirtæki sem höfðu byggt upp rekstur sinn og efnahag með hliðsjón af mögulegum vexti í takt við reynslu undangenginna ára, stóðu frammi fyrir gjörbreyttum raunveruleika. Sjóðstreymishorfur næstu missera stórversnuðu, greiðslubyrði lána hækkaði mikið og staða erlendra lána var í mikilli óvissu auk þess sem greiðslubyrði þeirra varð margföld vegna gengisfalls krónunnar. Fyrirtæki stóðu frammi fyrir því að eigið fé þeirra ekki bara þurrkaðist út á einni nóttu heldur varð í mörgum tilvikum neikvætt. Forsendur söluáætlana breyttust vegna samdráttar, breytinga á kaupmætti almenning og hækkandi innflutningsverð í íslenskum krónum jók rekstrarkostnað. Löggjöfin er með þeim hætti að þegar fyrirtæki getur ekki staðið við skuldbindingar sínar getur eigandi farið fram á greiðslustöðvun og í framhaldi af því nauðasamning eða að til gjaldþrotaskipta kemur og kröfuhafar geti takmarkað mögulegan skaða sinn í gegnum lögformlegt ferli.

Það þarf ekki að velta vöngum yfir því lengi að hefði mikill meirihluti íslenskra fyrirtækja endað á hendi fjármálafyrirtækjanna hefðu þau staðið frammi fyrir erfiðu verkefni: Að innleysa þau verðmæti sem í fyrirtækjunum voru bundin á stuttum tíma. Hefði sú leið verið reynd hefði rekstur mjög margra fyrirtækja sennilega stöðvast, starfsmenn þeirra orðið atvinnulausir, eignir seldar á „brunaútsölu“ og verðmæti farið forgörðum. Í kjölfarið hefði getað komið til keðjuverkunaráhrifa sem hefðu leitt til gjaldþrota enn fleiri fyrirtækja. Slík



þróun hefði komið illa niður á samfélaginu í heild og fjármálafyrirtækjunum sjálfum og aukið tap allra.

Þar sem ábyrgð eigenda fyrirtækja takmarkast við eiginfjárframlag og viðbótartryggingar sem fjármálafyrirtækin höfðu krafist í sumum tilvikum, varð það verkefni fjármálafyrirtækjanna að leysa vandann, enda jafnan stærstu kröfuhafarnir. Lausnin fólst í mörgum tilvikum í fjárhagslegri endurskipulagningu fyrirtækja eða upplausn þegar forsendur voru ekki til endurskipulagningar. Þetta voru og eru risavaxin verkefni fyrir fjármálafyrirtæki sem sjálf voru nýbúin að ganga í gegnum endurskipulagningu og bjuggu jafnvel við laskaðan efnahag.

Það varð fljótlega ljóst að vinna við endurmat á sjóðstreymi og endurmat á rekstraráherslum var mjög umfangsmikið og yrði aldrei unnið eingöngu af starfsfólki fjármálafyrirtækjanna. Til þess skorti í mörgum tilvikum þekkingu á forsendum fyrirtækjanna og rekstri þeirra auk þess að þau voru ekki mönnuð til að takast slík verkefni á hendur. Nærtækast var því fyrir fjármálafyrirtæki að horfa til þeirra sem unnu við fyrirtækin og þekktu þau og þær forsendur sem þau bjuggu við. Sú lausn sem íslensk fjármálafyrirtæki og íslensk stjórnvöld komu sér saman um fólst í að afskrifa skuldir niður að rekstrarvirði eða eignavirði fyrirtækjanna og gefa eigendum kost á, þegar þeir nutu trausts fjármálafyrirtækjanna, að halda áfram með þau, jafnvel eiginfjárlaus væri ekki orðið við hvatningu um að leggja þeim til eigið fé. Aðferðin fól í sér að fjármálafyrirtækin viðurkenndu staðreyndir: Skuldir umfram eigna- og/eða rekstrarvirði og aðrar tryggingar eru yfirleitt óinnheimtanlegar vegna þess að það er jafnan betri kostur fyrir eiganda yfirskuldsetts fyrirtækis að láta það fara í þrot en að borga skuldir sem eru umfram virði fyrirtækisins. Sum fjármálafyrirtækin höfðu lagt upp með fyrirtækjalausnir sem miðuðu að því að fá greiddar skuldir umfram virði fyrirtækja á árunum 2009 og 2010 en urðu að viðurkenna eftir því sem fram leið að ekki yrði hægt að fá eigendur til að vinna að fjárhagslegri endurskipulagningu á þeim grundvelli. Önnur höfðu byrjað að vinna að endurskipulagningu fyrirtækja á „case-by-case“ grundvelli á árinu 2009.

Hvers vegna skyldi eigandi taka við eiginfjárlausu félagi með þeirri áhættu, vinnu og þeim vandamálum sem fylgir að endurskipuleggja rekstur slíks félags, með óþægilegum hagræðingaraðgerðum svo sem uppsögnum, sölu eigna, endurmati á áherslusviðum félagsins, hugsanlega flutning milli staða o.s.frv.? Svarið felst í því að eigandinn kann að sjá möguleika í hagræðingu rekstrar sem fjármálafyrirtæki annað hvort sér ekki eða veit að það hefur ekki tók á að ná í gegn, auk þess sem eigandinn er að tryggja sér og sínum áframhaldandi atvinnu.

Samvinna fjármálafyrirtækja og skuldara hefur yfirleitt verið byggð á trúnaði og trausti milli aðila. Nefndin hefur orðið þess áskynja í nokkrum tilvikum að fjármálafyrirtækin hafi dregið að sér hendur þar sem þau hafa staðið eigendur að því að fara á bak við sig með því að leyndu upplýsingum eða veita þær ekki. Í þeim tilvikum varð ekki af fjárhagslegri endurskipulagningu. Gat það leitt til yfirtöku á fyrirtækinu, sem fór þá í opið söluferli að endurskipulagningu lokinni eða að gjaldþrot varð ekki umflúið jafnvel þó slík aðgerð stuðlaði ekki að hámarksendurheimtum.

## 4 Lög, reglur og samkomulag um Beinu brautina

### 4.1 Lög nr. 107/2009 og sameiginlegar reglur fjármálafyrirtækja

Í 1. gr. laga nr. 107/2009 um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins segir að markmið laganna sé að hraða endurreisn íslensks efnahagslífs í kjölfar banka- og gjaldeyrishrunsins haustið 2008 svo að jafnvægi komist á virði eigna og greiðslugetu annars vegar og fjárskuldbindingar einstaklinga, heimila og fyrirtækja hins vegar. Löginn kveða á um viðmið og leiðir til að ná því markmiði.

Í 3. gr. laganna segir um fyrirtæki að kröfueigendur skuli setja sér reglur um skuldbreytingar og breytingar á skilmálum skuldabréfa og lánasamninga sem kunna að leiða til eftirgjafar skulda eða annarra ívilnana fyrir skuldara. Á grundvelli þess settu fjármálafyrirtækin sér reglur um fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja 2. mars 2010 sem Fjármálaeftirlitið staðfesti þann 4. mars 2010, hér eftir nefndar SFF reglur<sup>3</sup>.

Reglurnar taka til atriða eins og hvaða skilyrði þurfi að vera uppfyllt svo til fjárhagslegrar endurskipulagningar geti komið, aðferða við mat á verðmæti fyrirtækis, sjónarmiða sem leggja má til grundvallar þegar lagt er mat á mikilvægi á áframhaldandi þátttöku eigenda og stjórnenda fyrirtækis í rekstri þess, skilmála samninga við fjárhagslega endurskipulagningu, aðferðafræði endurskipulagningar, ennfremur hvaða gagna fjármálafyrirtæki geti krafist þegar metið er hvort fyrirtæki uppfylli skilyrði fjárhagslegrar endurskipulagningar. Reglurnar kveða auk þess á um að jafnræðis skuli gætt við meðferð einstakra mála, auk hinnar almennu kröfu um heilbrigða og góða viðskiptahætti.

Reglurnar voru liður í viðleitni til að tryggja samræmi í vinnubrögðum fjármálafyrirtækjanna við úrvinnslu mála. Eins og fram kemur á bls. 8 í skýrslu nefndarinnar í september 2010<sup>4</sup>,

---

<sup>3</sup> Reglurnar eru aðgengilegar á: [http://www.sff.is/media/auglysingar/SFF-Sameiginlegar\\_verklagsreglur.pdf](http://www.sff.is/media/auglysingar/SFF-Sameiginlegar_verklagsreglur.pdf)

<sup>4</sup> Skýrsla eftirlitsnefndar til efnahags- og viðskiptaráðherra, samkvæmt lögum nr. 107/2009 um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins. September 2010. Skýrslan er aðgengileg á heimasíðu efnahags- og viðskiptaráðuneytis; <http://www.efnahagsraduneyti.is/verkefni/nefndir/eftirlitsnefndir/>

mótuðu Arion banki, Íslandsbanki og Landsbankinn mismunandi úrræði fyrir sína viðskiptavinum á grundvelli reglnanna. Þar var einnig bent á að fjármálafyrirtæki væru í ólíkri aðstöðu og með mismunandi svigrúm til afskrifta. Fjármálafyrirtæki sem ekki hefðu gengið í gegnum fjárhagslega endurskipulagningu hefðu takmarkað svigrúm til afskrifta umfram það sem þegar hafði verið gert ráð fyrir. Eftirlitsnefndin benti á að greina mætti ákveðin grunnstef í aðkomu fjármálafyrirtækjanna að fjárhagslegri endurskipulagningu lögaðila (fyrirtækja) þó útfærslur væru hver með sínu móti hjá fjármálafyrirtækjunum. Á bls. 18 var gerð grein fyrir því að óverulegur fjöldi fyrirtækja hafði þá farið í gegnum fjárhagslega endurskipulagningu miðað við 30. júní 2010 eða 51 fyrirtæki. Fleiri fyrirtækjum hafði verið hafnað, farið í gjaldþrot, nauðasamninga og/eða fjármálafyrirtækin leyst til sín eignir þeirra, eða samtals 80. Það var því ljóst að endurskipulagningin gekk hægt. Ein af ástæðunum var að fjármálafyrirtækin höfðu þurft langan tíma til að útfæra framkvæmd á grundvelli SFF reglnanna og tekist misvel til því sumar útfærslurnar reyndust óframkvæmanlegar. Minni fjármálafyrirtæki höfðu ekki útfært að fullu framkvæmd á fjárhagslegri endurskipulagningu. Sýnt var fram á í skýrslunni að mismunandi útfærslur fjármálafyrirtækja leiddu til mismikillar skuldaniðurfærslu og afskrifta hjá fyrirtækjum í sambærilegum rekstri.<sup>5</sup> Í kjölfar þess ákváðu stjórnvöld, í samvinnu við fjármálafyrirtækin og helstu hagsmunasamtök atvinnulífsins, að sameinast um meginþætti verklags við fjárhagslega endurskipulagningu með það að markmiði að einfalda hana og flýta vinnslunni eftir því sem tók væru á.

Samtök fjármálafyrirtækja, hagsmunasamtök atvinnulífsins og stjórnvöld komu sér saman um að einfalda skuldaaðlögunarferlið og beita samræmdri aðferðafræði. Samkomulag milli þessara aðila var undirritað desember 2010 og var kennt við Beinu brautina. Þar er leitast við að samræma framkvæmdina við fjárhagslega endurskipulagningu. Aðrar úrlausnir en Beina brautin voru einnig notaðar hjá fjármálafyrirtækjunum samhliða Beinu brautinni eða útfærslur á aðferðafræði Beinu brautarinnar. Nánar er fjallað um inntak samkomulagsins í kafla 4.2, hér að neðan.

---

<sup>5</sup> Sjá bls. 80-88 í skýrslu eftirlitsnefndar frá september 2010.

## 4.2 Samkomulag um úrvinnslu skuldamála lítilla og meðalstórra fyrirtækja- Beina brautin

### 4.2.1 Samkomulagið

Þann 15. desember 2010 var skrifað undir samkomulag um úrvinnslu skuldamála lítilla og meðalstórra fyrirtækja, hér eftir kallað Samkomulagið eða Beina brautin, en samkomulagið byggir á SFF reglunum<sup>6</sup>. Tekið er fram í samkomulaginu að SFF reglurnar séu hámarksreglur og heimili að minni kröfur séu gerðar um ýmis atriði eftir efni og aðstæðum. Aðilar samkomulagsins eru Samtök fjármálafyrirtækja fyrir hönd aðildarfélaga og Dróma hf., Viðskiptaráð Íslands, Félag atvinnurekenda og efnahags- og viðskiptaráðuneytið og fjármálaráðuneytið fyrir hönd ríkissjóðs. Stjórn Lýsingar samþykkti ekki samkomulagið fyrir sitt leyti og gerður var fyrirvari við gr. 2.4 og 2.5 af hálfu Dróma hf. Ekki var gengið formlega eftir því að stjórnir sparissjóðanna gengju frá samþykktum um aðild að samkomulaginu en fulltrúi Sambands sparissjóða á SFF fundum samþykkti og undirritaði samkomulagið fyrir þeirra hönd með fyrirvara um samþykki stjórna. Stjórnir sparissjóðs Höfðhverfinga, Strandamanna og Vestmannaeyja samþykktu ekki samkomulagið og eru þeir sparissjóðir þ.a.l. ekki aðilar að því en Sparissjóður Vestmannaeyja hefur upplýst nefndina um að hann fari að samkomulaginu.

Samkvæmt 1. gr. tekur Samkomulagið til fyrirtækja þar sem áframhaldandi rekstur er að mati fjármálafyrirtækis líklegri til að tryggja hagsmuni kröfuhafa, starfsmanna og eigenda en gjaldþrot eða nauðasamningar auk þess að horfa til mikilvægis aðkomu eigenda og lykilstjórnenda hins endurskipulagða félags að áframhaldandi rekstri þess. Eins og fullt heiti Samkomulagsins ber með sér er því ætlað að móta fjárhagslega endurskipulagningu lítilla og meðalstórra fyrirtækja. Miðað er við, þó það sé ekki tekið sérstaklega fram í samkomulaginu, að skuldir geti verið á bilinu 10-1.000 milljónir króna. Í framkvæmd hefur aðferðafræði samkomulagsins verið beitt þó skuldir hafi verið lægri en 10 milljónir eða hærri en 1.000 milljónir enda er aðferðafræðin gild hver svo sem stærð efnahagsreiknings skuldarans er.

---

<sup>6</sup> Sjá viðauka I, Samkomulag um úrvinnslu skuldamála lítilla og meðalstórra fyrirtækja

Í 2. gr. Samkomulagsins er kveðið á um að fjármálafyrirtæki geri áætlun um að ljúka tillögugerð um fjárhagslega endurskipulagningu þeirra fyrirtækja sem féllu undir samkomulagið fyrir 1. júní 2011. Einnig að flokka og tilgreina þau fyrirtæki sem samkomulagið nærði til og í framhaldinu setja sér markmið fyrir tímabilið janúar – maí 2011 um fjölda afgreiddra tilboða.

Í 3. gr. er viðmið um niðurfærslu skulda og fjárhagsskipan en Samkomulagið miðar við að heildarskuldsetning fyrirtækja að lokinni fjárhagslegri endurskipulagningu fari ekki fram úr endurmetnu eigna- eða rekstrarvirði þeirra, hvort sem hærra er, að viðbættu virði annarra trygginga sem standa til tryggingar skuldum viðkomandi fyrirtækis<sup>7</sup>.

#### 4.2.2 Hugmyndafræðin

Hugmyndafræðin með Beinu brautinni var að einfalda fjárhagslega endurskipulagningu þeirra fyrirtækja sem voru lífvænleg og þannig tryggja áframhaldandi rekstur þeirra og þar með sameiginlega hagsmuni kröfuhafa þess, hagsmuni skuldara og samfélagslega hagsmuni ásamt því að stuðla að því að fjárhagsleg endurskipulagning gengi sem hraðast fyrir sig. Til viðbótar við þau skilyrði sem tilgreind voru í SFF reglunum var mikilvægi áframhaldandi þátttöku eigenda og/eða æðstu stjórnenda lykilþáttur sem undirstrikaður var í samkomulaginu.

Ávinningur eigenda yfirskuldsettra fyrirtækja af að vinna með fjármálafyrirtækjunum að úrlausn skuldavanda fyrirtækisins í anda Beinu brautarinnar er kannski ekki augljós við fyrstu sýn. Eigandinn þarf að leggja í vinnu við upplýsingasöfnun og áætlanagerð með öllu sem því fylgir gegn því að verðmæti fyrirtækisins færist úr neikvæðri stöðu í stöðu sem er nálægt núllinu, náist samkomulag um fjárhagslega endurskipulagningu. Eigandanum er tryggt að verðmæti fyrirtækisins fari úr því að vera minna en ekki neitt í það að verða nálægt því ekkert, þ.e. að eiginfjárstaða sé 0. En þegar nánar er skoðað er mögulegur ávinningur eigenda lífvænlegra fyrirtækja af að taka þátt í Beinu brautar ferlinu talsverður. Líkur eru á að eigandi fyrirtækis hafi betri möguleika á að auka verðmæti þess með rekstrarhagræðingu eða með því að breyta áhersluþáttum rekstrar en aðrir vegna þekkingar hans á innviðum fyrirtækisins og þeim mörkuðum fyrir afurðir og aðföng sem fyrirtækið starfar á.

---

<sup>7</sup> Sjá nánari umfjöllun um eigna- og rekstarvirði í 4. kafla skýrslunnar

Helstu atriði Samkomulagsins fjalla um inntak skuldaaðlögunar fyrirtækis, um ávinning eigenda af að koma inn með nýtt eigið fé og meðferð ábyrgða og persónulegra skulda eigenda. Nánar tiltekið er kveðið á um að:

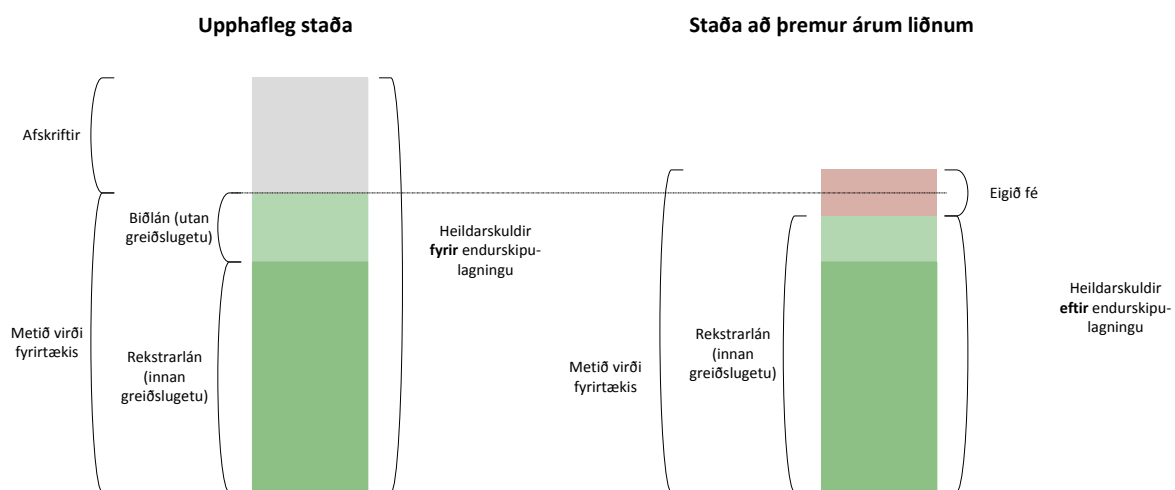
- a. Heildarskuldsetning fyrirtækis taki mið af heildarverðmæti þess
- b. Rekstrarlán til fyrirtækis taki mið af áætlaðri greiðslugetu þess.
- c. Biðlán brúi bilið milli verðmætis fyrirtækis og rekstrarláns, þegar greiðslugeta er ekki nægileg til að greiða af öllum skuldum.
- d. Sú verðmætasköpun sem áætlanir gerðu ráð fyrir að gætu átt sér stað í fyrirtækinu getur hafist strax og gengið hefur verið frá fjárhagslegri endurskipulagningu.
- e. Eigendur eru hvattir til að greiða niður biðlán, hafi verið um biðlán að ræða með því að veita ívilnun sé það greitt niður á samningstímanum. Þannig losna eigendur undan takmörkunum og kvöðum, t.d. á arðgreiðslur og uppgjör skulda við eigendur, sem fylgja biðláninu.
- f. Ábyrgðir og skuldavandi eiganda eða ábyrgð þriðja aðila á skuldbindingum fyrirtækis eru endurmetnar á grundvelli greiðslugetu og eignastöðu ábyrgðaraðila samhliða því sem samið er um fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækis.

Þessi atriði taka til heildarhagsmuna skuldareigenda jafnt sem skuldara og viðskiptavina og birgja hins fjárhagslega endurskipulagða fyrirtækis. Í fyrsta lagi er reynt að tryggja að eigendur jafnt sem fjármálafyrirtæki hafi nokkurn hag af endurskipulagningunni, fjármálafyrirtækin í formi betri heildarendurheimta lána, eigendurnir í formi möguleika á eiginfjármýndun. Þá er reynt að girða fyrir að lausir endar á borð við ábyrgðir eigenda og lausaskuldir þeirra felli hið nýendurfjármagnaða fyrirtæki á fyrsta degi.

Þau fyrirtæki sem ekki ná að greiða niður biðlán innan þriggja ára þurfa að semja um endurgreiðslu þess, lánstíma og vaxtakjör. Samkvæmt b) lið 3. gr. Samkomulagsins segir að biðlánið skuli þá bera vexti sem samsvarar eðlilegri ávöxtun á eigin fé. Í 2. mgr. 3. gr. segir síðan að lán skv. b) lið skuli miðast við að fyrirtæki sé með eiginfjárhlutfall sem talið er að samræmist áhættu þess.

Í Samkomulaginu felst að fjármálafyrirtækin horfast í augu við raunvirði trygginga og veða sem standa að baki lánveitinga og meta lánin eftir því. Fyrirtækin eru ekki meira virði en verðmat þeirra segir til um og því ekki meira að sækja fyrir fjármálafyrirtækin nema um utanaðkomandi tryggingar sé að ræða. Á sama hátt geta eigendur fyrirtækja ekki gert ráð fyrir meiri afskriftum en sem nemur muninum á heildarskuldum og verðmati fyrirtækisins. Umframafskriftir kæmu niður á eiginfjárstöðu fjármálafyrirtækjanna og þar með rekstrarhæfi þeirra. Fjárhagsleg endurskipulagning gefur eigendum möguleika á að ná tókum á skulda- og greiðsluvanda fyrirtækja sinna og koma þeim á „Beinu brautina“.

Á mynd 1 er sýnt dæmi um hvernig efnahagsreikningur ímyndaðs fyrirtækis gæti þróast á fyrstu þremur árum eftir fjárhagslega endurskipulagningu á grundvelli samkomulagsins. Eigendur hafa þá nýtt sérþekkingu sína á rekstri fyrirtækisins til að auka virði þess og greiðsluflæði, rekstrarlánið hefur verið greitt aðeins niður, biðlánið með lágum óverðtryggðum vöxtum hefur verið endurfjármagnað. Í því felst að biðlánið hefur verið fært undir rekstrarlánið og reksturinn, þ.e. verðmætasköpunin sem tryggir endurgreiðslu lánanna, er í góðum farvegi. Hér er aðeins um stílfært dæmi að ræða. Ef ekki hefði komið til fjárhagslegrar endurskipulagningar er óvíst hver framtíð fyrirtækisins hefði orðið og það hefði jafnvel farið í þrot. Kröfuhafar hefðu mögulega leyst til sín veðsettar eignir og skiptastjóri komið óveðsettum eignum í verð. Hugsanlega hefði skiptastjóra tekist að selja reksturinn eða hluta hans. En ekki þarf að fara mörgum orðum um að í því andrúmslofti sem ríkti í íslensku efnahagslífi á árinu 2009 og hluta til á árinu 2010 hefði söluverðmæti veðsettra eigna og rekstrarins verið afar lágt í ljósi aðstæðna.



Mynd 1: Skuldastaða fyrir og eftir fjárhagslega endurskipulagningu.



Hafa ber í huga að hagsmunir eins fjármálafyrirtækis kunna í sumum málum að ganga þvert á hagsmuni heildarinnar. Fjármálafyrirtæki A kann að hafa fullnægjandi tryggingar fyrir lánum og skiptir það ekki máli um endurheimtur hvort fyrirtækið lifir eða deyr. Fjármálafyrirtæki B kann að hafa litlar aðrar tryggingar fyrir lánum en framtíðarfjárstreymi fyrirtækisins. Þessi staða kann að eiga við í viðskiptum banka A og B við fyrirtæki C en snúast við í viðskiptum banka A og B við fyrirtæki D. Samanlagður ávinningur bankanna A og B og samfélagsins af að endurskipuleggja fjárhag fyrirtækjanna C og D er líklega meiri en ávinningur bankanna af að leysa til sín veðbundnar eignir þeirra. Markmið Beinu brautarinnar var að fá fjármálafyrirtækin til að vinna að þjóðhagslega hagkvæmri lausn og í þágu atvinnulífsins í landinu en ekki þröngum hagsmunum hvers fjármálafyrirtækis í hverju máli fyrir sig. Jafnvel þó sú lausnaraðferð eigi vel við í venjulegu árferði og við venjulegar aðstæður þegar ytra umhverfi er stöðugra.

Englandsbanki hefur haft forgöngu um þróun viðmiða fyrir fjármálafyrirtæki sem hafa í viðskiptum fyrirtæki sem þarfnast fjárhagslegrar endurskipulagningar.<sup>8</sup> Þessi viðmið ganga almennt undir heitinu London-aðferðin (e. London Approach). Inntak viðmiðanna er að fjármálafyrirtæki skuli hafa sem leiðarljós að hámarka heildarverðmæti eigna og rekstrar fyrirtækja sem þarfnast fjárhagslegrar endurskipulagningar. Áhersla er lögð á að fjármálafyrirtæki séu sveigjanleg í úrlausnum. Mikil áhersla er lögð á hreinskiptin og opin samskipti milli kröfuhafa yfirskuldsettra fyrirtækja. Englandsbanki gengur svo langt að hafa frumkvæði að samvinnu breskra fjármálafyrirtækja í skuldaaðlögunarmálum. Inntak London-aðferðarinnar, sem endurspeglast vel í Beinu brautinni, er að reynt er að koma í veg fyrir að fjármálafyrirtæki skaði hvert annað með aðgerðum sínum gagnvart yfirskuldsettum fyrirtækjum. Þannig er áskilnaður um kyrrstöðu í aðgerðum af hálfu einstakra kröfuhafa meðan heildarlausnar er leitað. Grunnhugsun London-aðferðarinnar um að einstakir kröfuhafar skari ekki eld að eigin köku á meðan unnið er að fjárhagslegri endurskipulagningu eru vissulega til staðar. En í Beinu brautar reglunum er kveðið nánar á um rétt fyrirtækisins, sem tekið er til endurskipulagningar, auk þess sem viðmiðin hafa verið höfð að leiðarljósi við fjárhagslega skipulagningu fyrirtækja með skuldir yfir milljarði.

---

<sup>8</sup> Sjá t.d. Laryea, 2010.

### 4.2.3 Markmið um úrlausn mála

Í Beinu brautar samkomulaginu voru sett fram ákveðin töluleg markmið um fjölda úrlausnarmála til að hraða sem mest endurskipulagningunni og var því fylgt eftir af aðilum samkomulagsins með gagnasöfnun og fundarhöldum. Það tókst ekki að standa við hin tölulegu markmið að fullu, en þó má segja að samkomulagið um Beinu brautina og aðhaldið sem fjármálafyrirtækin fengu með því að þurfa að gefa mánaðarlega upplýsingar um gang mála og gera nánar grein fyrir þeim upplýsingum á reglulegum fundum á vettvangi SFF, hafi leitt til fastmótaðri vinnubragða sem urðu til þess að málin fóru að ganga hraðar fyrir sig.<sup>9</sup> Vissulega komu upp atvik sem hægðu á eða jafnvel stöðvuðu framkvæmdina á ákveðnum tímabilum svo sem ágreiningur um gengisbundin lán og endurútreikninga í kjölfar dóma, sbr. Hæstaréttardóm í svokölluðu Mótormaxmáli sem gekk um mitt ár 2011.<sup>10</sup> Í kjölfar dómsins kom bakslag í vinnu við gerð tilboða og samninga við fyrirtæki þar sem forsvarsmenn fyrirtækja vildu í mörgum tilvikum ekki leggja fram tilskilin gögn né ganga frá samningum. Var það raunin þrátt fyrir að það væri yfirlýst stefna allra fjármálafyrirtækja að seinni dómur er vörðuðu gengistryggingar og eða vaxtaútreikning, yrðu lagðir til grundvallar ef þeir leiddu til betri réttar fyrirtækis. Eins hvöttu forsvarsmenn Félags atvinnurekenda og Viðskiptaráðs fyrirtæki til að leggja fram gögn og upplýsingar svo hægt væri ganga frá samningum. Þrátt fyrir það voru fyrirtæki oft og tíðum treg til samvinnu sem hamlaði vinnu samkvæmt Samkomulaginu.

Samkvæmt Samkomulaginu átti að senda fyrirtækjum sem uppfylltu skilyrði samkomulagsins tilboð um fjárhagslega endurskipulagningu fyrir 1. júní 2011. Fjármálafyrirtækin unnu tilboðin misítarlega áður en þau voru send út. Byr sendi örfá tilboð og Drómi sendi engin en lét nægja að hafa samband með tölvupósti eða símtali.

---

<sup>9</sup> Drómi telur misbrest á að fundarboð hafi borist til fyrirtækisins. Fundarboð kunna að hafa farið á óvirk póstföng. Þá ber og að nefna að Drómi átti ekki beina aðild að málum á öllum fundum.

<sup>10</sup> Dómur Hæstaréttar frá 9. júní 2011 í máli nr. 155/2011, Landsbankinn hf. gegn þrotabúi Mótormax ehf. Gengistryggt lán fyrirtækis var dæmt ólöglegt en áður höfðu gengið sambærilegir dómur um gengistryggt lán einstaklinga.

Send tilboð fjármálafyrirtækjanna fólu ekki öll í sér tilboð um fjárhagslega endurskipulagningu samkvæmt aðferðafræði Beinu brautarinnar. Mörg þeirra voru tilboð um vægari úrræði.

Það var að öllum líkindum til bóta að framkvæmdin var samræmd að vissu marki, þó endanlegur fjöldi þeirra fyrirtækja sem fengu úrlausn samkvæmt Beinu brautinni sé mun lægri en gert var ráð fyrir í byrjun. Fleiri fyrirtækjum en gert var ráð fyrir dugðu vægari úrræði svo sem höfuðstólslækkun, lánalengingar og breytingar á vaxtakjörum auk þess að endurreikningar gengisbundinna fyrirtækjalána í kjölfar dóma, höfðu í för með sér lækkun skulda, í sumum tilvikum það mikla að afskriftir lækkuðu eða féllu niður.

#### 4.2.4 Forsendur fjárhagslegrar endurskipulagningar

Með fjárhagslegri endurskipulagningu er átt við að skuldir fyrirtækis eru lagaðar að rekstrar- eða eignavirði fyrirtækisins, hvort sem hærra reynist. Séu aðrar tryggingar en þær eignir sem felast í rekstri fyrirtækisins eða eignum hans til staðar, er verðmæti þessara viðbótartrygginga bætt við rekstrar- eða eignavirðið. Sé það heildarverðmæti sem þannig kemur fram lægra en skuldir sýnir það þörf til eftirgjafar skulda eða annarra ívilnana frá áður gerðum samningum enda sé rekstrarvirði hærra en upplausnarvirði fyrirtækisins að viðbættum viðbótartryggingum og rekstur lífvænlegur. Að þessum forsendum uppfylltum er markmið fjárhagslegrar endurskipulagningar að tryggja áframhaldandi rekstur fyrirtækisins.

Eins og fram kemur í inngangi SFF reglnanna er markmið vinnu við endurskipulagningu á efnahag fyrirtækja að hámarka endurheimtur fjármálafyrirtækja en höfð er hliðsjón af þeim skilyrðum og sjónarmiðum sem lýst er í reglunum sjálfum og lögum nr. 107/2009.

Til að eiga kost á fjárhagslegri endurskipulagningu þarf fyrirtæki að uppfylla skilyrði SFF reglna og Beinu brautarinnar, sbr. kafla 2 í reglunum:<sup>11</sup>

*SFF reglur (Sameiginlegar reglur fjármálafyrirtækja um fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja)*

2. Skilyrði fyrir fjárhagslegri endurskipulagningu

---

<sup>11</sup> Sjá viðauka I og II: Samkomulag um úrvinnslu skuldamála lítilla og meðalstórra fyrirtækja – Beina brautin og Sameiginlegar reglur fjármálafyrirtækja um fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja.

*Að neðan eru talin þau skilyrði sem fyrirtæki þarf almennt að uppfylla til að eiga kost á fjárhagslegri endurskipulagningu. Með fjárhagslegri endurskipulagningu er hér átt við það þegar endurskipulagning kann að leiða til eftirgjafar skulda eða annarra ívilnana frá gerðum samningum:*

- 2.1. Endurheimtur krafna fjármálafyrirtækis verði betri eftir endurskipulagningu á skuldum fyrirtækis en við upplausn þess að mati fjármálafyrirtækis.*
- 2.2. Fyrirtæki geti sýnt fram á að sjóðstreymi standi undir greiðslu á skuldum eftir endurskipulagningu. Við mat á fjárhæð skulda eftir endurskipulagningu verði höfð hliðsjón af væntri greiðslugetu, heildarvirði og eignavirði fyrirtækis .*
- 2.3. Traust og trúnaður þarf að ríkja í viðskiptasambandi fyrirtækis og fjármálafyrirtækis. Í því sambandi er m.a. horft á viðskiptasögu fyrirtækisins, eigenda þess og stjórnenda.*
- 2.4. Fyrirtækið sýni vilja til samvinnu og veiti fjármálafyrirtæki allar nauðsynlegar upplýsingar til að meta grundvöll fyrir fjárhagslegri endurskipulagningu.*
- 2.5. Fyrirtæki veiti fjármálafyrirtæki heimild til að vinna fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækis í samvinnu við aðra kröfuhafa, þegar við á.*
- 2.6. Fyrirtæki veiti fjármálafyrirtæki heimild til að framkvæma áreiðanleikakönnun á fyrirtækinu ef ástæða þykir til.*
- 2.7. Ekki þyki líklegt að aðrir kröfuhafar muni krefjast gjaldþrotaskipta á fyrirtækinu.*

### **Beina brautin**

*Samkomulag þetta byggir á „Sameiginlegum reglum fjármálafyrirtækja um fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja“. Þær reglur eru hámarksreglur og heimila að minni kröfur séu gerðar um ýmis atriði eftir efnum og ástæðum.*

#### **1. Gildissvið**

*„Í þessu sambandi skal m.a. horft til þess hvort áframhaldandi þátttaka núverandi eigenda og/eða lykilstjórnenda sé mikilvæg fyrir framtíðarrekstur fyrirtækisins og sé líklegt til að auka endurheimtur skulda fyrirtækisins“*

#### **3. Viðmið um niðurfærslu skulda og fjárhagsskipan**

*Miðað verður við að heildarskuldsetning fyrirtækja að lokinni fjárhagslegri endurskipulagningu fari ekki fram úr endurmetnu eigna- eða rekstrarvirði þeirra, hvort sem er herra að viðbættu virði annarra trygginga sem standa til tryggingar skuldum viðkomandi fyrirtækis.*

Fjármálafyrirtækin greindu útlánasafn sín hvert á sinn hátt til að finna þau fyrirtæki sem kæmu til greina að skoða með tilliti til fjárhagslegrar endurskipulagningar. Um grófa greiningu var að ræða. Úr þessum hópi grisjaðist síðan smátt og smátt m.a. þar sem vægari úrræði komu til framkvæmda, endurútreikningur erlendra lána leysti greiðsluvanda eða í ljós kom að fyrirtæki var ekki lífvænlegt. Þessi aðferðafræði er ekki gallalaus því hætt var við að fyrirtæki sem þurftu fjárhagslega endurskipulagningu og uppfylltu skilyrði fyrir henni og voru með skuldir við marga aðila kæmu ekki til skoðunar vegna þess að enginn einn lánveitandi hefði fulla yfirsýn yfir stöðu þeirra. Fjármálafyrirtækin, Félag atvinnurekenda, Viðskiptaráð o.fl. voru meðvituð um þennan vanda og brugðust við honum með því að hvetja fyrirtæki ítrekað til að hafa samband við viðskiptabanka sinn eða aðra lánveitendur og sækja um fjárhagslega endurskipulagningu í samræmi við reglurnar. Arion banki beitti í þessu skyni innheimtuaðgerðum og auk þess í undantekningartilvikum 5. tl. 65. gr. laga um

gjaldþrotaskipti til að ýta á fyrirtæki sem neituðu að gefa upplýsingar til að afla gagna og koma til samningaviðræðna við bankann.<sup>12</sup> Önnur fjármálafyrirtæki beittu eingöngu innheimtuaðgerðum.

#### **4.2.5 Atriði til skoðunar samkvæmt SFF reglum og Samkomulaginu**

##### ***a. Lífvænleiki (EBITDA )***

Frumskilyrði þess að fyrirtæki komi til álita með að fá fjárhagslega endurskipulagningu er að sjóðstreymi sé jákvætt eða að afkoma fyrir greiðslu vaxta, skatta og afskrifta, EBITDA<sup>13</sup>, sé jákvæð eða verði komið í það horf. Í framhaldi af mati á sjóðstreymi/EBITDA er metið hversu miklum skuldum fyrirtækið getur greitt af (SFF reglur, gr. 2.2), þ.e. skuldaþol þess.

##### ***b. Upplýsingagjöf til fjármálafyrirtækja***

Annað mikilvægt skilyrði þess að hægt sé að meta grundvöll fyrir fjárhagslegri endurskipulagningu er að allar upplýsingar sem fjármálafyrirtæki telji nauðsynlegar séu til staðar (SFF reglur, gr. 2.4). Fyrirtæki sem tekin hafa verið til skoðunar hafa þurft að skila inn fjárhagslegum upplýsingum sem og öðrum gögnum tengdum rekstri þeirra, svo sem ársreikningum, rekstraáætlunum ásamt yfirliti yfir helstu áhrifaþætti og forsendur áætlana, fjárfestingaráætlun, upplýsingar um viðskiptasamninga o.fl.<sup>14</sup>

Þar sem tilskilin fjárhagsgögn skiluðu sér illa frá hluta fyrirtækja af ýmsum óskýrðum ástæðum, tafði það endurskipulagningarvinnuna. Fjármálafyrirtæki, Félag atvinnurekenda o.fl. hvöttu fyrirtækin til að skila inn gögnum og margítrekuðu að með því að taka þátt í endurskipulagningu fjármála undir merkjum Beinu brautarinnar væru fyrirtæki ekki að fyrirgera betri rétti sem kynni að myndast í kjölfar dómsmála t.d. um lögmati lána sem miðuð voru við gengi erlendra mynta.

---

<sup>12</sup> Samkvæmt 5. tl. 65. gr. laga nr. 21/1991 getur lánardrottinn krafist gjaldþrotaskipta á búi skuldara hafi skuldarinn ekki innan þriggja vikna orðið við áskorun lánardrottins, sem birt hefur verið honum eftir sömu reglum og gilda um birtingu stefnu í einkamáli, um að lýsa því skriflega yfir að hann verði fær um að greiða skuld við hlutaðeigandi lánardrottin þegar hún fellur í gjalddaga eða innan skamms tíma ef hún er þegar gjaldfallin.

<sup>13</sup> Á ensku er talað um Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization og skammstöfunin EBITDA mynduð úr upphafstöfum þessara heita.

<sup>14</sup> Sjá lið 4.6 *Helstu gögn við mat og úrvinnslu mála* í SFF reglum.

### ***c. Þátttaka eigenda***

Samkomulagið um Beinu brautina fól í sér viðbótarskilyrði umfram skilyrði í kafla 4 í SFF reglunum, sem fjallar um þátttöku eigenda og stjórnenda fyrirtækis. Í 1. gr. samkomulagsins, sem fjallar um gildissvið, segir að m.a. skuli horfa til þess hvort áframhaldandi þátttaka eigenda og/eða lykilstjórnenda sé mikilvæg fyrir framtíðarrekstur fyrirtækisins og talin líkleg til að bæta endurheimtur skulda fyrirtækisins. Þarna er ekki gert að skilyrði fyrir áframhaldandi þátttöku eigenda eins og í gr. 4.3.4 SFF reglna, að endurheimtur verði lakari án þeirra.

Í raun hefur þetta ákvæði ekki leitt til þess, frekar en sambærilegt ákvæði SFF reglnanna, að eigendur eða lykilstjórnendur hafi horfið frá rekstri fyrirtækja í tengslum við endurskipulagningu. Er ástæðan helst sú að fjármálafyrirtækin hafi haft að leiðarljósi að yfirtaka ekki rekstur fyrirtækja nema í algjörum undantekningartilvikum. Því hafa fyrirtæki með rekstur þess eðlis að engu eða litlu skiptir fyrir framtíðarrekstur eða endurheimtur hverjir eiga þau eða stýra, svo sem fasteignafélög, verið endurskipulögð með þeim eigendum og/eða stjórnendum sem fyrir voru. Hafa fjármálafyrirtækin kosið endurskipulagningu með eigendum og/eða stjórnendum frekar en að yfirtaka félögin eða hafna fjárhagslegri endurskipulagningu.

Tvö fjármálafyrirtæki hafa á grundvelli þessa ákvæðis búið til sérútfærslu af Beinu brautinni fyrir fasteignafélög. Þau hafa ekki verið tilbúin til að veita fasteignafélögum ódýrari biðlán og hafa boðið vaxtakjör á biðláni sambærileg við eða sömu og vaxtakjör á rekstrarláni fasteignafélagsins.

## **4.2.6 Verðmat og ný fjármagnsskipan**

### ***a. Verðmat***

Í 3. gr. Samkomulagsins um Beinu brautina, sem fjallar um viðmið um niðurfærslu skulda og fjárhagskipan, kemur eftirfarandi fram í 1. málslið 1. mgr.:

*Miðað verður við að heildarskuldsetning fyrirtækja að lokinni fjárhagslegri endurskipulagningu fari ekki fram úr endurmetnu eigna- eða rekstrarvirði þeirra, hvort sem er hærra að viðbættu virði annarra trygginga sem standa til tryggingar skuldum viðkomandi fyrirtækis.*

Framkvæmd verðmats getur verið í höndum fjármálafyrirtækjanna sjálfra með eða án þátttöku eigenda/stjórnenda eða í höndum þriðja aðila. Ef um er að ræða fasteignir er verðmæti þeirra yfirleitt metið af löggiltum fasteignasala. Við fjárhagslega endurskipulagningu á sjávarútvegsfyrirtækjum er eignavirði fengið með verðmati á skipi og aflahlutdeild/aflamarki. Það mat er framkvæmt af skipa- og kvótasölum en til viðmiðunar er m.a. höfð nýleg viðskipti með aflaheimildir.<sup>15</sup> Aðrar eignir eru síðan í flestum tilvikum metnar af utanaðkomandi sérfræðingum. Rekstrarvirði er fundið með sjóðstreymisgreiningu og/eða sem EBITDA margfeldi. Aðrar tryggingar geta verið fólgnar í sjálfskuldarábyrgðum, veðum í íbúðarhúsnæði, ábyrgðum ofl. Þegar öll nauðsynleg gögn liggja fyrir, s.s. ársreikningar, rekstraráætlanir og fjárfestingaáætlun, er virði fyrirtækisins metið sem og virði trygginga.

Í framhaldi af verðmati er skuldaþol og greiðslugeta fyrirtækisins metin og möguleg fjármagnskipan fyrirtækisins dregin upp. Ef innsend gögn sýna að fyrirtækið geti ekki aflað tekna til að standa undir rekstrarkostnaði (þ.e.a.s. að fyrirtækið sé ekki lífvænlegt) og ekki fyrir sjáanlegt að endurskipulagning rekstrarins breyti þeirri stöðu, uppfyllir fyrirtækið ekki skilyrði um fjárhagslega endurskiplagningu.

### **b. Ný fjármagnsskipan**

Í 3. grein Samkomulagsins er fjármagnsskipan skilgreind með hliðsjón af samsetningu skulda fyrirtækisins. Heildarskuldsetning fyrirtækis getur samanstaðið af tveimur þáttum:

- a. *Lánum sem byggja á getu fyrirtækisins til endurgreiðslu, að teknu tilliti til sjóðstreymis og eignasölu. Um getur verið að ræða lán í niðurgreiðsluferli, yfirdráttarlán, rekstrarlán og lán með óreglulegum greiðslum. Eigi fyrirtæki órekstrartengdar eignir getur fjármálafyrirtæki gert það að skilyrði fyrir fjárhagslegri endurskipulagningu að eignin sé seld eða fjármálafyrirtæki leysi eignina til sín á móti skuldum.*
- b. *Biðláni sem kemur til ef eigendur hafa ekki burði til þess að leggja fyrirtækinu til eigin fé, að hámarki 30% af heildarvirði fyrirtækis. Vegna sérstakra aðstæðna skal fjármálafyrirtæki þó heimilt að víkja frá þessum mörkum. Biðlánið er til þriggja ára, án greiðslna á þeim tíma og ber lága vexti. Að loknum þeim þriggja ára aðlögunartíma mun fjárhagsstaða fyrirtækisins skoðuð á ný. Sé áfram þörf á biðláni skal það frá þeim tíma bera vexti sem samsvara eðlilegri ávöxtun á eigin fé. Greiði*

---

<sup>15</sup> Á árinu 2009 seldi Landsbanki Íslands kvóta útgerðarfélag en bankinn hafði leyst til sín eignina á grundvelli veðs. Um var að ræða umtalsverðan kvóta og hefur þessi sala almennt verið notuð sem viðmið varðandi verð þar sem lítil eða engin önnur viðskipti með kvóta hafa átt sér stað eftir hrún.

*fyrirtækið niður biðlánið, að hluta eða að öllu leyti innan þriggja ára frá útgáfu þess, og greiðslan er að öllu leyti fjármögnuð með nýju eigin fé sem eigendur eða aðrir aðilar hafa lagt fyrirtækinu til, þá mun fyrirtækið fá að greiða lánið á tilteknu fyrirfram ákveðnu gengi, t.d. 67% í upphafi. Þetta gengi hækkar á aðlögunartímanum og afsláttur fellur niður að þremur árum liðnum. Meðan biðlán er til staðar, gilda takmarkanir af hálfu fjármálafyrirtækis, á arðgreiðslum, eignasölu og launum stjórnenda. Auk þess munu ákvæði 5. kafla í sameiginlegum reglum fjármálafyrirtækja um fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja gilda, eftir því sem við á.*

*Vextir á lánum skv. a) lið skulu vera markaðsvextir og miðast við vexti lána til fyrirtækja með ásættanlegt eiginfjárlutfall. Lán skv. b) lið skal miðast við að fyrirtæki sé með eiginfjárlutfall sem talið er að samræmist áhættu þess.*

Liður a) skýrir sig sjálfur en fjármálafyrirtækin útfæra lið b) með ólíku móti. Þessi útfærslutilbrigði hafa orðið til eftir því sem vinnunni við fjárhagslega endurskipulagningu hefur undið fram og helgast af eftirfarandi þáttum:

#### ***Hlutfall rekstrarláns/biðláns óháð greiðslugetu***

Flest fjármálafyrirtækjanna reikna hlutfall rekstrarláns annars vegar og biðláns hins vegar í heildarskuldsetningu fyrirtækisins nákvæmlega út frá því hver greiðslugeta fyrirtækisins er. Eitt fjármálafyrirtæki (Landsbankinn) hefur í tilviki fyrirtækja með skuldaþol 100 milljónir eða minna notað hlutfallið 70/30 (rekstrarlán/biðlán) án tillits til þess hvort greiðslugetan hafi verið meiri en 70%. Um ívilnandi aðgerð fyrir fyrirtækin er að ræða sem stendur öllum í þessari stöðu til boða og því ekki gerð athugasemd af hálfu nefndarinnar.

#### ***Biðlán hærri en 30% (Byggðasjónarmið)***

Nefndin hefur í úrtaksmálum séð tilvik þar sem biðlán eru hærri en 30% af heildarskuldum fyrirtækis. Hefur verið vísað til byggðasjónarmiða eða mikillar óvissu um raunverulegt eignavirði sem skýringar á þeim tilvikum. Nefndin hefur litið svo á í tilvikum sem heimfærð hafa verið undir byggðasjónarmið, að þar sem fyrirtæki í byggðarlagi eru fá og atvinnutækifæri takmörkuð, geti verið rétt að gefa fyrirtækjum tækifæri til að halda áfram rekstri þó greiðslugeta dugi ekki fyrir 70% af heildarskuldum.

#### ***Beina brautin fyrir fasteignafélög, (vaxtakjör, Drómi og Landsbanki)***

Fasteignafélög hafa eins og áður hefur komið fram fengið útfærslu af Beinu brautinni hjá tveimur fjármálafyrirtækjum. Afbrigðið felst í kjörunum, þ.e. vextir biðláns eru sambærilegir eða sömu og á rekstrarláninu og þar með hærri en gerist á biðlánnum sem fyrirtækjum í annars konar rekstri býðst.



### ***Beina brautin fyrir bændur***

Jarðamat virðist almennt mun hærra en svarar til verðmætis núvirts sjóðstreymis frá landbúnaðarstarfsemi á jarðeigninni, þ.e. rekstrarvirði er mun lægra en eignavirði. Væri eignavirði bújarða (jarðamat) í takt við rekstrarvirði þeirra myndi efni standa til, samkvæmt Samkomulaginu að afskrifa þann hluta skulda bændu sem er umfram rekstrarvirði búrekstrar þeirra. Það er hins vegar ekki raunin, heldur að lítið sem ekkert af skuldum bændu hafa verið afskrifaðar og biðlán eru allt upp í 60% af skuldum, sem er mun hærra en 30% viðmiðunin samkvæmt Samkomulaginu. Algennt er að þau nemi 40-50%. Nefndin lýsti yfir áhyggjum af þessu háa hlutfalli biðlána í skýrslu sinni í september 2011 og fjallaði þar ítarlega um bændur í kafla 8.

Jarðamat virðist kerfisbundið hærra en svari til rekstrarvirðis búrekstrar. Jarðamat er byggt á verðlagningu jarða í nýlegum sölum. Þá staðreynd að jarðamat sé hærra en rekstrarvirði búrekstrar mætti túlka þannig að þær jarðir sem hafa verið seldar nýlega hafi verið seldar til notkunar sem er mun verðmætari en búrekstur. Nefndin hefur ekki gögn til að álykta hvort sú túlkun eigi almennt við um rekstur allra búa sem eru í skuldavanda.

### **4.2.7 Skilmálar samninga við endurskipulagningu**

Í 5. kafla SFF-reglnanna er fjallað um skilmála samninga við endurskipulagningu. Þar eru tíundaðir skilmálar í greinum 5.1 – 5.8 en ekki er um tæmandi upptalningu að ræða og hefur þeim skilmálum sem þar eru verið beitt af fjármálafyrirtækjunum þó í mismiklu mæli.

Til viðbótar við þessa skilmála hafa fjármálafyrirtækin sett eftirgreinda skilmála við fjárhagslega endurskipulagningu sem eru ekki tilgreindir í 5. gr.:

#### ***1. Skipting söluhagnaðar***

Ef eign er seld innan 3ja ára skiptist umframhagnaður af sölnni í ákveðnum hlutföllum milli skuldara og skuldareiganda. Umframhagnaður í þessu tilviki er þegar söluverðmæti er umfram matsverð eigna fyrirtækis sem lagt var til grundvallar við fjárhagslega endurskipulagningu. Ákvæði um skiptingu í þessu tilviki er í fyrirframumsömdum hlutföllum.

#### ***2. Sjóðsuga (e. Cash Sweep)***

Í þeim tilvikum þegar mikil óvissa er um sjóðstreymi getur verið erfiðara að gera raunhæfar áætlanir um getu til endurgreiðslu lána. Í slíkum tilvikum er gerð krafa um sjóðsugu en það er

þegar sjóðflæði umfram hið áætlaða sjóðflæði, er tekið sem innborgun inn á biðlán. Það fjármagn sem fæst á þennan hátt er greitt inn á biðlán án afsláttar af hálfu fjármálafyrirtækis.

### **3. Sameining rekstrar- og fasteignafélags**

Eigendur fyrirtækja eru í sumum tilvikum með aðskilin félög um rekstur annars vegar og fasteignir eða aðrar eignir sem notaðar eru í rekstrinum hinsvegar. Fjárhagsleg endurskipulagning getur falið í sér kröfu um að slík félög séu sameinuð enda getur tryggingastaða lánveitanda batnað við slíka sameiningu auk þess að minnka flækjustig vegna skiptingar rekstrarávinnings milli fyrirtækjanna.

Til viðbótar við skilmála í 5. gr. SFF reglna hafa verið settir skilmálar, náist ekki samkomulag um sameiningu rekstrar- og fasteignafélags, um að gerður sé þinglýstur samningur milli fasteignafélagsins sem leigir húsnæði undir rekstur í eigu sama eiganda og tekið handveð í honum.

#### **4.2.8 Ferli fjárhagslegrar endurskipulagningar samkvæmt Beinu brautinni**

Til að framfylgja ákvæðum Samkomulagsins um Beinú brautina var sett af stað fyrirfram skilgreint vinnulag í fjármálafyrirtækjunum. Fjármálafyrirtækin flokkuðu lántakendur eftir fjárhagslegri stöðu þeirra. Flokkunin var í meginatriðum eftirfarandi:

1. Þarfnast ekki aðgerða
2. Þarfnast aðgerða
  - a. vægari úrræða (höfuðstólslækkun, lánalenging, vaxtalækkun ofl.)
  - b. fjárhagslegrar endurskipulagningar og afskriftir
  - c. ekki lífvænleg (gjaldþrot – nauðasamningar – slit)

Í flokki 2a og 2b lentu þau fyrirtæki sem þörfnuðust skuldaaðlögunar en í 2b lentu þau sem unnið skyldi með í samræmi við Samkomulagið. Í kjölfar flokkunar hófu fjármálafyrirtækin öflun gagna frá lántakendum. Óskað var eftir gögnum frá fyrirtækjum, mis ítarlegum, allt eftir eðli starfseminnar.<sup>16</sup> Allur gangur var á því hvernig og hvort fyrirtækin yrðu við ósk um upplýsingar og gögn svo sem greint hefur verið frá áður.

---

<sup>16</sup> Sjá kafla 7 í SFF reglum - *Helstu gögn við mat og úrvinnslu mála.*

### ***a. Miðlæg eða dreifð úrvinnsla***

Mismunandi hefur verið milli fjármálafyrirtækja hvar og hvernig fyrirtækjamál hafa verið unnin. Í Arion banka og Landsbankanum hafa málin verið unnin af miðlægum teyrum í aðalbanka en í Íslandsbanka hafa minni mál verið unnin hjá útibússtjórum og viðskiptastjórum en stærri mál miðlægt í höfuðstöðvum bankans. Komu upp erfiðleikar við lausn mála fóru þau í miðlæga vinnslu.

### ***b. Úrvinnsla - flækjustig***

Í mörgum tilfellum hefur skuldavandi fyrirtækja verið vegna starfsemi sem er alls ótengd grunnstarfsemi þeirra. Stundum hafa fyrirtæki farið út í fjölþættan rekstur eða fjárfestingastarfsemi sem ekki tengist grunnrekstri þeirra og jafnvel haft þann rekstur í dótturfélagi. Þannig má finna margar mismunandi blöndur af verslunarrekstri, ráðgjöf, hlutabréfaviðskiptum, fasteignakaupum og sölu innan eins og sama fyrirtækis eða fyrirtækjasamsteypu. Í einhverjum tilvikum hafa lán þessara fyrirtækja verið tryggð með sjálfskuldarábyrgð frá tengdum félögum og/eða eigendum til tryggingar skuldbindingum gagnvart fjármálafyrirtækjum. Úrvinnsla þessara samsettu mála getur þ.a.l. verið flókin og oft þurfa lausnir að vera blanda margra úrræða svo sem að sameina þurfi fasteignafélög og rekstrarfélög, selja/leigja eignir, leggja af rekstur, meta virði sjálfskuldarábyrgða og endursemjá um þær á þeim grunni o.s.frv.

### ***c. Lána- og áhættunefndir***

Á grundvelli innsendra gagna frá fyrirtækjum hafa fjármálafyrirtækin unnið greiningu á rekstri fyrirtækja í samráði við eigendur og/eða stjórnendur fyrirtækis. Á grundvelli slíkrar greiningar hefur verið gerð tillaga að fjárhagslegri endurskipulagningu og lögð fyrir lánanefnd og/eða áhættunefnd viðkomandi fjármálafyrirtækis, sem tekur ákvörðun um hvort endurskipulagning komi til greina og með hvaða skilyrðum.

Efni dæmigerðrar greiningar er eftirfarandi:

- Stutt samantekt og upplýsingar um fyrirtækið
- Hver er tillaga/erindi fyrirtækisins
- Skuldastaða við fjármálafyrirtækið og aðra kröfuhafa
- Rekstur og staða fyrirtækisins unnin úr ársreikningum og fyrirliggjandi rekstraráætlunum
- Verðmat á fyrirtæki / eignum
- Tryggingar og verðmæti þeirra
- Greiðslugeta/skuldapól

- Gátlisti byggður á ákvæðum SFF reglna
- Leiðir sem taldar eru koma til greina
- Tillaga / niðurstaða
- Eftir atvikum önnur atriði

#### ***d. Vinnslutími***

Með góðu samstarfi lántaka og lánveitanda hefur þetta ferli upplýsingaöflunar, upplýsingaúrvinnslu, tillögugerðar og skýrsluskrafa ekki þurft að taka langan tíma. Ef eitthvað hefur brugðið útaf við öflun gagna eða í samskiptum aðila hefur úrvinnslutíminn eðlilega lengst, allt frá nokkrum vikum upp undir að standa yfir í 1-2 ár. Algengustu tafir hafa tengst upplýsingaöflun og forsendum í áætlanagerð enda verið að vinna rekstraráætlun og verðmætismöt á miklum óvissutímum.

#### ***e. Dæmi um synjunarástæður***

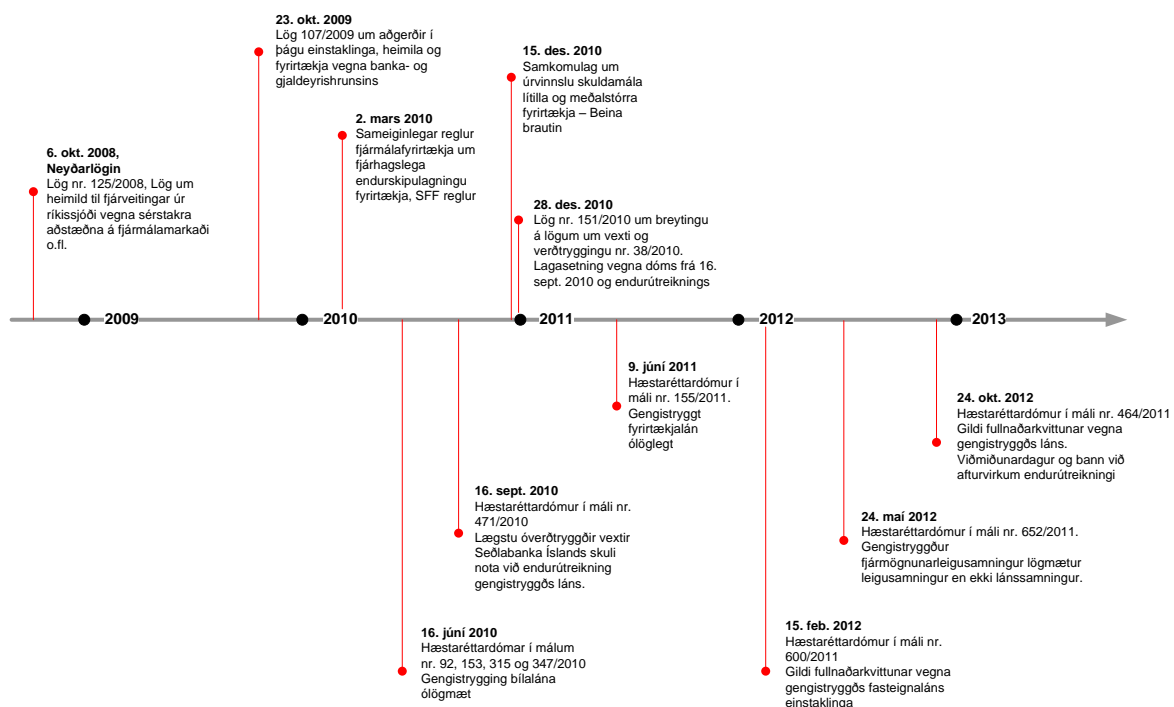
Þau fyrirtæki sem uppfylla skilyrði um fjárhagslega endurskipulagningu tilgreind í lögum nr. 107/2009, sameiginlegum reglum SFF og Samkomulagi um Beinun brautina, eiga rétt á fjárhagslegri endurskipulagningu. Tvennt kann að verða til þess að fyrirtæki fái ekki skuldaaðlögun: Í fyrsta lagi að fyrirtækið uppfylli ekki skilyrðin í reglum SFF og í öðru lagi að aðilar séu ósammála um inntak lausnarinnar. Dæmi eru um að bæði þessi atriði eigi þátt í að fyrirtæki hafi ekki fengið úrlausn. Hér eru tilgreind nokkur dæmi þar sem fyrirtæki hafa ekki fengið fjárhagslega endurskipulagningu:

- Eigandi fyrirtækis krafðist afléttingar veðskulda á einbýlishúsi sínu sem stóðu til tryggingar skuldum fyrirtækis. (*Aðilar ná ekki saman*).
- Rekstrarupplýsingar ekki afhentar. (*Skilyrði reglna ekki uppfyllt*).
- Enginn rekstrargrundvöllur fyrirtækis að mati fjármálafyrirtækis. (*Skilyrði reglna um lífvænleika ekki uppfyllt*).
- Fyrirtæki uppvíst að verulegu undanskoti eigna. (*Skilyrði reglna ekki uppfyllt, ekki traust og trúnaður*).
- Kröfu um afhendingu áritaðra ársreikninga ekki sinnt. (*Skilyrði reglna um afhendingu gagna ekki uppfyllt*).
- Leigutekjum leynt. (*Skilyrði reglna ekki uppfyllt, ekki traust og trúnaður*).
- Ekki veittar umbeðnar upplýsingar um rekstur og leigutekjur. (*Skilyrði reglna um afhendingu gagna ekki uppfyllt*).
- Fyrirtæki utan um eina eign. Aldrei verið greitt af láni og gögnum aldrei skilað. (*Skilyrði reglna ekki uppfyllt*).
- Eigandi fyrirtækis bjó í eign fyrirtækisins og borgaði ekki né samþykkti markaðsleigu, eignin stóð undir hærra láni væri leiga á markaðskjörum. (*Skilyrði reglna ekki uppfyllt, aðilar ná ekki saman*).
- Sjóðstreymi stóð undir greiðslu endurútreiknaðra lána fyrirtækis en þess krafist að miða eingöngu við eignamat sem var lægra en sjóðstreymi. (*Skilyrði reglna ekki uppfyllt, aðilar ná ekki saman*).

## 4.2.9 Gengistryggð lán

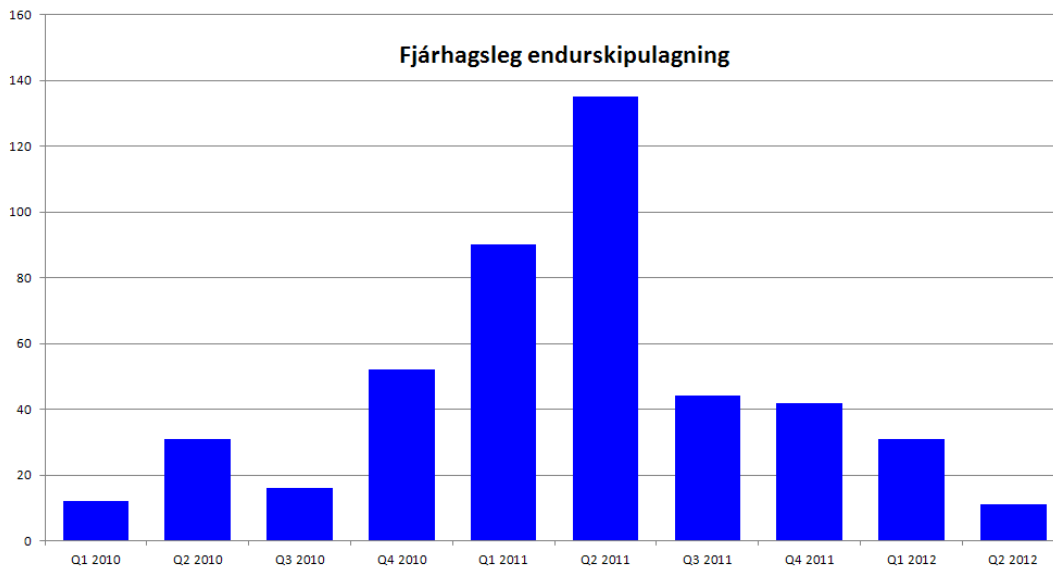
Stór hluti gengistryggðra lána bíður enn endurútreiknings þegar skýrsla þessi er skrifuð. Við endurútreikning má búast við lækkun lána þannig að í mörgum tilvikum verði næg greiðslugeta til að standa straum af vöxtum og afborgunum. En einnig geta komið upp tilvik þar sem annarra úrræða er þörf, nægi endurútreikningur ekki til að jafna skuldir við eignir og greiðslugetu. Þau mál munu skýrast eftir því sem dómar falla.

## 4.2.10 Atburðarás frá því að lög nr. 107/2009 voru sett og áhrif hennar á fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja



Mynd 2: Áhrifaþættir í atburðarás frá 6. október 2008 til október 2012.

Með lögum nr. 107/2009 og sameiginlegum SFF reglum/verklagsreglum í mars 2010 (sjá 4.1) sem settar voru í samræmi við 2. gr. laganna, var gengið út frá að komnar væru verklagsreglur sem fjármálafyrirtækin gætu unnið eftir við fjárhagslega endurskipulagningu en þær reyndust ekki vera fullnægjandi. Með Samkomulagi um Beinu brautina í desember 2010 var leitast við að bæta úr því sem ekki var tekið á í SFF reglunum og talin var þörf á að samræma. Ákveðinn skriður komst á úrlausn mála fyrirtækja með tilkomu Samkomulagsins og tókst að ljúka mörgum þeirra í kjölfarið samanber mynd nr. 3.



Mynd 3: Yfirlit yfir fjölda mála sem lokið var með fjárhagslegri endurskipulagningu eftir ársfjórðungum.

Hæstaréttardómar sem gengið hafa á þeim þremur árum sem liðin eru frá gildistöku laganna ollu fyrst mikilli réttaróvissu um fyrirtækjalán sem voru tengd gengi erlendra mynta, en fyrstu dómarnir fjölluðu um fasteigna- og bílalán einstaklinga. Ágreiningur var um það hvort þeir dómar hefðu fordæmisgildi fyrir fyrirtæki með þeim afleiðingum að fyrirtæki voru treg til að ganga til samninga við fjármálafyrirtækin og vildu sjá hvernig mál þróuðust. Þau úrræði sem voru í boði nýttust því ekki öllum sem skyldi, þó svo að ítrekað væri bent á að betri réttur gildi ef niðurstaða dóma væri hagstæðari fyrir lántakann. Þeir dómar sem gengið hafa frá miðju ári 2011 hafa smám saman skýrt réttarstöðu málsaðila. Dómur Hæstaréttar frá 18. október 2012 hefur nú leyst úr ágreiningi um endurútreikning í tilviki þegar fullnaðarkvittun liggur fyrir. Nokkur fjármálafyrirtæki hafa lýst því yfir að dómurinn hafi fordæmisgildi í málum þar sem samið var um greiðslur samkvæmt úrræðum sem boðið var upp á af hálfu fjármálafyrirtækjanna. Ekki liggur endanlega fyrir hvernig endurútreikningi verður háttáð í þeim málum. Enn hefur ekki fengist skorið úr um hvernig endurútreikningi skuli háttáð vegna lána í vanskilum. Þá er ágreiningur um mál vegna samninga sem voru greiddir upp áður en dómar um ólögmæti og endurútreikning gengu. Því er ekki ljóst á þessari stundu hversu mörg lán munu enn þurfa að bíða endurútreiknings.

Þrátt fyrir að ekki sé búið að leysa úr öllum ágreiningi um endurútreikning og gildi eða ógildi allra lánsforma, ætti það ekki að hindra fyrirtæki í að semja um skuldir sínar þar sem betri rétti vegna síðari dóma er ekki afsalað við fjárhagslega endurskipulagningu.

#### **4.2.11 Möguleg áhrif ákvæða skattalaga á framkvæmd fjárhagslegrar endurskipulagningar fyrirtækja**

Við niðurfellingu skulda í fjárhagslegri endurskipulagningu verða til skattskyldar tekjur. Í flestum tilvikum myndar niðurfærslan ekki tekjuskattstofn en í þeim tilvikum að fyrirtæki hefur tapað á hlutabréfaeigna þá er það tap ekki frádráttarbært í skattalegu tilliti og hefur því ekki myndað yfirfæranlegt tap. Niðurfelling skulda við þær aðstæður getur þá myndað tekjuskattstofn og kann endurskipulagning fyrirtækis þá að vera óhagstæðari en kaup eignanna og rekstrar út úr fyrirtækinu. Nefndin kannaði ekki sérstaklega hvort þessi staða skýrði einhver þeirra tilvika þegar endurskipulagning gekk ekki eftir.

Þegar um er að ræða fasteign sem hlotið hefur sérstaka skráningu vegna virðisaukaskatts þá viðhelst kvöðin nema um nauðungasölu sé að ræða. Nefndin kannaði ekki hvort þetta hafi leitt til þess að nauðungasöluleið var í einhverjum tilvikum valin umfram endurskipulagningu.

## 5 Vinna nefndarinnar

Samkvæmt lögum nr. 107/2009 er hlutverk nefndarinnar að hafa eftirlit með fjárhagslegri endurskipulagningu allra fyrirtækja sem slíka afgreiðslu fengu eða áttu að fá. Þetta felur í sér að nefndin taldi sér einnig skylt að skoða afgreiðslu mála fyrirtækja sem var hafnað um fjárhagslega endurskipulagningu. Ennfremur taldi nefndin sér skylt að skoða mál sem lokið var með formlegum nauðasamningum eða gjaldþrotaskiptum til að ganga úr skugga um að slíkar ákvarðanir hafi verið í samræmi við afgreiðslu sambærilegra mála og teknar á málefnalegum grundvelli í samræmi við lög, verklagsreglur og Samkomulag. Almenn vægari úrræði sem öllum fyrirtækjum hefur staðið til boða á mismunandi tímum falla hins vegar utan við eftirlit nefndarinnar.

Nefndin skipulagði starf sitt með það í huga að beita samræmdri aðferðafræði við skoðun á úrlausnum hjá fjármálafyrirtækjum sem heyrðu undir eftirlitið. Meginviðfangsefni nefndarinnar tengt eftirliti með úrlausnum fyrir fyrirtæki hafa verið tvíþætt. Í fyrsta lagi að kanna hvort fjármálafyrirtæki fylgi lögum, Samkomulagi um Beinu brautina, SFF reglum og öðrum verklagsreglum sem fjármálafyrirtækin hafa sett sér varðandi fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja, þmt að kynna fyrirtækjum þann rétt sem þau eiga. Í öðru lagi fylgist nefndin með því hvort hvert fjármálafyrirtæki fyrir sig gætti jafnræðis við fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja.

### 5.1 Fjöldi fyrirtækja og afdrif

Heildarfjöldi fyrirtækja með útlán hjá fjármálafyrirtækjum (útlánasafn) í lok september 2009, staða þeirra og afdrif greinist þannig:

	Öll útlán	Yfir 10 m
Fjöldi fyrirtækja	26.035	9.532
Í lagi	14.980	3.506
Mál sem þarfnast aðgerða	11.055	6.026

Tafla 2: Yfirlit yfir heildarfjölda fyrirtækja með útlán í Arion banka, Íslandsbanka, Landsbanka og Dróma.

Staða heildarútlánasafnsins var þannig í september 2009 að 57% fyrirtækja í lánsviðskiptum hjá fjármálafyrirtækjunum voru í lagi. Fjármálafyrirtækin töldu að 43% fyrirtækja þyrftu á einhvers konar úrræðum að halda. Úrræðin gátu falist í fjárhagslegri endurskipulagningu þ.m.t. Beinu brautinni, höfuðstólslækkun, lánalengingum og skuldaskilum o.s.frv. Sé litið til



fyrirtækja þar sem heildarfyrirgreiðsla í einstökum banka er meiri en 10 milljónir króna telst aðeins 39% fyrirtækjanna tilheyra flokknum „í lagi“.

Taka þarf tilliti til þess að fyrirtæki með lán hjá fleirum en einu fjármálafyrirtæki kunna að vera tvítalin og hafi fyrirtæki notið fleiri en eins úrræðis flokkast það samkvæmt lokaúrræði.

## 5.2 Nánari greining fyrirtækjamála

Í þessum kafla eru rakin afdrif fyrirtækja með lán hjá fjármálafyrirtækjum frá september 2009 til þriðja ársfjórðungs 2012. Fjármálafyrirtæki og stjórnvöld gripu til margháttaðra aðgerða til að takmarka óæskileg áhrif hrunsins eins og lýst hefur verið í fyrri köflum skýrslu þessarar. Yfirlýst markmið aðgerða fjármálafyrirtækja og stjórnvalda var og er að koma í veg fyrir að lífvænleg fyrirtæki yrðu keyrð í þrot á grundvelli neikvæðrar eiginfjárstöðu. Fjármálakreppa, fall fjármálakerfisins, breytingar á gengi krónunnar og almennur samdráttur efnahagslífsins breyttu forsendum í rekstri margra fyrirtækja, lán snarhækkðu, lánskjör versnuðu og tekjuflæði þornaði næstum upp. Mörg fyrirtæki misstu lánstraust hjá erlendum birgjum sem leiddi m.a. til þess að þau neyddust til að greiða upp útistandandi ógjaldfallnar skuldir og jafnframt að staðgreiða allar nýjar pantanir. Þetta leiddi til mikils lausafjárskorts hjá mörgum fyrirtækjum í viðskiptum við bankana. Fyrirtæki með sterka eiginfjárstöðu kunna að standast áföll af þessu tagi en fyrirtæki með lágt eiginfjárhlutfall lenda fljótlega í vandræðum með að standa við skuldbindingar gagnvart lánadrottnum og birgjum. Í kjölfar fjármálakreppu kann því að fylgja tímabil þar sem annars lífvænleg fyrirtæki lenda í eigu lánadrottna og þar sem birgjar þeirra lenda sjálfir í erfiðleikum vegna vanskila krafna. Takist óhönduglega til við úrvinnslu skuldamála í kjölfar fjármálakreppu kunna mikil verðmæti að fara forgörðum vegna stöðvunar reksturs lífvænlegra fyrirtækja.

Nefndin safnaði saman upplýsingum um fjölda fyrirtækja sem höfðu verið í lánsviðskiptum hjá fjármálafyrirtækjunum á tímabilinu frá september 2009 til þriðja ársfjórðungs 2012. Séu þessar tölur allar lagðar saman er fjöldi þeirra um 26.000 fyrir umrætt tímabil, eins og kemur fram í töflu 1. Samanlagður fjöldi fyrirtækja með lánafyrirgreiðslu umfram 10 milljónir króna var tæp 9.500 fyrirtæki. Sama fyrirtækið kann að hafa verið í viðskiptum við fleiri en eitt fjármálafyrirtæki. Heildarfjöldi fyrirtækja sem eru með lán frá fjármálafyrirtæki er því eitthvað lægri en 26.000 auk þess sem líklegt er að mörg fyrirtæki sem skráð eru fyrir lægri lánsupphæð en 10 milljónum hjá einu fjármálafyrirtæki kunna að vera einnig með lánstöðu

hjá öðru fjármálafyrirtæki. Það standa því rök til þess að fyrirtækin kunni að vera færri en svari til samtölu fyrirtækjakennitalna í viðskiptum við fjármálafyrirtæki. Hafa ber svo í huga að til eru fyrirtæki í fullum rekstri sem ekki eru með lán hjá fjármálafyrirtæki. Þau fyrirtæki teljast ekki með í heildarfjölda sem sýndur er í töflum og flæðiritum í þessum kafla um útlán fjármálafyrirtækjanna. Það er því fróðlegt að nálgast tölur um fjölda fyrirtækja á Íslandi úr fleiri áttum en með talningu fyrirtækja í lánaviðskiptum við fjármálafyrirtæki. Tafla 3 sýnir fjölda fyrirtækja samkvæmt upplýsingum Hagstofu Íslands í árslok 2009 til 2011.

	2009	2010	2011
Alls	59.753	60.945	61.734
AX Einstaklingsfyrirtæki með kennitölu (skráð fyrir 1. júlí 2003)	1.625	1.624	1.615
D1 Hlutafélag, almennt (hf)	753	712	660
D4 Hlutafélög – opinber	10	10	9
E1 Einkahlutafélag (ehf)	30.167	30.188	30.040
N1 Félagasamtök	11.058	11.620	12.111
N2 Áhugamannafélag	894	899	910
P1 Húsfélag	9.188	9.347	9.527
P2 Félagsbú	154	153	154

Tafla 3: Fjöldi fyrirtækja á Íslandi í lok hvers árs, heild og nokkur algeng félagsform.<sup>17</sup>

Félög með kennitölu eru um 60 þúsund talsins og fjölgar lítið eitt frá 2009 til 2011. Einstaklingsfyrirtæki og einkahlutafélög eru ríflega 30 þúsund talsins, húsfélög eru um 10 þúsund og félagasamtök og áhugamannafélög um 13 þúsund. Opinber hlutafélög eru um tugur talsins en önnur hlutafélög með takmarkaða ábyrgð eru um 650 til 750 og fækkar um 100 yfir þetta 3ja ára tímabil. Öll þessi ríflega 60 þúsund félög geta verið í viðskiptum við lánastofnun, sum geta þurft á skammtímalánafyrirgreiðslu að halda meðan aðeins hluti þessara félaga þarf á því að halda að fá lán til lengri tíma. Skuldsetning húsfélaga, félagasamtaka og áhugamannafélaga er jafnan lítil. Einkahlutafélög eru sum hver með umtalsverðan rekstur meðan önnur eru með lítil umsvif. Með hliðsjón af töflu 2 má ætla að

<sup>17</sup> Upplýsingar af vef Hagstofu Íslands. Taflan inniheldur fjölda skráðra fyrirtækja og félaga ... og endurspeglar því ekki fjölda fyrirtækja í atvinnurekstri, sjá: <http://www.hagstofa.is/?PageID=2595&src=/temp/Dialog/varval.asp?ma=FYR01002%26ti=Fj%F6ldi+fyrirt%E6kja+og+f%E9laga+eftir+rekstrarformum+2005%2D2011%26path=../Database/fyrirtaeki/fjoldi/%26lang=3%26units=Fj%F6ldi>

félög sem hafi þörf fyrir lánsviðskipti geti að hámarki verið 31 þúsund og að fjöldi félaga sem að jafnaði hafi þörf fyrir umtalsverða lánfyrirgreiðslu sé talsvert lægri.

Tölurnar sem eru birtar í töflu 2 sýna vergan fjölda fyrirtækjakennitalna og þar með vergan fjölda fyrirtækja í viðskiptum við fjármálafyrirtækin. Ekki er möguleiki að ná yfirliti yfir hreinan fjölda fyrirtækja af samkeppnis- og persónuverndarástæðum. Þessi annmarki á gögnunum veldur því að fjöldi fyrirtækja er ofmetinn. Þannig gæti fyrirtæki sem væri með viðskipti hjá einum bankanna jafnframt verið með bílalán hjá öðrum banka þar sem bílalánafyrirgreiðsla virðist oft ráðast af viðskiptatengslum seljanda fremur en viðskiptatengslum kaupanda. Sama kynni að gerast ef fyrirtæki kaupir lausamun með áhvílandi láni. Við samanburð á gögnum um endurskipulögð fyrirtæki í upplýsingaskjölum Arion banka, Íslandsbanka og Landsbanka, kemur í ljós að 2,4% fyrirtækja koma fyrir hjá fleiri en einu þeirra.

Í fyrirspurnartíma á Alþingi 28. mars 2011 sagði þáverandi efnahags- og viðskiptaráðherra, Árni Páll Árnason frá því að í upphafi hafi verið talið að 5.000 til 7.000 fyrirtæki gætu átt rétt á að koma til skoðunar sem þátttakendur í Beinu brautarverkefninu. Sú tala hefði síðan lækkað í um 1.700 fyrirtæki.<sup>18</sup>

Það er því ekki auðvelt að svara þeirri spurningu hversu mörg fyrirtæki eru starfandi á Íslandi. Á skrá hjá Hagstofunni eru ríflega 30.000 fyrirtæki með takmarkaða ábyrgð. Vergur fjöldi fyrirtækja með lánaþyrirgreiðslu hjá viðskiptabönkunum er 26.000 og vergur fjöldi fyrirtækja með lánaþyrirgreiðslu umfram 10 milljónir króna eru um 10.000. Litlum og meðalstórum fyrirtækjum sem talin voru uppfylla skilyrði Beinu brautarinnar fækkaði úr 5-7.000 í 1.700. Það er því erfitt að slá föstu hversu stórt hlutfall fyrirtækja á Íslandi hefur lenti í erfiðleikum og fengið fyrirgreiðslu viðskiptabankanna þar sem deilitalan í þeim prósentureikningi er á reiki.

Hér á eftir verður gefið bæði myndrænt og tölulegt yfirlit yfir stöðu og afdrif lánsviðskipta skráðra á fyrirtækjakennitölur hjá viðskiptabönkunum þremur Arionbanka, Íslandsbanka, Landsbanka auk Dróma á áður tilgreindu tímabil

---

<sup>18</sup> 139. löggjafarþing — 101. fundur, 28. mars 2011, [619. mál](http://www.althingi.is/alttext/raeda/139/rad20110328T170101.html), sjá <http://www.althingi.is/alttext/raeda/139/rad20110328T170101.html>

## 5.2.1 Myndrænt yfirlit yfir afdrif fyrirtækja í lánsviðskiptum við fjármálafyrirtækin

Nefndin óskaði eftir tölulegum upplýsingum frá fjármálafyrirtækjunum til að fá yfirlit yfir fjölda mála sem skoða yrði með tilliti til þess hvort fjárhagsleg endurskipulagning kæmi til greina samkvæmt lögum nr. 107/2009. Nefndin sendi fjármálafyrirtækjunum upplýsingabeidni í september 2012. Þar var óskað eftir upplýsingum um fjölda fyrirtækja í viðskiptum við viðkomandi fjármálastofnun á þeim tíma sem löggin eru sett. Ennfremur var farið fram á að upplýst yrði hvernig lánasafnið flokkaðist eftir því hvort endurheimta lána væri í lagi eða ekki og sundurliðun á afdrifum þeirra mála þar sem aðgerða var þörf, þ.e. lán sem ekki voru í lagi. Farið var fram á að í yfirliti þessu væru bæði lán sem voru til staðar við gildistöku laganna og lán sem hafa bæst við á tímabilinu. Fundað var með tengiliðum allra fjármálafyrirtækjanna og gagnabeidnin útskýrð og skerpt á skilningi. Vel gekk að fá þessar tölur frá Arion banka, Landsbankanum og Dróma sem hafa skilað af sér þeim upplýsingum sem nefndin óskaði eftir. Íslandsbanki hefur ekki viljað veita þessar upplýsingar á þeim grunni sem nefndin óskaði eftir og talið að betur færi á að nefndin notaði önnur gögn og aðrar aðferðir. Upplýsingar frá þeim hafa verið aðlagðar upplýsingum frá öðrum fjármálafyrirtækjum.<sup>19</sup>

Myndir 4, 5 og 6 sýna afdrif fyrirtækja í lánsviðskiptum hjá fjármálafyrirtækjunum frá september 2009 til fjórða ársfjórðungs 2012. Á mynd 4 er tilgreint hvort fyrirtæki hafi lent í erfiðleikum með að standa í skilum með lán eða annars konar skuldbindingar og hvaða aðgerðir fylgdu í kjölfarið af hálfu fjármálafyrirtækis. Á mynd 5 er aðeins litið til fyrirtækja með lán eða skuldbindingar sem eru hærri en 10 milljónir króna hjá viðkomandi fjármálafyrirtæki. Á mynd 6 er litið til stöðu úrvinnslu lána þeirra fyrirtækja sem töldust „ekki í lagi“ samkvæmt mati fjármálafyrirtækjanna í september 2009.

Mynd 4 sýnir að ríflega helmingur fyrirtækja sem voru lántakar gátu staðið við sínar skuldbindingar án breytinga á lánaskilmálum. Mynd 5 sýnir að sé litið til stærri aðila þá snýst

---

<sup>19</sup> Þann fyrirvara þarf að gera varðandi þær upplýsingar sem hér eru lagðar fram að Íslandsbanki telur úrvinnslu nefndarinnar á upplýsingum sem nefndin fékk frá bankanum ekki gefa rétta mynd af stöðu mála. Óskað var eftir þessum upplýsingum fyrir þremur og hálfum mánuði. Bankinn hefur tvívegis komið að athugasemdum á lokastigum skýrslunnar en hefur ekki afhent nefndinni upplýsingar með sama hætti og Arionbanki, Drómi og Landsbankinn.

dæmið við þannig að 2/3 hluti þurftu á einhvers konar aðgerðum að halda. Við þessa mynd má bæta að svo gott sem öll fyrirtæki sem skulda 1 milljarð króna eða meira þurftu á úrræðum að halda. Efnahagur þeirra fyrirtækja sem voru með ólögmæt gengisbundin lán lagaðist við endurútreikning þeirra. Vaxtagreiðslur lækkuðu einnig í mörgum tilvikum. Mörg fyrirtæki sem höfðu verið í vandræðum komust í lífvænlegt horf í kjölfarið. Það hefur áhrif á umfang skuldavandans.

Leiddar voru líkur að því hér fyrir framan að að baki þeirra fyrirtækja sem minnst skulduðu væru ýmist lítil fyrirtæki með lága lánsfjárförf eða fyrirtæki sem væru með sín viðskipti dreifð milli fjármálafyrirtækja. Fall fjármálakerfisins varð til þess að riðla fjárhagsskipan margra fyrirtækja. Umfang þessa rasks má líklega best sjá með því að skoða áhrifin og úrvinnsluna gagnvart þeim fyrirtækjum sem skulda yfir 10 milljónir króna í september 2009 en þau fyrirtæki eru líkleg til að veга þyngra í efnahagsumhverfinu þó skuldlítill fyrirtæki hafi þar ekki síður vægi.

Geta fyrirtækja til að standa af sér óvænt áföll ræðst m.a. af eiginfjárstöðu þeirra. Rannsóknir í Bandaríkjunum Norður Ameríku<sup>20</sup> og víðar<sup>21</sup> benda til þess að eiginfjárlutfall lækki með stækkun fyrirtækja. Upplýsingar þær sem unnið er með hér benda í sömu átt.<sup>22</sup> Stór fyrirtæki hafa líklega nokkuð meira svigrúm til að ákveða eiginfjárlutfall en smærri fyrirtæki.

---

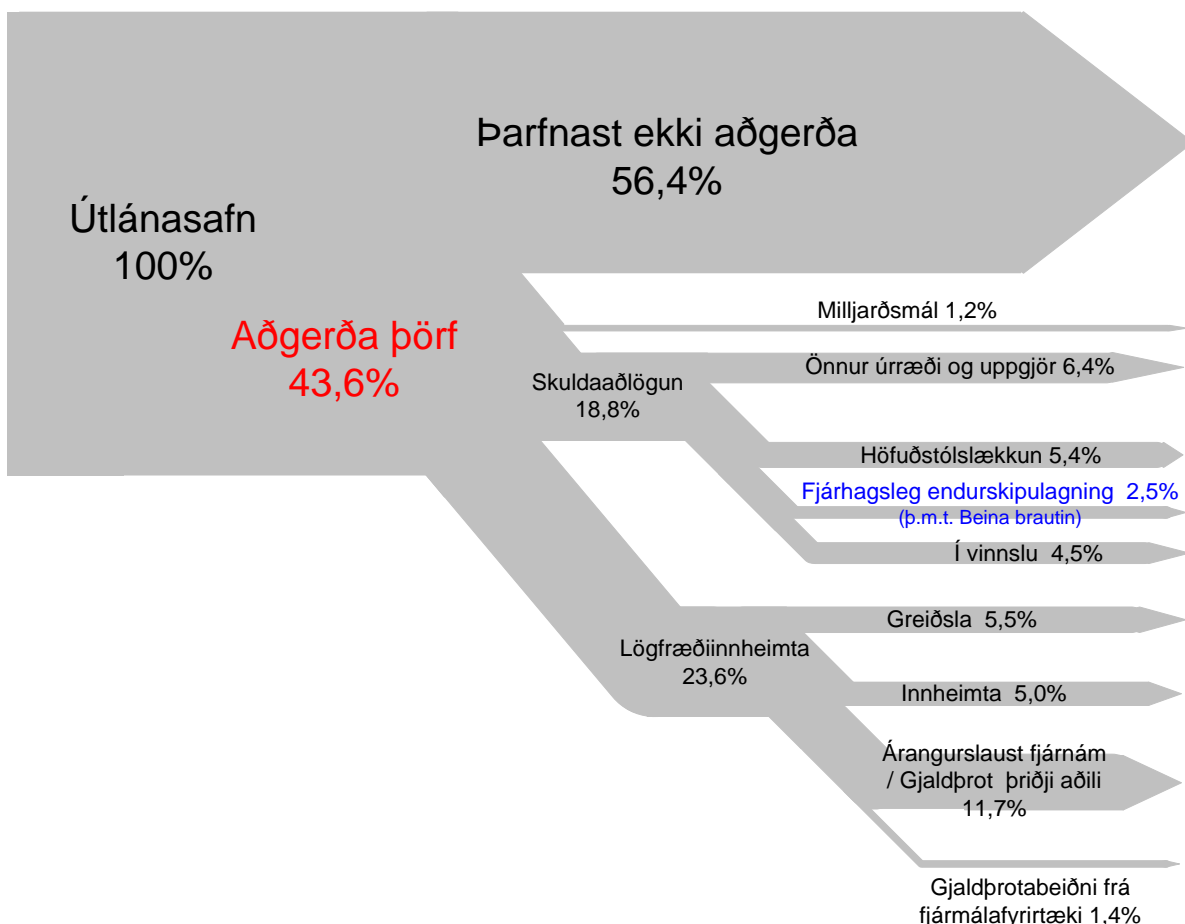
<sup>20</sup> Fama, E., & French, K. (2002). Testing Trade-Off and Pecking Order Predictions about Dividends and Debt. *Review of Financial Studies* (15), 1-33.

<sup>21</sup> Rajan, R. G., & Zingales, L. (1995). What Do We Know about Capital Structure? Some Evidence from International Data. *Journal of Finance*, 50, 1421-1460.

<sup>22</sup> Aðrar gagnalindir benda í sömu átt. Í blaði Ríkisskattstjóra Kolbeins, P. (2011, Desember). Álagning lögaðila 2011. *Tíund*, 38-47, má sjá á bls. 42-43 að eiginfé lögaðila samkvæmt skattframtölum hafi verið neikvætt framtalsárin 2009 til 2011 (tekjuárin 2008-2010). Sé fjármálafyrirtækjum haldið utan við gagnasettið er eigið fé lögaðila á Íslandi samkvæmt skattaframtölum jákvætt sem nemur 1.000 til 1500 milljörðum króna, þar af um 200 milljarðar hjá álframleiðendum og 400-500 milljarðar króna sem falla undir Starfsemi höfuðstöðva. Að stórum hluta er um að ræða beina erlenda fjárfestingu. Eiginlegt eiginfé í íslenskum atvinnurekstri er aðeins um 500 til 700 milljarðar króna á móti 2.000 til 5.000 milljarða króna skuldum. Eiginfjárlutfall utan fjármálageirans virðist hafa verið um 10% á árunum 2008-9 en hækkar upp í 25% árið 2010. Á mynd 4 er sýnd þróun eiginfjár 30 stærstu fyrirtækjanna á Íslandi skv. Úrvinnslu Leifs Þorbergssonar.úr upplýsingum Frjálsrar verslunar. Myndin sýnir mjög lágt eiginfjárlutfall stærstu fyrirtækjanna í almennum atvinnurekstri á Íslandi: : Þorbergsson, L. (2012). *Að haga seglum eftir vind.* Háskóli Íslands, Hagfræðideild. Reykjavík: Háskóli Íslands Þess má geta að í Skandinavíu eru 60% fyrirtækja með yfir 30% eiginfjárlutfall en aðeins 20% fyrirtækja með lægra eiginfjárlutfall en 10%: Creditreform Economic Research Unit. (2009). *Insolvencies in Europe 2008/09*. Retrieved November 14, 2012, from amazonaws.com: [http://s3.amazonaws.com/zanran\\_storage/www.creditreform.de/ContentPages/1040518377.pdf](http://s3.amazonaws.com/zanran_storage/www.creditreform.de/ContentPages/1040518377.pdf)

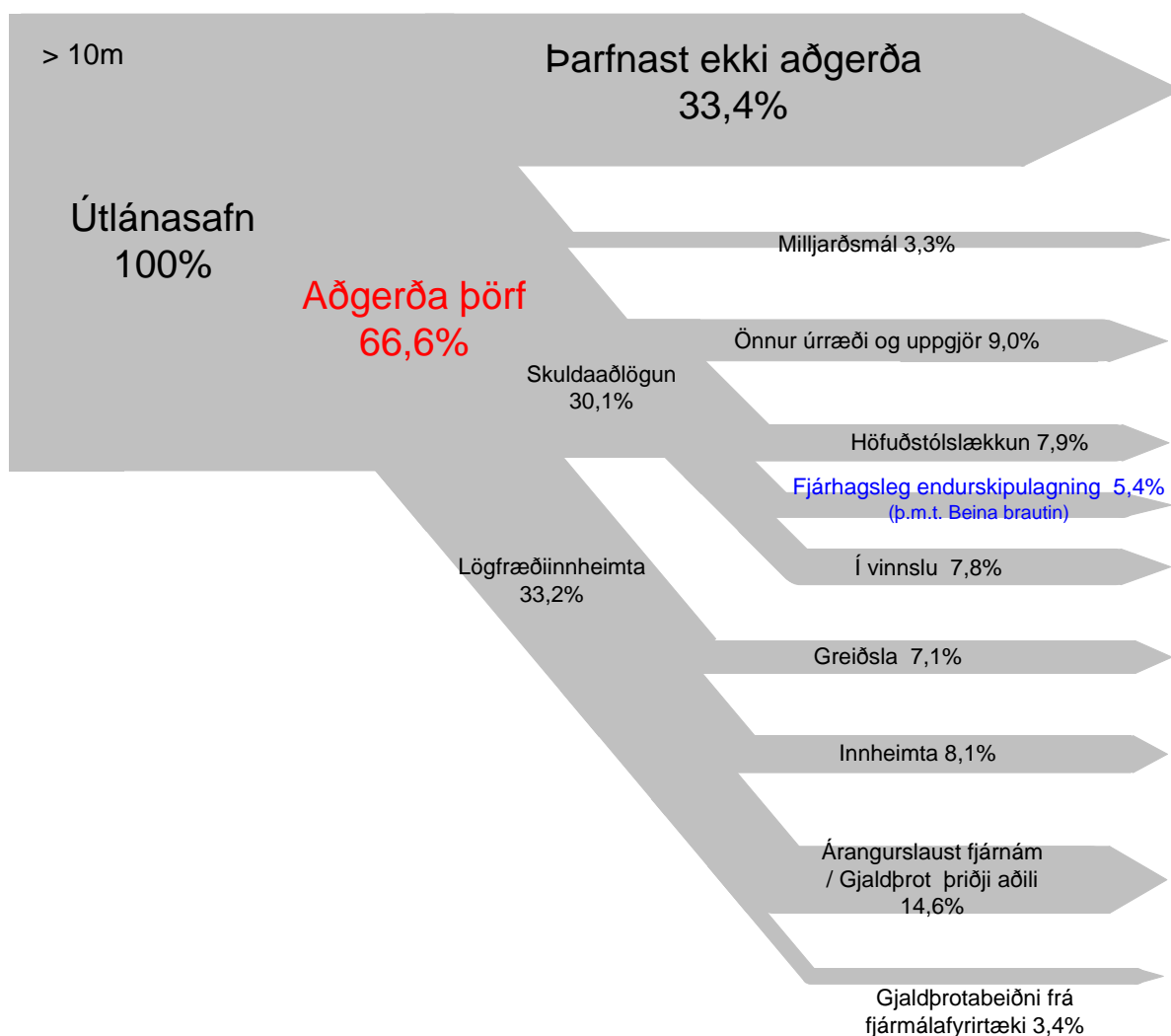
Vaxtagreiðslur af skuldum eru frádráttarþær frá tekjuskatti fyrirtækis á meðan arðgreiðslur til eigenda eiginfjár eru það ekki. Þessu til viðbótar er ávöxtunarkrafa eigenda jafnan há samanborið við vaxtakröfu fjármálastofnana og skuldabréfaeigenda. Þetta þrennt er oft talið skýra neikvætt sambengi stærðar fyrirtækja og eiginfjárlutfalls.

Neikvætt sambengi stærðar fyrirtækja og eiginfjárlutfalls þýðir að stór fyrirtæki voru verr í stakk búin til að mæta áhrifum falls fjármálakerfisins íslenska haustið 2008 en minni fyrirtæki þegar litið er til fjárhagsskipunar. Stór fyrirtæki geta vissulega dregið úr áhrifum ytri sveiflna á efnahagsreikning og rekstur með öðrum aðferðum en að vera með hátt eiginfjárlutfall. Tölurnar í þessari skýrslu benda þó ekki til að viðbúnaður stórra fyrirtækja á Íslandi til að takast á við sveiflur í ytri aðstæðum eins og hér urðu haustið 2008, hafi verið nægjanlegur, hvorki á eiginfjárlíðinni né á öðrum sviðum.



Mynd 4: Hlutfallsleg skipting fyrirtækja eftir fjölda og afdrif þeirra.

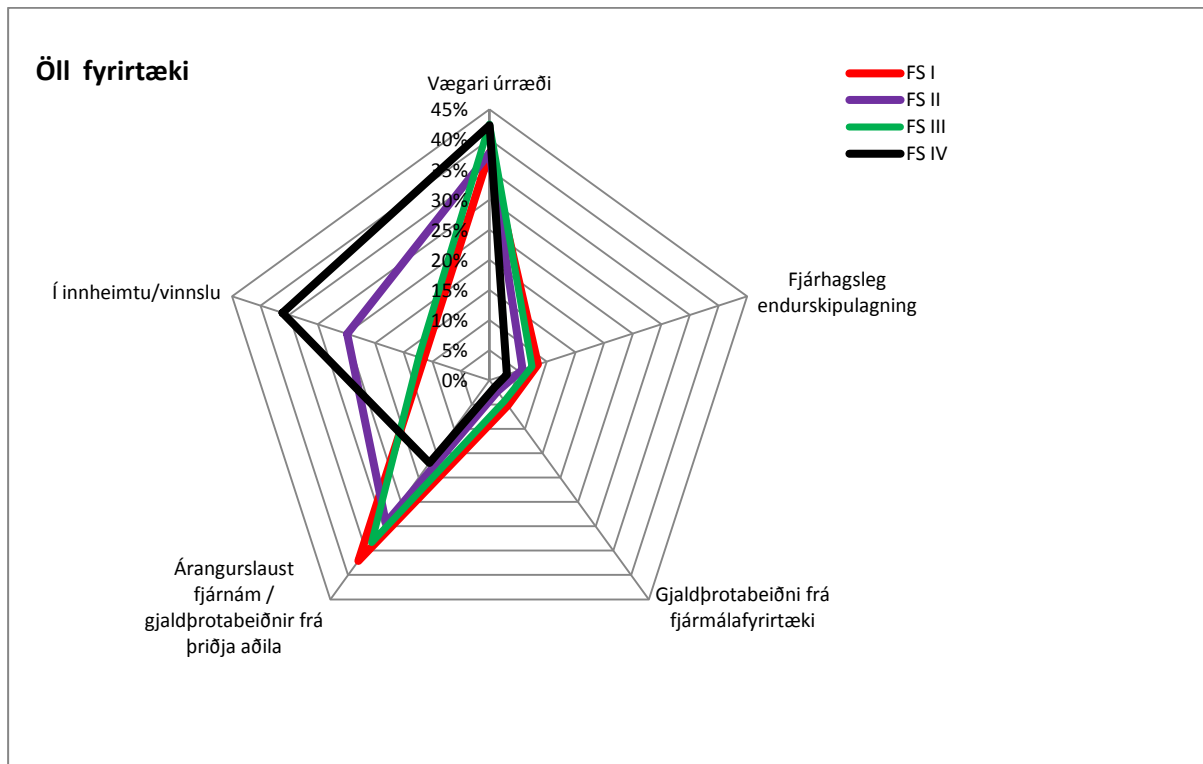
Myndir 4-5 sýna hlutföll eftir fjölda fyrirtækja í útlániðskiptum hjá Arionbanka, Dróma, Íslandsbanka og Landsbanka Íslands við gildistöku laga nr. 107/2009 og hvernig staða þeirra er á 4ða ársfjórðungi 2012 eftir úrræðum. Örin fyrir milljarðsmál sýnir fjölda þeirra af heildinni óháð því hvort þau þarfnist aðgerða eða ekki eða afdrif þeirra. Nokkur fjöldi milljarðsmála hefur ekki verið afgreiddur á þessum tímapunkti. Hluti mála í lögfræðiinnheimtu er enn í vinnslu og gæti endað að einhverju leyti í fjárhagslegri endurskipulagningu. Hafa þarf í huga að hlutfallsleg skipting eftir fjölda gefur öðruvísi mynd en hlutfallsleg skipting eftir fjárhæðum. Skipting eftir fjárhæðum og skipting afskrifta liggur ekki fyrir. Það sem fyrst og fremst vekur athygli þegar mynd 4 er skoðuð er hversu fá fyrirtæki þurftu aðgerðir samanborið við þá umræðu sem átti sér stað fyrst eftir fall bankanna í október 2008. Á móti kemur að fjöldi fyrirtækja í vanda þarf ekki að segja allt um umfang efnahagsvandans auk þess að ólögmæti gengislána hefur mikil áhrif stöðuna. Eins og næsta mynd ber með sér breytist staðan talsvert þegar horft er til þrengri hóps fyrirtækja, þ.e. fyrirtækja með skuldir umfram 10 milljónir.



Mynd 5: Hlutfallsleg skipting fyrirtækja eftir fjölda með skuldir yfir 10 milljónir og hærra og afdrif þeirra.

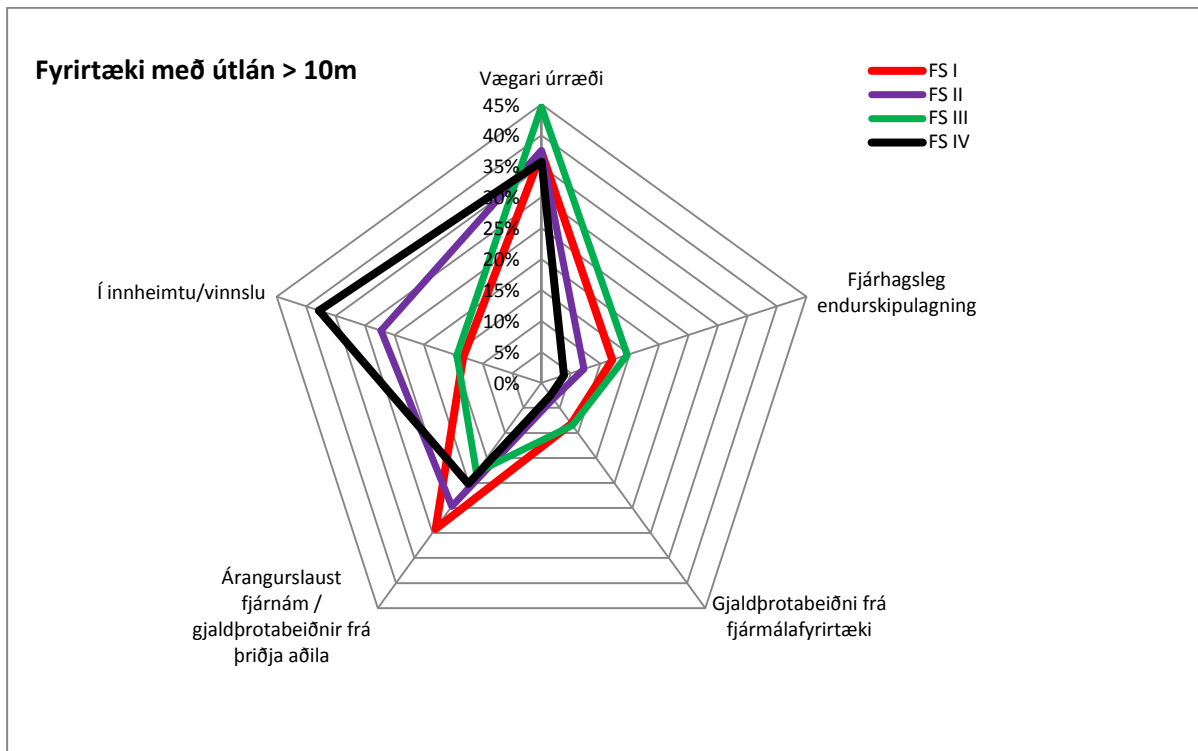
Mynd 5 ber með sér talsverðan viðsnúning á þörf fyrir aðgerðir samanborið við mynd 4. Fjárhagsleg endurskipulagning á sér aðeins stað að fyrirtækið eigi í fjárhagsvanda og að endurskipulagning sé líkleg til að gagnast fyrirtækinu til langframa. Áður er ávallt metið hvort vægari úrræði, þ.m.t. endurútreikningur gengisbundinna lána, leiði til þess að fyrirtæki geti staðið í skilum með skuldbindingar sínar. Að öðru leyti vísast til umfjöllunar síðar í þessum kafla.





Mynd 6: Umfang úrlausnategunda sem fyrirtæki hafa fengið hjá einstökum fjármálafyrirtækjum.

Mynd 6 sýnir stöðu úrlausna hjá hverju fjármálafyrirtæki fyrir sig miðað við fjölda fyrirtækja. Á myndinni er sýnd staða úrlausnar fyrir allt lánasafnið óháð upphæð lána og skuldbindinga. Sé litið til myndar 6 kemur í ljós að fjármálafyrirtækin FS I og FS III eru langt komin með úrlausnarferlið. Um 5-10% fyrirtækja í vanda hafa gengið í gegnum fjárhagslega endurskipulagningu. Um 40% fyrirtækja í vanda hefur dugað úrræði sem flokkuð eru sem vægari úrræði, þ.e.a.s. úrræði sem fela ekki í sér afskriftir og eru því vægari en fjárhagsleg endurskipulagning. Lánastaða 35-40% fyrirtækja er hinsvegar þannig hjá FS I og FS III að árangurslaust fjárnám eða gjaldþrot urðu endanleg úrlausn. Mjög fá tilvik eru þar sem FS II og FS IV hafa frumkvæði að því að leggja fram gjaldþrotabeiðni. Slík tilvik eru hlutfallslega algengari hjá FS I og FS III. En engu að síður er það svo að langalgengast er að frumkvæði að fjárnámi eða gjaldþrotabeiðni komi frá öðrum en fjármálafyrirtækjunum. Hvað varðar FS II og FS IV vekur athygli að mál margra fyrirtækja eru enn í vinnslu eða í innheimtumeðferð. Rétt er að taka fram að fyrirtæki með gengistryggð lán sem á eftir að endurútreikna geta verið í þessum flokki. Einnig fyrirtæki sem hafa ekki komið með gögn eða upplýsingar til að ganga frá samningum.



Mynd 7: Umfang úrlausnategunda sem fyrirtæki hafa fengið hjá einstökum fjármálafyrirtækjum.

Á mynd 7 er sýnd staða úrlausnar fyrir þann hluta lánasafnsins þar sem lán og skuldbindingar eru umfram 10 milljónir króna. Sé litið til neðri hlutar myndarinnar sker FS IV sig úr hvað varðar fjölda fyrirtækja sem eru í vinnslu eða í innheimtuferli, eða um 30% þeirra fyrirtækja sem ekki töldust í lagi.

Leiða má að því líkur að sá munur sem kemur fram á þessum myndum af úrlausnarferli fjármálafyrirtækjanna megi rekja til margra þátta. Þar ber að nefna að gömlu bankarnir ráku ekki samskonar útlánastefnu fyrir hrun og að samsetning viðskiptavinahópa bankanna er ólík, auk þess sem lán með viðmiðun við erlendar myntir vógu misþungt í lánasöfnum gömlu bankanna. Þá voru nýju bankarnir misfljótir að koma lausnarferlum sínum í fastmótaðan farveg eins og þegar hefur verið rakið í skýrslunni.

## 5.2.2 Nánar um afdrif fyrirtækja, tölulegt yfirlit

Í töflu 4 er gefið tölulegt heildaryfirlit yfir samanlagðan fjölda fyrirtækja sem eru í viðskiptum við fjármálafyrirtækin og gerð grein fyrir því a) hvort og með hvaða hætti hafi þurft að taka upp og breyta upphaflegum lánasamningi og b) hvort lántaka hafi reynst um megn að standa við sinn hluta lánasamningsins.

Eins og fyrr segir getur sama fyrirtækið verið í samskiptum við mörg fjármálafyrirtæki og er þá tví-, þrí- eða fjórtalin í heildaryfirlitinu.

	Öll útlán	Yfir 10 m
Fjöldi fyrirtækja	26.035	9.532
Í lagi	14.980	3.506
<b>Mál sem þarfnast aðgerða</b>	<b>11.055</b>	<b>6.026</b>
Vægari úrræði	4.492	2.285
Gjaldprotabeiðni frá fjármálafyrirtæki	361	327
Árangurslaust fjárnám / gjaldprotabeiðnir frá þriðja aðila	3.059	1.387
Fjárhagsleg endurskipulagning	648	517
Í innheimtu/vinnslu	2.495	1.510
Milljarðsmál	318	318

Tafla 4: Afdrif útlána fyrirtækja eftir fjölda á tímabilinu september 2009 til fjórða ársfjórðungs 2012.

### *Almennt*

Tafla 4 sýnir að allt að 2/3 hluti fyrirtækja með skuldbindingar umfram 10 milljónir króna þöfnuðust einhverra úrræða. Líkur á margtalningu er minni í flokkunum Fjárhagsleg endurskipulagning og Vægari úrræði en í flokkunum Í innheimtu/vinnslu og Í lagi vegna þess að fjárhagsleg endurskipulagning er yfirleitt á forræði eins banka. Um 520 fyrirtæki með lánstöðu umfram 10 milljónir króna fá fjárhagslega endurskipulagningu. Það er um 5% af vergum fjölda fyrirtækja samkvæmt töflu 4 og um 30% af þeim fyrirtækjum sem talið var að gætu komið til greina í Beinu brautina í marslok 2011 samanber ummæli á Alþingi sem getið er um á bls. 42. Svokölluð vægari úrræði duga 2.285 fyrirtækjum með skuldir á bilinu 10-1.000 milljónir króna, sem er um 24% af vergum fjölda fyrirtækja í viðskiptum við fjármálafyrirtækin.

Hér fyrir neðan er gerð nánari grein fyrir afdrifum þessara fyrirtækja eftir því sem rekja má með þeim upplýsingum sem liggja fyrir í þeim gögnum sem nefndin hefur aflað hjá fjármálafyrirtækjunum.

### *Útlán í lagi*

Af 9.500 fyrirtækjum með lánstöðu umfram 10 milljónir króna eru 3.500 í þeirri stöðu að teljast í lagi. Það þýðir að skuldbindingar og lán tengd þessum fyrirtækjum hafa ekki komist í viðvarandi vanskil umfram 90 daga á tímabilinu. Lán tengd þessum fyrirtækjum kunna að hafa verið í vanskilum en þá skemur en 90 daga. Þá kunna einhver fyrirtæki að hafa lent í

þeirri stöðu um tíma að búa við laskaða stöðu, jafnvel neikvætt eigið fé, en greiðsluflæði þeirra hafi þó dugað til að halda lánnum í skilum og staða þeirra lagast. Í þessum hópi er einnig sá hópur fyrirtækja sem ekki hafa lent í neinum vandræðum hvorki gagnvart skuldaþoli né greiðsluflæði.

### ***Vægari úrræði***

Með vægari úrræðum er átt við úrræði sem breyta ekki núvirði láns nema óverulega. Helstu úrræðin voru frysting, lánalengingar, breytingar á samningskjörum þ.m.t. vaxtakjörum, vaxtaleiðréttingum og höfuðstólslækkun. Í flestum tilfellum hafði slík breyting lítil áhrif á greiðsluflæði lánsins, en gat lækkað stöðu þess í efnahagsreikningi fyrirtækisins. Væri um lán til skemmri tíma að ræða gat höfuðstólslækkun þó leitt til lægri greiðslubyrði og lánalengingar geta haft mikil áhrif á greiðsluflæði lána.

Rétt er að taka fram að fjármálafyrirtækin telja endurútreikninga í kjölfar dóma til vægari úrræða. Eftirlitsnefndin hefur ekki litið svo á að endurútreikningar sem fjármálafyrirtækin voru knúin í, vegna ólögðra gengisbundinna lána, feli í sér úrræði af hálfu fjármálafyrirtækjanna gagnvart fyrirtækjum (og einstaklingum). Um er að ræða nauðsynlega leiðréttingu og niðurfærslu lánasamninga. Þvingaðir endurútreikningar fela ekki í sér að fjármálafyrirtækin hafi verið að finna lausnir vegna greiðslu- og skuldavanda. Eftirlitsnefndin telur ekki rétt að flokka aðgerðir í kjölfar dóma sem vægari úrræði. Hins vegar er það svo að vegna flokkunar fjármálafyrirtækjanna er hluti endurútreiknaðra mála í floknum Vægari úrræði.

Nefna ber að fyrirtæki sem fá vægari úrræði kunna að vera með gott fjárstreymi og stöndugan efnahags. Sem dæmi má nefna svokallaða höfuðstólslækkun sem sum fjármálafyrirtæki buðu upp á sem lið í að draga úr vægi erlendra mynta á eigin efnahagsreikningi. Þá var höfuðstóll láns lækkaður um ákveðna prósentu yfirleitt á bilinu 25%-30%. Jafnframt breyttust vaxtakjör. Áhrif umræddrar höfuðstólslækkunar á greiðsluflæði vegna lánsins þurftu ekki að vera mikil en gátu verið það samanber umfjöllun að framan. En lækkun höfuðstóls láns og meðfylgjandi áhrif á efnahagsreikning þess fyrirtækis sem lækkunina fékk gátu gert þessa aðferð eftirsóknaverða engu að síður.

Vægari úrræði dugðu til að leysa vanda samtals 4.492 fyrirtækja, þar af voru 2.207 fyrirtæki með lán undir 10 milljónum króna og 2.285 fyrirtæki með útlán á bilinu 10 milljónir til

milljarður. Í ríflega þriðjungi tilfella felst hið vægara úrræði gagnvart litlu fyrirtækjunum í uppgreiðslu lánsins eða öðru formi uppgjör á því. Í einhverjum tilvikum gæti fyrirtæki í skuldaaðlögun hjá einum banka verið að gera upp minniháttar skuldir við annan banka sem lið í skuldaaðlöguninni.

### ***Innheimtumeðferð***

Í 3.059 tilvikum hefur farið fram árangurslaust fjárnám eða þriðji aðili hefur lagt fram gjaldþrotabeiðni. Í tæplega 1.672 tilvikum beinast þessar aðgerðir að fyrirtækjum með lánafyrirgreiðslu undir 10 milljónum króna og í 1.387 tilvikum gagnvart fyrirtækjum með hærri lánstöðu. Af heildarfjölda tilvika þar sem farið er í árangurslaust fjárnám eða beðist er gjaldþrots eiga fjármálafyrirtækin hlut að máli. Í sárafáum tilvikum beindu þau slíkum aðgerðum að skuldurum með innan við 10 milljón króna fyrirgreiðslu. Algengast er að aðrir aðilar en fjármálafyrirtæki (opinberir aðilar, lífeyrissjóðir) hafi farið fram á gjaldþrot.

### ***Skuldaskil***

Gjaldþrotameðferð felur í sér margháttaðan kostnað. Oftast er fyrirsjáanlegt hver niðurstaða verður. Kröfuhafar geta því sparað sér tíma og fyrirhöfn með því að ganga frá málum án þess að fara í gegnum hið formlega ferli dómskerfisins. Oftast felur samningur um skuldaskil í sér framsal eigna til bankans, uppgjör sjálfskuldarábyrgða sé um þær að ræða og afskrift þess sem umfram er. Þessi úrræði er beitt að því tilskyldu að það sé talið gefa betri endurheimtur lána en gjaldþrotaleið. Sömuleiðis ef eignir eru til staðar sem bankinn getur tekið sem greiðslu upp í skuld.

### ***Fjárhagsleg endurskipulagning***

Fjárhagsleg endurskipulagning felur í sér formlegar afskriftir lána af hálfu fjármálafyrirtækis. Samtals hafa 648 fyrirtæki fengið slíka fyrirgreiðslu, þar af 517 fyrirtæki sem eru með skuldir á bilinu 10-1.000 milljónir og 131 með skuldir innan við 10 milljónir.<sup>23</sup> Í þeirri flokkun sem nefndin hefur undir höndum flokkast aðeins 250 fyrirtæki undir úrræðið Beina brautin.

---

<sup>23</sup> Eins og greint er frá á bls. 42 kemur í ljós við samanburð á gögnum um endurskipulögð fyrirtæki í upplýsingaskjölum Arion banka, Íslandsbanka og Landsbanka, að 2,4% fyrirtækja koma fyrir hjá fleiru en einu þeirra.

Fróðlegt er að bera þessar tölur saman við önnur gögn sem nefndin hefur undir höndum. Í skýrslu frá Samtökum fjármálafyrirtækja frá því í apríl 2011 kemur fram að þá hafi ríflega 720 fyrirtæki fengið tilboð um svokallaða Beinu braut. Svo virðist sem fjármálafyrirtæki hafi túlkað hugtakið *tilboð* samkvæmt Beinu brautinni með ólíkum hætti. Þannig hafi sum fjármálafyrirtæki talið það tilboð að skoða mál fyrirtækis og tilkynna því að það þurfi ekki á fjárhagslegri endurskipulagningu að halda, þ.e. vægari úrræði dýgðu. Í öðru lagi er mögulegt að fyrirtæki hafi ekki samþykkt tilboð fjármálafyrirtækis um fjárhagslega endurskipulagningu og leitað annarra leiða til að endurskipuleggja fjárhag sinn eða farið í þrot. Endurútreikningur lána í kjölfar dóma um ólögmati gengisviðmiðunar hefur síðan leitt til þess að mörg fyrirtæki reyndust í allt annarri og betri stöðu en sýndist áður en dómur voru kveðnir upp.

### ***Nokkrar niðurstöður***

Mjög erfitt er að henda reiður á fjölda fyrirtækja í landinu eins og rakið er hér að ofan. Þó virðist mega álykta að stærstur hluti stærri fyrirtækja hafi fengið einhvers konar fyrirgreiðslu vegna skuldamála hjá fjármálafyrirtækjunum. Umfang fjárhagslegrar endurskipulagningar og umfang beinna afskrifta hefur efalítið orðið minni en ella vegna dóma Hæstaréttar um ólögmati gengisviðmiðunar lánasamninga.

Þá vekur athygli hversu fá fyrirtæki hafa fengið tilboð um Beinu brautina samkvæmt þeim upplýsingum sem nefndin hefur aflað. Þessar upplýsingar stangast á við skýrslugjöf fjármálafyrirtækjanna til SFF og til almennings. Skýringar virðast, eins og þegar hefur verið rakið, felast í að allar úrlausnir sem fyrirtækjum var boðið eftir skoðun hafi verið taldar Beinu brautar úrræði í skýrslugjöf til almennings og til Samtaka fjármálafyrirtækja þó svo úrræðin flokkist með öðrum hætti í gagnasöfnum fjármálafyrirtækjanna og í skýrslugjöf til FME.

Að lokum ber að nefna jákvæð áhrif úrræðis á borð við Beinu brautina. Með fjárhagslegri endurskipulagningu nokkurra fyrirtækja er hugsanlega komið í veg fyrir að fjöldi annarra fyrirtækja sem eiga í viðskiptum við hin endurskipulögðu fyrirtæki lendi sjálf í vandræðum og þannig koll af kalli. Í slíkum tilvikum eru mælanleg áhrif úrræðisins takmörkuð þó efnahagsleg áhrif þess séu betri staða atvinnulífs með því að þekking og verðmæti í rekstri fara ekki forgörðum, minna tap einstaklinga og fjármálafyrirtækja og minna atvinnuleysi en ella hefði e.t.v. orðið.

### 5.3 Upplýsingagjöf til nefndarinnar – Upplýsingaskjal/gagnagrunnur

Nefndin kom sér upp gagnagrunni þar sem safnað var saman upplýsingum um bakgrunn og fjárhagslega stöðu fyrirtækja sem fengið höfðu fjárhagslega endurskipulagningu. Þetta var gert í því skyni að nefndin hefði yfirlit yfir þau mál sem henni var ætlað að hafa eftirlit með og til að velja úrtak fyrirtækja sem skoðuð voru nákvæmlega.

Með því að safna saman þessum upplýsingum, og að því gefnu að fjármálafyrirtækin fylltu samviskusamlega inn í gagnagrunninn, leitaðist nefndin við að fá heildarmynd af málum sem voru skoðuð hjá fjármálafyrirtækjunum með tilliti til fjárhagslegrar endurskipulagningar, óháð því hver niðurstaðan var.

Fjármálafyrirtækjum bar að skila umbeðnum upplýsingum hvers liðins mánaðar til nefndarinnar 20. dag næsta mánaðar. Þessar upplýsingar tóku til allra fyrirtækjamála sem höfðu fengið afgreiðslu lánanefndar mánuðinn á undan.

Eins og nefndin gerði grein fyrir í skýrslu sinni í september 2010 hefur nefndin ekki haft beinan aðgang að gagnakerfum fjármálafyrirtækja og hafa störf hennar litast af því. Öll gögn sem nefndin hefur fengið til skoðunar hafa verið yfirfarin og í einhverjum tilvikum unnin upp úr frumgögnum af starfsmönnum fjármálafyrirtækjanna áður en þau eru vistuð á gagnasvæði viðkomandi fjármálafyrirtækis sem nefndin hefur aðgang að. Hefur nefndin treyst því að starfsmenn fjármálafyrirtækis leggi fram öll þau gögn sem máli skipta sem styðja eða mæla gegn þeim ákvörðunum sem eftirlit nefndarinnar nær til. Nefndin hefur valið úrtök til skoðunar upp úr upplýsingaskjalinu og því mikilvægt að öll fyrirtæki sem heyra undir eftirlit nefndarinnar hafi verið færð þar inn. Hefur nefndin ekki talið sig hafa orðið annars áskynja en að hafa fengið tilskildar upplýsingar þar til sl. haust. Gerð verður grein fyrir því í kafla 6 hér á eftir.

## 5.4 Úrtök til skoðunar<sup>24</sup>

Strax og nefndin hóf störf gerðu nefndarmenn sér grein fyrir að þeir myndu ekki komast yfir að skoða öll mál sem féllu undir eftirlitsumboð nefndarinnar. Við því er hægt að bregðast með tvennum hætti. Einn möguleiki er að skoða mál í þeirri röð sem þau eru afgreidd. Annar möguleiki er að taka einhverskonar úrtak þannig að sum mál sem afgreidd eru á ákveðnu tímabili komi til skoðunar og önnur ekki. Að skoða mál í þeirri röð sem þau eru afgreidd fylgir sá kostur að heildarmynd fæst gagnvart öllum málum sem eru afgreidd innan ákveðins tímafrests. Ókostur þessarar aðferðar er að engu eftirliti yrði við komið gagnvart málum sem afgreidd væru eftir ákveðna dagsetningu. Annar ókostur er að aðferðinni fylgir fyrirsjáanleiki gagnvart eftirliti sem gagnaðilar, hin eftirlitsskyldu fjármálafyrirtæki, gætu hugsanlega nýtt sér til að koma völdum úrlausnarmálum framhjá eftirliti. Þessi aðferðafræði kom því síður til greina að mati nefndarmanna. Aðstæður, tímarammi og takmarkaður starfsmannafjöldi leiddu til þess að nefndin ákvað að byggja eftirlit sitt á úrtökum.

Nefndin lagði tvenns konar sjónarmið til grundvallar við val á úrtökum. Í fyrsta lagi að fjármálafyrirtæki gætu ekki séð fyrir hvort einhver mál yrðu *ekki* tekin til skoðunar. Nefndarmenn telja að markmið löggjafans með því að mæla fyrir um starfrækslu nefndarinnar í lögum 107/2009 hafi verið að draga úr möguleikum fjármálafyrirtækja til að fara í kringum eða fara framhjá ákvæðum téðra laga. Besta aðferðin til að komast hjá athugasemdum eftirlitsnefndarinnar er að sjálfsögðu sú að fara að ákvæðum laganna í einu og öllu. Nefndarmenn töldu að ófyrirsjáanleiki varðandi það hvort einstök mál yrðu tekin til skoðunar þjónaði þessu markmiði vel. Í annan stað lagði nefndin áherslu á að úrtak endurspeglaði þýðið, þ.e.a.s. öll mál sem heyrðu undir eftirlitshlutverk nefndarinnar. Þetta er mikilvægt því úrtak sem endurspeglar þýðið vel styrkir þær ályktanir um þýðið sem dregnar eru af upplýsingum um úrtakið. Úrtak nefndarinnar var fundið með því að velja mál til skoðunar með aðstoð slembitalnagjafa (nokkurs konar teningskast). Með þeirri aðferð var leitast við að tryggja að markmiði um ófyrirsjáanleika gagnvart gagnaðilum, hinum eftirlitsskyldu fjármálafyrirtækjum sé náð. En til að tryggja ályktanir um þýðið í heild sinni skoðaði nefndin hvernig úrtakið endurspegladi þýðið með tilliti til þekktra bakgrunnsbreyta. Kæmi í ljós við

---

<sup>24</sup> Úrtak er tölfræðihugtak yfir þann hluta af heild/þýði sem valinn er til skoðunar á forsendum ályktunartölfræði. Úrtak er oftast tilviljanakennt en hægt er velja það á grundvelli ákveðinna skilyrði, úr hluta þýðisins eða því öllu. Úrtak er valið til að spá fyrir um heildarmynd þýðis út frá þeirri mynd sem úrtakið gefur. Því stærra sem úrtakið er því nákvæmari mynd fæst af heildinni.



skoðun að hlutfallslega fleiri mál væru í úrtaki en þýði þar sem lánsupphæð væri undir 100 milljónum króna beitti nefndin slembiaðferð við að velja inn heppilegan fjölda fyrirtækja með lánsupphæð umfram 100 milljónir.

Með því að velja úrtök með slembiaðferð telur nefndin sig hafa náð eins langt og hægt var í að uppfylla þau tvö markmið sem lagt var upp með; að hinir eftirlitsskyldu aðilar gætu ekki séð fyrir hvaða mál yrðu skoðuð og að hægt væri að álykta um heildina, þýðið, með hliðsjón af upplýsingum úr úrtaksmálunum.

#### **5.4.1 Val á úrtaki**

Slembiúrtak var tekið úr gagnagrunni nefndarinnar til skoðunar eins og fyrr er lýst. Bætt var við úrtakið m.t.t. einstakra bakgrunnsbreyta til að þétta það. Meðal bakgrunnsbreyta sem litið var til voru m.a. upphæðir afskrifta, hlutfall biðlána, sjálfsskuldaábyrgð og atvinnugreina-skipting. Að auki brást nefndin við með auknu úrtaki ef skoðun mála leiddi til frávíks eða gaf með öðrum hætti tilefni til frekari athugunar einstakra þátta.

Fyrirtæki með afskriftir yfir einn milljarð eru öll tekin til skoðunar og verður gerð grein fyrir niðurstöðum þeirrar skoðunar síðar í sérstakri skýrslu (sjá einnig 5.5).

Með því að beita nokkrum mismunandi aðferðum við val úrtaks eins og að ofan er lýst var leitast við að tryggja að úrtakið innan hvers fjármálafyrirtækis væri að fjölda og gerð þess eðlis að það gæfi sem réttasta mynd af heildinni (þýðinu) þannig að hægt yrði að draga marktækar ályktanir á grundvelli þess.

Eftir að úrtök höfðu verið valin var óskað eftir þeim gögnum sem ákvörðun fjármálafyrirtækisins byggði á ásamt öðrum þeim gögnum sem tilefni þótti til að skoða þannig að rétt mynd fengist af ákvörðuninni hverju sinni.

#### **5.4.2 Athuganir nefndarinnar – almenn og sérstök atriði**

Til að tryggja samræmi við úrvinnslu úrtaksmála voru tiltekin atriði tekin til sérstakrar skoðunar í öllum úrtaksmálunum. Í því sambandi var lögð áhersla á að skoða úrvinnslu fjármálafyrirtækjanna með tilliti til eftirfarandi þátta í SFF reglunum og Samkomulaginu:

- Áhrif fjárhagslegar endurskipulagningar á endurheimtur

- Vænt sjóðstreymi standi undir greiðslu af skuldum, þ.e. lífvænleiki
- Viðskiptasaga félagsins og viðskiptasamband við fjármálafyrirtækið
- Mikilvægi aðkomu eigenda/stjórnenda
- Verðmat fyrirtækis og einstakra eignaþátta
  - Inntak nýrrar fjármagnsskipunar félagsins
  - Er lagt til nýtt eigið fé og veittur afsláttur á móti því?
  - Hlutfall biðlána, fór það yfir 30% ?
- Sjálfskuldarábyrgðir
- Veðtryggingar
- Byggðasjónarmið

Dæmi um tilefni til ítarlegri skoðunar voru útfærsla á verðmati eigna, meðferð lánsveða og viðbótartrygginga, niðurfelling ábyrgða o.fl. Þá skoðaði nefndin einnig ýmis skilyrði sem sett hafa verið við fjárhagslega endurskipulagningu, svo sem sjóðsugu (e. cash-sweep), arðgreiðslubann, fjárfestingabann og takmarkanir varðandi sölu eigna.

### 5.4.3 Frekari gagnaöflun og fyrirspurnir frá nefndinni

Nefndin fundaði með verkefnisstjórum og/eða stýrihópum, sem fóru með fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækis. Þetta átti sérstaklega við ef um flókin mál var að ræða eða ef sérstök álitæfni koma upp við skoðun nefndar. Á slíkum fundum gafst færi á því að fá útskýringar og ekki síður nánari rökstuðning fjármálafyrirtækis fyrir ákvörðunum sínum.

### 5.4.4 Takmarkanir á störfum nefndarinnar

Eins fram hefur komið hefur nefndin aðallega byggt skoðun sína á úrtaki úr gagnagrunni, upplýsingaskjalinu sem hvert fjármálafyrirtæki fyrir sig uppfærir. Uppfærslan á sér stað á grundvelli umfjöllunar og samþykka lánanefndar/áhættunefndar. Þetta felur í sér að í sumum tilvikum hefur málunum ekki verið endanlega lokið þegar upplýsingar komu í hendur nefndarinnar. Þá á í sumum tilvikum eftir að ganga frá samningum við fyrirtækin sem í hlut eiga svo og skjalavinnslu. Dæmi eru um að afdrif mála hafi orðið önnur en búið var að samþykkja í lánanefnd af ýmsum ástæðum sem geta verið m.a.:

- Erlend lán eru endurreiknuð og niðurstaðan kemur betur út en sú lausn sem lá fyrir
- Vægari úrræði nægja

- Fyrirtæki hafna úrlausn lána-/áhættunefndar
- Ekki tekst að uppfylla skilyrði endurskipulagningar í samræmi við lánanefndarsamþykkt og/eða samninga

Mál geta farið aftur í samningaferli eða í innheimtumeðferð komi tvö síðari tilvikin upp. Þar sem kemur í ljós við úrvinnslu mála, eftir lána-/áhættunefndarsamþykkt, að þörf er á að ljúka þeim með hærri afskrift en samþykkt hefur verið, verður að leggja þau aftur fyrir lánanefndir til samþykktar. Þau mál koma þá sérmerkt aftur inn á upplýsingaskjal nefndarinnar.

Upprunalega var nefndinni aðeins ætlað að starfa í 2 ár og lítill skriður var kominn á úrlausnir og frágang mála í lok fyrra starfsársins þ.e. á árinu 2010. Nefndarmönnum var ljóst að í mörgum tilvikum yrði lokafrágangi og undirritun skjala ekki lokið innan þess tímaramma. Nefndin hefur gert sér grein fyrir þeim takmörkunum sem söfnun upplýsinga á grundvelli “lokaafgreiðslu” í lánanefnd hefur í för með sér vegna þess að endanlegir samningar, skjalagerð og lokafrágangur eftir lánanefndarafgreiðslu geta leitt til annarrar niðurstöðu en þeirrar upphaflegu og getur verið tímafrek. Vegna hins afmarkaða starfstíma nefndarinnar varð ekki hjá því komist að búa við þessar takmarkanir og haga vinnunni með tilliti til þess.

## 5.5 Fyrirtæki með afskriftir yfir milljarð króna

Samkvæmt reglugerð nr. 31/2012 um störf eftirlitsnefndarinnar skal nefndin birta greinargerð með tölfræðiupplýsingum um fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja þar sem afskriftir eru meiri en sem nemur einum milljarði króna. Skal greint frá fjölda fyrirtækja, hvers konar fyrirtæki eiga í hlut og á hvaða sviðum atvinnulífsins þau starfa. Jafnframt skal veita upplýsingar um heildarfjárhæð eftirgjafar skuldar í hverjum flokki en séu mjög fá fyrirtæki í tilteknum flokkum skal flokkun vera með þeim hætti að ekki sé hægt að rekja upplýsingar til einstakra fyrirtækja.

Fjármálafyrirtækin hafa fyllt út sérstakt skjal fyrir stöðu í lok hvers ársfjórðungs með ítarlegum upplýsingum um þau fyrirtæki sem hafa fengið afskrift umfram milljarð króna. Nefndin hefur í þessum málum sem öðrum fengið skrifleg gögn, kallað eftir munnlegum og skriflegum greinargerðum, útskýringum og rökstuðningi eftir því sem við hefur átt. Nefndin hefur fundað með fjármálafyrirtækjum vegna þessara mála og farið yfir úrlausnir nokkurra þeirra en þeirri vinnu er ekki lokið. Öll milljarðsmál eru skoðuð. Niðurstöðum þeirrar vinnu verða gerð skil í sérstakri skýrslu í árslok 2012.

## **5.6 Sparisjóðirnir/MP banki**

Samkvæmt gögnum sem borist hafa frá sparisjóðum liggur fyrir að afskriftarþörf þeirra vegna fjárhagslegrar endurskipulagningar fyrirtækja sé verulega minni en stóru fjármálafyrirtækjanna en fjöldi fyrirtækja hlutfallslega svipaður m.v. stærð efnahagsreiknings.

Nefndin hefur ekki yfirfarið mál sem farið hafa í gegnum fjárhagslega endurskipulagningu hjá sparisjóðunum. Fjallað er stuttlega um sparisjóðina í kafla 10.

Samkvæmt upplýsingum frá MP banka hefur hann ekki staðið fyrir fjárhagslegri endurskipulagningu fyrirtækja sem heyrir undir eftirlit nefndarinnar.

## **5.7 Umboðsmaður viðskiptavina**

Nefndin hélt fundi með umboðsmönnum viðskiptavina Arion banka, Íslandsbanka og Landsbanka til að fara yfir kvartanir fyrirtækja sem viðkomandi fjármálafyrirtækjum höfðu borist og afgreiðslu þeirra. Í flestum tilvikum höfðu mál verið leyst eða viðeigandi skýringar gefnar fyrirtæki.

## 6 Almennar niðurstöður

Á starfstíma nefndarinnar hefur hún ítrekað við fjármálafyrirtækin að jafnræðis skuli gætt, þ.e. að óheimilt sé að veita einu fyrirtæki lausn sem fjármálafyrirtækið er ekki tilbúið að veita öðru fyrirtæki, að teknu tilliti til aðstæðna. Kæmi slíkt fyrir yrði að bjóða öllum öðrum sambærilegum fyrirtækjum sömu eða sambærilega lausn.

Nefndin hefur lagt áherslu á að þeim fyrirtækjum sem fengið hafa fjárhagslega endurskipulagningu snemma í ferlinu verði kynnt betri úrræði, hafi þau komið til síðar, eftir að fjárhagslegri endurskipulagningu þeirra lauk.

Kröfu um eiginfjárframlag eigenda hefur verið beitt án undantekninga í tilvikum stærri fyrirtækja sem skulda meira en milljarð. Hafi eigandi fyrirtækis sem skuldar minna en milljarð sýnt fram á að hafa ekki fjárhagslegt bolmagn að greiða inn aukið eigið fé eða ekki viljað taka þá áhættu sem því fylgir, hefur verið látið þar við sitja.

### *Frávik frá skilmálum*

Upp hafa komið tilvik þar sem fyrirtækjum er gefið ákveðið tímasvigrúm til að ná að uppfylla skilyrði um fjárhagslega endurskipulagningu.

Tilvik eru að því að fasteignafélögum hefur verið, að ósk eigenda, gefinn afmarkaður tími til að koma eign eða ákveðnum einingum eignar í útleigu og fá þá að halda eigninni í fjárhagslegri endurskipulagningu.

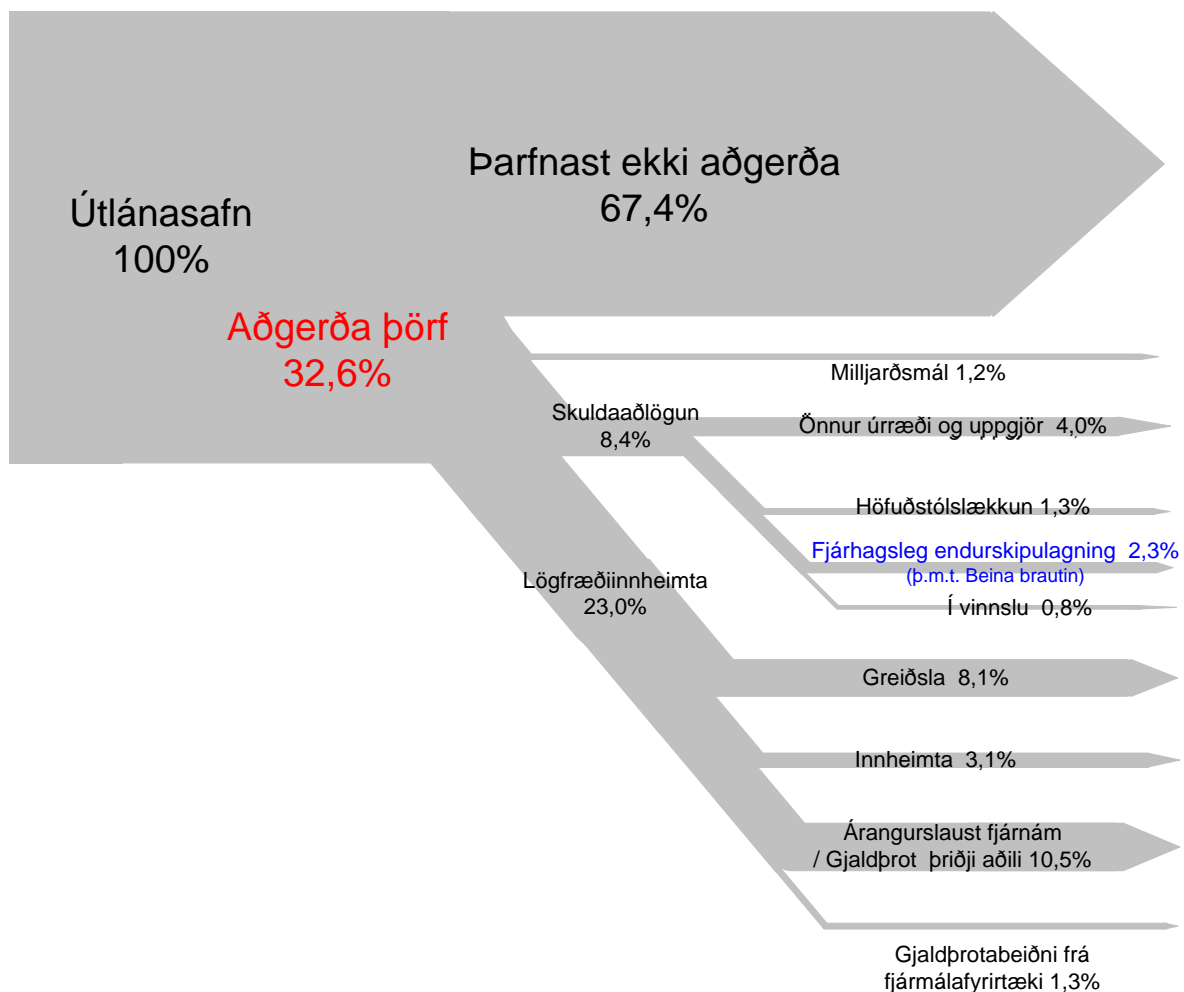
Dæmi er um að arðgreiðslubanni sé aflétt ef það er skilyrði af hálfu þess sem kemur með nýtt eigið fé inn í félag. Þetta á eingöngu við þegar nýtt eigið féð kemur frá utanaðkomandi fjárfesti. Arðgreiðslur lúta eftir sem áður ákvæðum laga þar um.

Nefndinni er kunnugt um nokkur tilvik þar sem samið hefur verið um fjárhagslega endurskipulagningu þrátt fyrir að ekki hafi ríkt fullur trúnaður og traust milli eigenda fyrirtækis og fjármálafyrirtækis. Þar hefur það verið mat fjármálafyrirtækis að þrátt fyrir trúnaðarrest sé hagsmunum betur borgið með endurskipulagningu en að hafna samningum og keyra viðkomandi fyrirtæki í þrot.

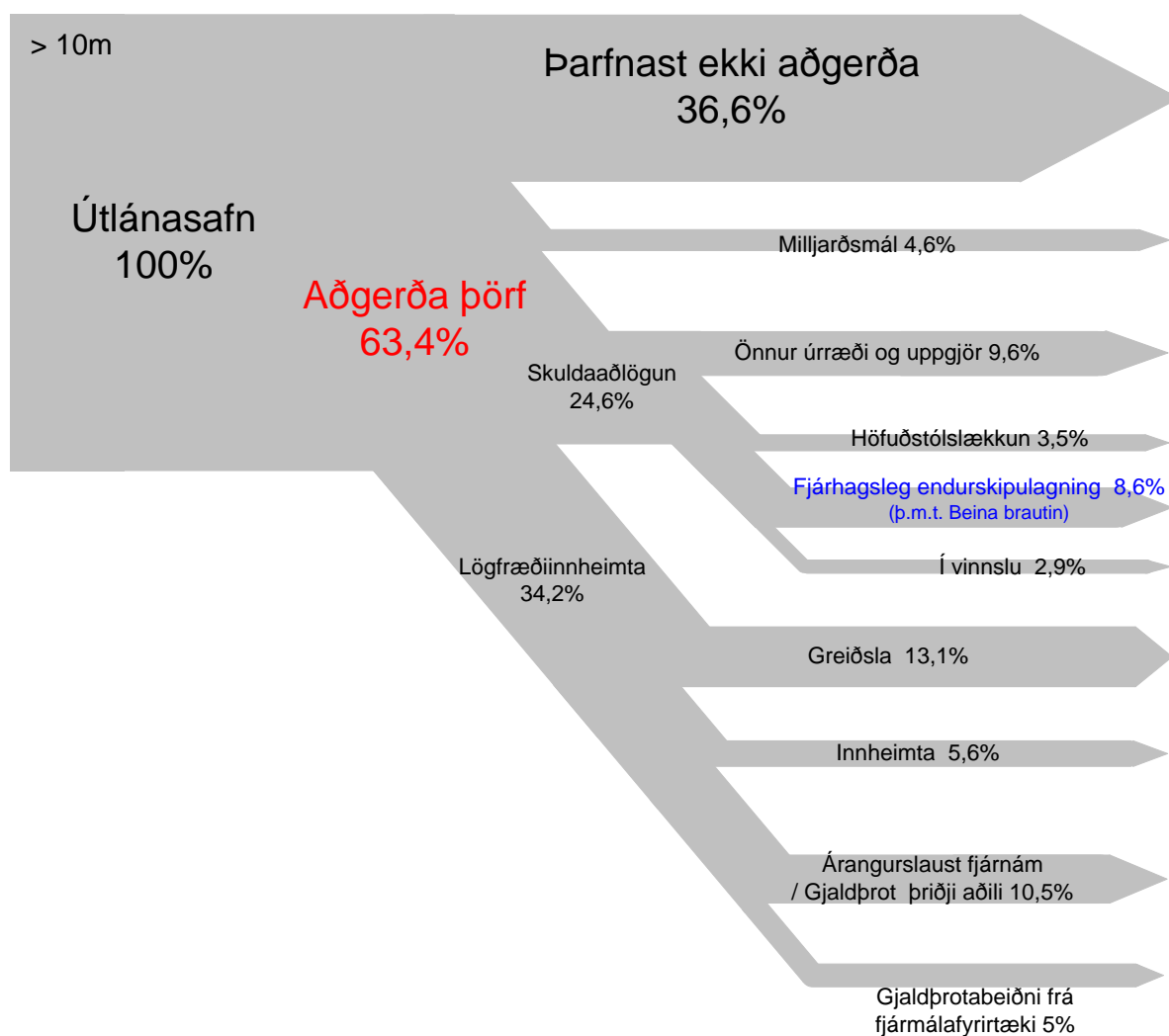
## 6.1 Arion banki

### 6.1.1 Upphaflegur fjöldi fyrirtækja og afdrif (Heildin)

Mynd 8 sýnir vinnu Arionbanka með fyrirtækjalánasafn sitt frá september 2009 til þriðja ársfjórðungs 2012 með tilliti til fjárhagslegrar endurskipulagningar. Sé litið til heildarsafnsins kemur í ljós að um 67,4% útlána eru í lagi. Þessi mynd breytist sé eingöngu horft til þeirra fyrirtækja sem eru með lánaþingreiðslu umfram 10 milljónir króna (mynd 9).



Mynd 8: Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, heildarútlánasafn, hjá Arion banka september 2009 til september 2012



Mynd 9: Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, 10 milljónir og meira, hjá Arion banka september 2009 til september 2012.

### 6.1.2 Úrvinnsla bankans

Greiningarvinna í Arion var með þeim hætti að lánabók á viðskiptabankasviði var skoðuð með tilliti til ákveðinna skilgreininga. Bankinn setti sér ítarlegar reglur um flokkun lána og eftirfylgni, þ.e. að farið væri eftir lánaskilmálum. Væru lánaskilmálar brotnir, vanskil komin að ákveðnum mörkum o.s.frv. fór fyrirtæki á lista yfir þau félög sem skoða skyldi með tilliti til fjárhagslegrar endurskipulagningar. Þetta var skilgreint sem „Beinu brautar mengið“. Ferill mála var vel skilgreindur og ítarlegir gátlistar og ferlar notaðir við gagnaöflun, úrvinnslu og framkvæmd.

## **Beina brautin**

Útfærsla Arion á SFF reglunum um fjárhagslega endurskipulagningu sem bankinn hafði fullmótað upp úr miðju ári 2010, varð í stórum dráttum fyrirmyndin að þeirri hugmyndafræði Samkomulagið um Beinu brautina var byggt á.

## **Aðrar útfærslur**

Í Arion banka hefur fjárhagsleg endurskipulagning fyrirtækja verið unnin samkvæmt verklagsreglum Samkomulagsins en að auki hefur bankinn verið með sérsniðnar lausnir fyrir bændur og smábátaútgerðir. Fasteigna- og fjárfestingafélög sem tekin hafa verið til fjárhagslegrar endurskipulagningar fá sömu kjör og önnur fyrirtæki.

### *Bændur*

Grein 3b í Samkomulaginu heimilar að vikið sé frá settu hámarki á biðláni vegna sérstakra aðstæðna. Vísast til almennrar umfjöllunar um bændur framfar í skýrslunni í kafla 4.2.6 en mál bænda hafa fengið slíka afgreiðslu í Arion. Í Samkomulaginu er gert ráð fyrir að biðlán beri vexti. Arion banki víkur frá þessari reglu í tilfelli bænda og reiknar enga vexti af biðlánnum til þeirra.

### *Smábátaútgerðir*

Hátt verð á varanlegum kvóta hefur valdið því að eignavirði er hærra en rekstrarvirði margra þessara fyrirtækja. Þar sem svo háttar til að eignavirði er hærra en skuldir er ekki tilefni til afskrifta jafnvel þó svo skuldir séu hærri en rekstrarvirði, eins og lýst var hér að framan varðandi bændur.

Fram til byrjunar árs 2011 var við úrvinnslu skuldamála smábátaútgerða farið eftir ákveðnum ramma sem notaður hefur verið við endurskipulagningu skulda smábátaútgerða með jákvætt sjóðstreymi. Vinnuramminn var settur til að gæta jafnræðis úrlausna. Skildar voru eftir skuldir í félaginu (rekstrarlán, víkjandi lán og biðlán) sem miðuðu við markaðsverð á þorskígildum. Víkjandi lánið var kúlulán til fimm ára og bar sömu vexti og rekstrarlánið.

### *Annað*

Í þeim tilvikum sem erfiðlega gekk að fá gögn frá fyrirtækjum í vanskilum beitti Arion banki innheimtuaðgerðum og í sumum tilvikum skoraði á fyrirtæki að lýsa yfir gjaldfærni sbr. 5. tl. 2. mgr. 65. gr. gjaldþrotalaga í því skyni að knýja fram umbeðin gögn. Þrátt fyrir það hefur



bankinn ekki farið fram á gjaldþrotaskipti hjá hlutfallslega fleiri fyrirtækjum en önnur fjármálafyrirtæki miðað við fjölda fyrirtækja í vanskilum.

### 6.1.3 Önnur atriði

Nefndin kannaði hvort innri úttekt hefði farið fram á framkvæmd skuldaaðlögunar hjá Arion banka. Engin slík sérgreind úttekt hefur farið fram í Arion banka á vegum innri endurskoðunar á aðlögun og endurskipulagningu skulda fyrirtækja.

Einnig kannaði nefndin þær upplýsingar sem birtar eru á heimasíðu<sup>25</sup> Arion banka um úrræði sem standa fyrirtækjum til boða og voru þær greinargóðar á meðan þær var þar að finna. Engar slíkar upplýsingar eru nú á heimasíðunni.

### 6.1.4 Niðurstöður

Niðurstaða nefndarinnar, byggð á þeim úrtökum sem komu til skoðunar, er að ákvæðum laga og reglna hafi verið gætt við fjárhagslega endurskipulagningu **minni og meðalstórra** fyrirtækja hjá Arion banka, þ.e. að eftir endurskipulagningu sé um að ræða lífvænleg fyrirtæki, skuldir hafi verið stilltar af við eignir og/eða greiðslugetu, mat hafi verið lagt til grundvallar eigna- og rekstrarvirði, að kjör lána rúmist innan reglna, meðhöndlun sjálfskuldarábyrgða sé í samræmi lög og verklagsreglur og endurgreiðsla þeirra miðist við eignastöðu og greiðslugetu sjálfskuldarábyrgðaraðila og að jafnræðis og sanngirni hafi verið gætt við framkvæmdina.

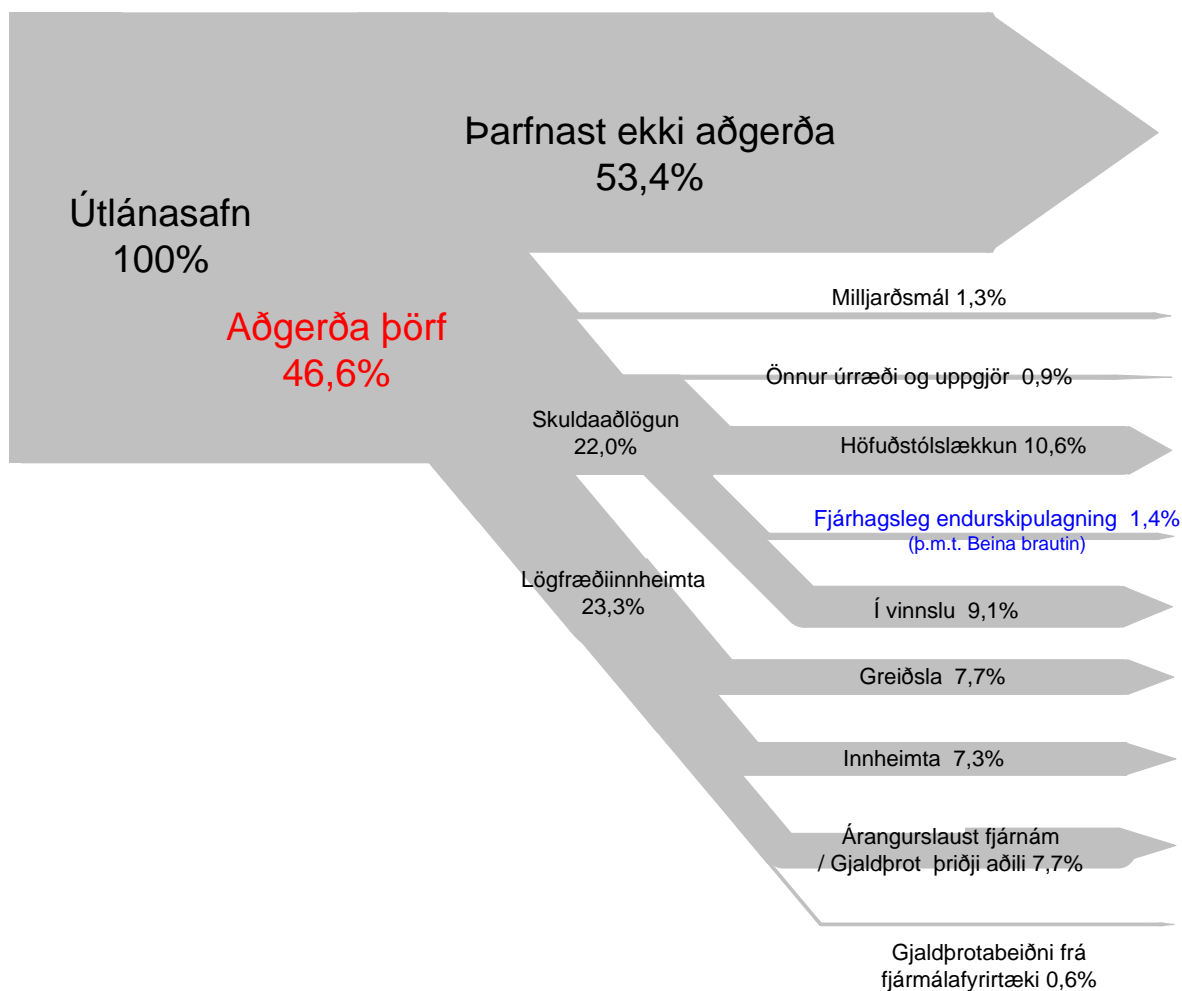
---

<sup>25</sup> <http://www.arionbanki.is/?PageID=5724>

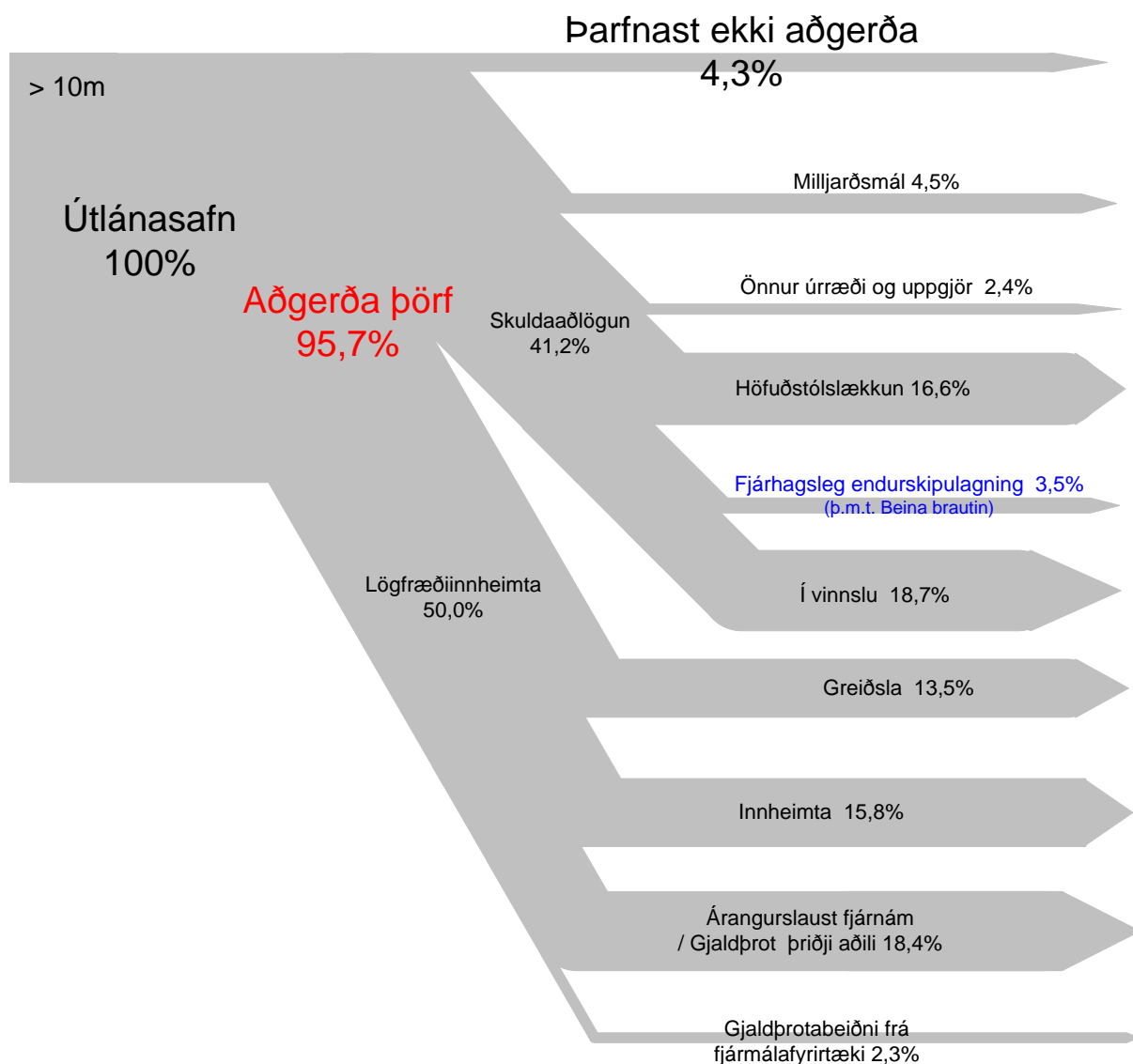
## 6.2 Íslandsbanki

### 6.2.1 Upphaflegur fjöldi fyrirtækja og afdrif (Heildin)

Mynd 10 sýnir vinnu Íslandsbanka með fyrirtækjalánasafn sitt frá september 2009 til þriðja ársfjórðungs 2012 með tilliti til fjárhagslegrar endurskipulagningar. Sé lítið til heildarsafnsins kemur í ljós að um 53,4% útlána eru í lagi. Þessi mynd breytist sé eingöngu horft til þeirra fyrirtækja sem eru með lánaþingreiðslu umfram 10 milljónir króna (mynd 11). Minnt er á að Íslandsbanki hefur ekki lagt blessun sína yfir túlkun og úrvinnslu nefndarinnar á gögnum sem bankinn hefur látið henni í té. Vísast til athugasemda í viðauka III.



Mynd 10: Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, heildarútlánasafn, hjá Íslandsbanka september 2009 til september 2012.



Mynd 11: Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, 10 milljónir og meira, hjá Íslandsbanka september 2009 til september 2012.

## 6.2.2 Úrvinnsla bankans

Fyrir tilkomu Beinu brautarinnar hafði bankinn útfært svokallaða ABC lausn fyrir fyrirtæki sem gerði ráð fyrir hærri endurgreiðslu lána en sem nam eigna- eða rekstrarvirði fyrirtækis. Aðeins eitt fyrirtæki samþykkt fjárhagslega endurskipulagningu á grunni þeirrar lausnar. Var mál þess fyrirtækis tekið upp rúmu ári seinna þar sem það fékk úrlausn samkvæmt Beinu brautinni.

Val á fyrirtækjum með tilliti til skilgreiningar Beinu brautarinnar fór fram í útibúunum. Var það óformlegt í fyrstu umferð eða til að fá yfirsýn yfir umfang verkefnisins. Seinni umferðin snerist um að grófmata ástand lánasafnsins og umfang vinnunnar sem yrði á næstu mánuðum.

Beitt var fjórflokkagreiningu; fyrirtæki sem lentu í flokki 1 voru metin í lagi, fyrirtæki í flokki 2 voru aðeins talin þurfa smávægilega aðstoð (skilmálabreytingar og álíka), í flokki 3 voru fyrirtæki sem þurftu umfangsmeiri aðstoð, þ.e. voru skoðuð með tilliti til Beinu brautarinnar og í flokki 4 lentu fyrirtæki sem voru metin í það erfiðri stöðu að ekki væru skilyrði fyrir fjárhagslegri endurskipulagningu. Fyrirtæki gátu farið milli flokka 2 og 3 og milli flokka 3 og 4.

## **Beina brautin**

Vinna við fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja hjá Íslandsbanka hófst af alvöru við tilkomu Beinu brautarinnar. Íslandsbanki hefur unnið skv. Samkomulaginu við fjárhagslega endurskipulagningu **minni og meðalstórra** fyrirtækja.

## **Önnur úrræði og skilmálar**

Höfuðstólslækkun var úrræði sem öllum fyrirtækjum í viðskiptum við Íslandsbanka bauðst að sækja um fyrir tilkomu Beinu brautarinnar. Höfuðstóll erlendra lána var þá færður yfir í íslenskar krónur á lokagengi Seðlabanka Íslands þann 29. september 2008. Bankinn áskildi sér rétt til breytinga á skiptigengi og viðmiðunardegi eftir 30. júní 2010. Höfuðstólslækkun gagnaðist helst fyrirtækjum með erlend lán en tekjur í íslenskum krónum. Í fæstum tilfellum lækkaði greiðslubyrði nema samhliða skilmálabreytingu. Endurútreikningur getur síðan komið til viðbótar þar sem niðurstaða dómstóla leiðir til þess.

Mörg fyrirtæki fengu höfuðstól lána lækkaðan áður en til þess kom að þau fóru í gegnum fjárhagslega endurskipulagningu.

Eignayfirtaka og frjáls skuldaskil er úrræði sem bankinn beitir í þeim tilfellum þar sem bankinn er eini kröfuhafi eða kröfuhafar eru fáir. Oftast er um eina eign að ræða t.d. fasteign, hlutabréfaeign o.s.frv. Reksturinn stendur þá ekki undir greiðslu af láni þó það yrði fært niður að eignavirði. Úrræðið felur oftast í sér afskrift á láni umfram eignavirði. Í sumum tilvikum er um sjálfskuldarábyrgð að ræða og á hún þá að vera gerð upp af sjálfskuldarábyrgðaraðila í samræmi við eignastöðu og greiðslugetu. Afskrift bankans minnkar þá sem nemur greiðslu sjálfskuldarábyrgðaraðilans.

### 6.2.3 Athugasemdir

Við skoðun nefndar sl. sumar kom í ljós að fyrirtæki sem fengið hafði fjárhagslega endurskipulagningu í árslok 2011, var ekki í upplýsingaskjali nefndarinnar eins og vera átti. Fyrirspurn var send til bankans um málið þar sem óskað var upplýsinga um það hvort um einstakt tilvik væri að ræða. Nefndin varð síðan vör við tvö mál til viðbótar áður en svar bankans barst.

Í svari bankans í september byrjun 2012 kom fram að um brotalöm í eftirfylgni innan bankans væri að ræða. Gagnabeiðnir innan bankans hefðu dagað uppi og utanumhald ekki verið nægjanlegt til að sjá til að slíkt gerðist ekki. Við leit í bókun nefnda hefði komið í ljós að 10 mál frá árinu 2011 hefðu ekki farið inn á upplýsingaskjal nefndarinnar ásamt nokkrum málum frá fyrri hluta árs 2012. Nefndin fékk upplýsingar um þessi fyrirtæki seinni hluta september sl.

Nefndin hefur lagt áherslu á að fá upplýsingar um afgreiðslu mála frá bankanum og að ekki þyrfti að koma til þess að sannreyna þyrfti að réttar og fullnægjandi upplýsingar yrðu veittar.

### 6.2.4 Önnur atriði

Nefndin kannaði hvort innri úttekt hefði farið fram á framkvæmd skuldaaðlögunar hjá Íslandsbanka. Engin sérgreind slík úttekt hefur farið fram í Íslandsbanka á vegum Innri endurskoðunar á aðlögun og endurskipulagningu skulda fyrirtækja.

Einnig kannaði nefndin þær upplýsingar sem birtar eru á heimasíðu Íslandsbanka um úrræði sem standa fyrirtækjum til boða og eru þær greinargóðar.

### 6.2.5 Niðurstöður skoðunar

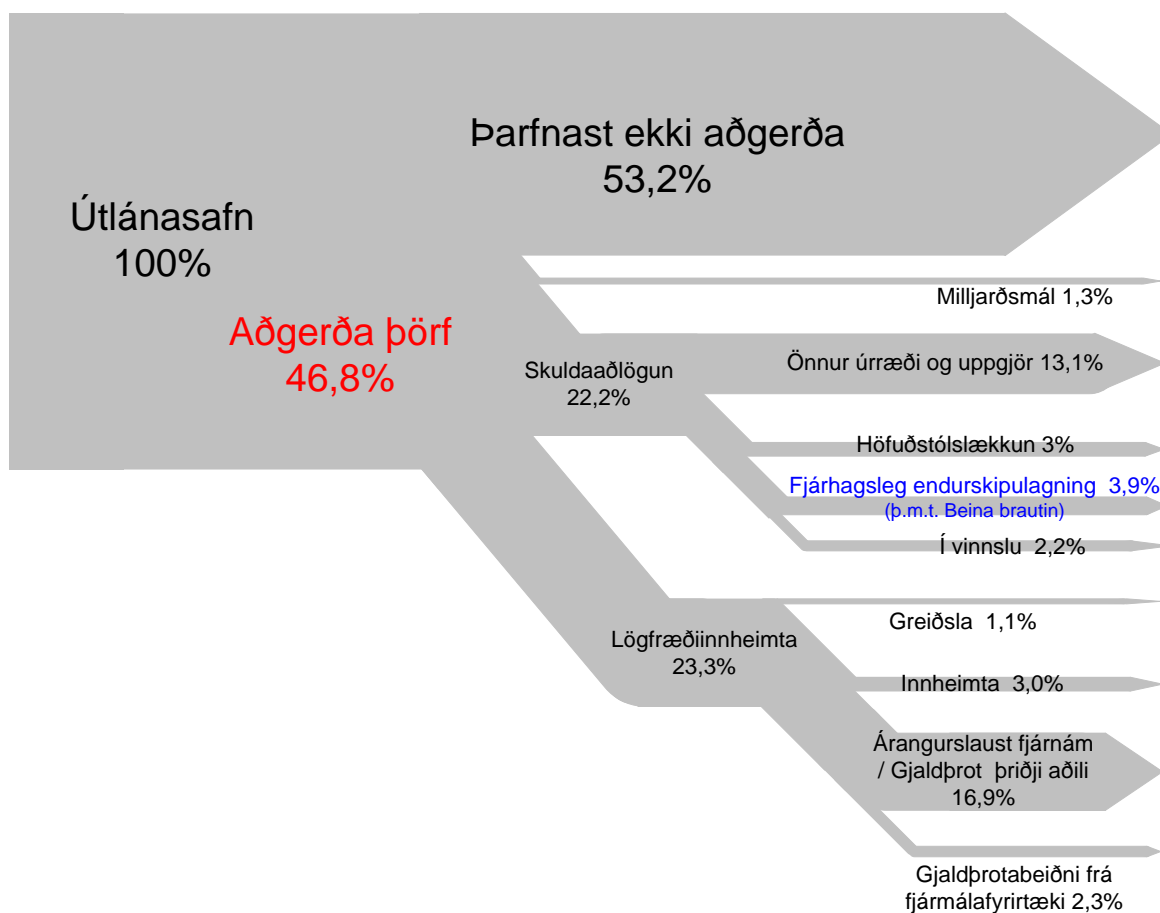
Niðurstaða nefndarinnar, byggð á þeim úrtökum sem komu til skoðunar, er að ákvæðum laga og reglna hafi verið gætt við fjárhagslega endurskipulagningu **minni og meðalstórra** fyrirtækja hjá Íslandsbanka, þ.e. að eftir endurskipulagningu sé um að ræða lífvænleg fyrirtæki, skuldir hafi verið stilltar af við eignir og/eða greiðslugetu, að mat hafi verið lagt til grundvallar eigna- og rekstrarvirði, að kjör lána rúmist innan reglna, meðhöndlun sjálfskuldarábyrgða sé í samræmi lög og verklagsreglur og endurgreiðsla þeirra miðist við eignastöðu og greiðslugetu sjálfskuldarábyrgðaraðila og jafnræðis og sanngirni hafi verið gætt við framkvæmdina með þeim frávikum sem hér greinir:

Skoðun nefndarinnar á meðferð sjálfskuldaábyrgða hefur leitt í ljós tilvik þar sem háar sjálfskuldarábyrgðir hafa verið felldar niður án þess að mat á greiðslugetu og eignastöðu ábyrgðaraðila væri lagt til grundvallar. Slíkar afgreiðslur geta falið í sér að jafnræðis sé ekki gætt í meðferð sjálfsskuldaábyrgða hjá bankanum séu önnur sjálfskuldaábyrgðaruppgjör ekki unnin með sama hætti. Einnig hafa komið í ljós tilvik þar sem bókun á lánafrundi og skjölun afgreiðslu var ábótavant. Nefndin fer nú yfir stærra úrtak sjálfskuldarábyrgðarmála innan bankans. Gerð verður grein fyrir niðurstöðu þeirrar skoðunar í lokaskýrslu.

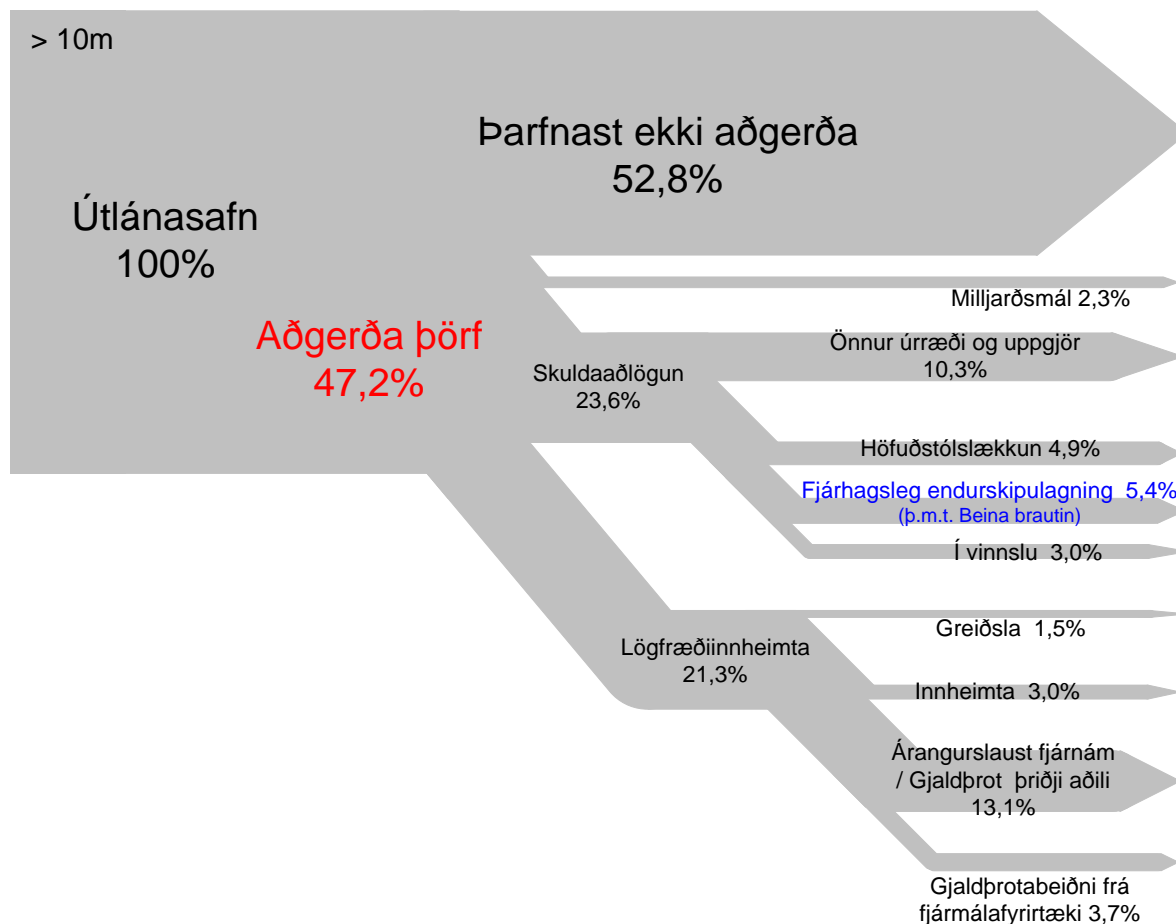
## 6.3 Landsbankinn

### 6.3.1 Upphaflegur fjöldi fyrirtækja og afdrif (Heildin)

Mynd 12 sýnir vinnu Landsbanka með fyrirtækjalánasafn sitt frá september 2009 til þriðja ársfjórðungs 2012 með tilliti til fjárhagslegrar endurskipulagningar. Sé litið til heildarsafnsins kemur í ljós að um 53,2% útlána eru í lagi. Þessi mynd breytist ekki mjög mikið sé eingöngu horft til þeirra fyrirtækja sem eru með lánaþingreiðslu umfram 10 milljónir króna (mynd 13).



Mynd 12: Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, heildarútlánasafn, hjá Landsbanka september 2009 til september 2012.



Mynd 13: Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, 10 milljónir og meira, hjá Landsbanka september 2009 til september 2012.

### 6.3.2 Úrvinnsla bankans

Árið 2010 var tekið upp vöktunarkerfi fyrirtækja, kallað „early warning system“ innan Landsbanka til að greina fyrirtæki í vanskilum svo hægt væri að hafa skilvirkt eftirlit og grípa fyrir inn í mál. Vöktunarkerfið heyrir undir áhættustýringu og er það byggt á merkingum þar sem fyrirtæki flokkast frá að vera í skilum yfir í mismikil vanskil eftir aukinni tapsáhættu en flokkunin ræðst meðal annars af fjölda vanskiladaga, fjárhæð vanskila og nálægð við útlánamörk. Áhættustýring hefur samband við viðskiptaæiningar þ.e. útibú og Fyrirtækjasvið þegar vanskil fara yfir viðmiðunarmörk og er þá farið yfir eðli og umfang vanskila. Aukist vanskil getur Áhættustýring fært félög frá viðskiptaæiningum til miðlægrar úrlausnareiningar eða í lögfræðiinnheimtu. Sú færsla er gerð í samráði við viðkomandi viðskiptaæiningu. Ef Áhættustýring og viðskiptaæining eru ósammála um yfirtöku fer málið yfir lánanefnd bankans til úrskurðar.



Vöktunarkerfið hefur verið notað til að greina og finna fyrirtæki sem þurfa á fjárhagslegri endurskipulagningu að halda m.a. með tilliti til Beinu brautarinnar.

### **Beina brautin**

Fyrirtækjum með skuldaþol undir 1 milljarði stendur til boða að fá aukinn afslátt sé komið með nýtt eigið fé umfram 10%. Þegar Beina brautin kom til sögunnar greiddi það fyrir lausn en Landsbankinn hafði skilyrt endurskipulagningu við eiginfjárframlag fyrir tilkomu Beinú brautarinnar. Nánast öll fyrirtæki með eiginfjárframlag eru með skuldaþol yfir 1 milljarð.

Áhersla hefur verið á að ljúka málum og því hefur hlutfallið rekstrarlán/biðláni þegar skuldaþol eru undir 100 milljónum, verið fast 70/30 hjá öllum fyrirtækjum þar sem svo háttar, þó svo að einstaka fyrirtækið geti hugsanlega greitt af herra rekstrarláni.

Viðbótarniðurfelling skulda við eiginfjárframlag er þannig að fyrir hverja krónu eigin fjár umfram 10% af virði félags og biðlán innan 30%, lækka skuldir um 1,5 krónur á móti.

### **Önnur úrræði og skilmálar**

#### *Höfuðstólslækkun*

Landsbankinn bauð upp á 25% lækkun höfuðstóls erlendra lána gegn því að breyta láni í íslenskar krónur. Höfuðstólslækkunin var háð ýmsum skilyrðum. Úrræðið gildi tímabundið og var hægt að nýta samhliða öðrum úrræðum.

#### *Fasteignafélög*

Landsbankinn hefur sérstaka útfærslu Beinú brautar fyrir fasteignafélög. Munurinn liggur í hærri vöxtum á biðláni miðað við þau vaxtakjör sem fyrirtæki í Beinú brautinni fá. Í einhverjum tilvikum hefur eigendum fasteignafélaga verið veittur tímabundinn frestur til að koma eignum í útleigu og sýna þar með fram á rekstrarhæfi og lífvænleika, sem hvort tveggja eru skilyrði þess að eiga rétt á fjárhagslegri endurskipulagningu.

### 6.3.3 Önnur atriði

Nefndin kannaði þær upplýsingar sem birtar eru á heimasíðu<sup>26</sup> Landsbankans um úrræði sem standa fyrirtækjum til boða og eru þær greinargóðar.

### 6.3.4 Úttektir innri endurskoðunar Landsbankans

Nefndin kannaði hvort innri úttekt hefði farið fram á framkvæmd skuldaaðlögunar hjá Landsbankanum. Tvær slíkar úttektir höfðu farið fram í Landsbankanum á vegum Innri endurskoðunar á aðlögun og endurskipulagningu skulda fyrirtækja. Annarsvegar *Endurskipulagning útlána fyrirtækja með fyrirgreiðslu innan 100 m.kr.* frá október 2011 og hinsvegar *Minnisblað – niðurstaða skoðunar Innri endurskoðunar Landsbankans á samþykktum afskriftum hjá Lánanefnd Endurskipulagningar eigna* frá 26. janúar 2012 þar sem afskriftir/niðurfærslur ársins 2011 voru skoðaðar.

Í fyrri skýrslunni voru gerðar tvær athugasemdir. Í öðru tilfelli var ábending um að lagfæra þyrfti reglur bankans varðandi leiðbeiningar um meðhöndlun krafna eigenda til að tryggja að aðgerðir væru samræmdar og jafnræði í úrvinnslu mála. Fyrri ábendingin var tekin til umfjöllunar og var niðurstaðan sú að ekki væri ástæða til að setja fram afdráttarlausar reglur um meðhöndlun krafna eigenda þar sem ekki væri um mörg tilfelli að ræða og kröfur oft á tíðum eðlisólíkar. Hitt tilfellið sneri að niðurfærslu láns í heildarvirði fyrirtækisins en ekki var við það tekið tillit til skulda annarra kröfuhafa sem voru framar í veðröð. Samkvæmt 3. gr. SFF reglna skal heildarskuldsetning ekki fara fram úr heildarvirði fyrirtækisins og þessi afgreiðsla því ekki í samræmi við það samkomulag. Innri endurskoðun taldi ástæðu til að málið væri tekið upp aftur til að gæta jafnræðissjónarmiða. Nefndin leitaði upplýsinga um afdrif málsins hjá Endurskipulagningu eigna. Við afgreiðslu málsins hafði Landsbanki metið virði fyrirtækisins út frá rekstri og ákveðið að færa niður skuldir í samræmi við það hvað varðaði kröfur Landsbanka þrátt fyrir að Bygðastofnun sem einnig var kröfuhafi, væri ekki tilbúin til að gera það sama. Í ljós kom við nýja skoðun á málinu að heildarvirði félagsins hafi verið vanáætlað, það byggði á framlegð (EBITA) ársins 2009 þó að fyrir lægju upplýsingar um betri rekstrarafkomu og áætlanir fyrir árin 2010 og 2011. Því var ekki talin ástæða til að breyta fyrri ákvörðun. Nefndin bendir á að eðlilegt hefði verið að bera málið undir

---

<sup>26</sup> <http://www.landsbankinn.is/fyrirtaeki/lausnirfyrirfyrirtaeki/>

úrskurðarnefnd kröfuhafa samkvæmt 6. gr. laga nr. 107/2009, fyrst ekki var samkomulag um niðurstöðu málsins á vinnslustigi.

Niðurstaða seinni skýrslunnar var á þá leið að ekki væri frávik frá þeim lausnum sem bankinn bauð á árinu 2011.

Nefndin telur til fyrirmyndar að innri endurskoðun fylgist svo vel með framkvæmd bankans á fjárlagslegri endurskipulagningu.

### **6.3.5 Niðurstöður skoðunar**

Niðurstaða nefndarinnar að öðru leyti, byggð á þeim úrtökum sem komu til skoðunar, er að ákvæðum laga og reglna hafi verið gætt við fjárhagslega endurskipulagningu **minni og meðalstórra** fyrirtækja hjá Landsbankanum, þ.e. að eftir endurskipulagningu sé um að ræða lífvænleg fyrirtæki, skuldir hafi verið stilltar af við eignir og/eða greiðslugetu, að mat hafi verið lagt til grundvallar eigna- og rekstrarvirði, að kjör lána rúmist innan reglna, meðhöndlun sjálfskuldarábyrgða sé í samræmi lög og verklagsreglur og endurgreiðsla þeirra miðist við eignastöðu og greiðslugetu sjálfskuldarábyrgðaraðila og jafnræðis og sanngirni hafi verið gætt við framkvæmdina

## 6.4 Drómi

Starfsemi eða hlutverk Dróma er annað en hlutverk viðskiptabanka þar sem það er stofnað til að annast um eignir SPRON:

*„Í ákvörðun Fjármálaeftirlitsins frá 21. mars 2009 fólst að aðgerðir varðandi SPRON yrðu framkvæmdar á þann hátt að stofnað yrði sérstakt hlutafélag í eigu SPRON sem tæki við öllum eignum, tryggingaréttindum og ákveðnum skuldbindingum SPRON. Það félag hlaut nafnið Drómi hf.“*

Stofnað var sérstakt hlutafélag í eigu SPRON sem tók við öllum eignum, tryggingaréttindum og ákveðnum skuldbindingum SPRON.

Þó Drómi sé ekki viðskiptabanki þá er markmið hans með endurskipulagningu fyrirtækja í skuldavanda það sama og markmið viðskiptabankanna, að stuðla að því að skuldastaða hæfi eigna- og/eða rekstrarvirði lífvænlegs rekstrar.

Þar sem Drómi er ekki viðskiptabanki liggur þar ekki fyrir aðgangur að upplýsingum um fjárhagssumsvif skuldara. Drómi þarf því að krefja viðskiptavini sína um viðkomandi fjárhagsupplýsingar í sérhverju tilviki meðan viðskiptabankarnir hafa oft aðgang að ítarlegri fjárhagsupplýsingum sinna viðskiptamanna. Í þeim tilvikum þar sem fyrirtæki hafa annað hvort neitað að afhenda gögn eða dregið það, hefur Drómi ekki haft möguleika á því að skoða þau fyrirtæki með tilliti til þess hvort reksturinn uppfylli skilyrði fjárhagslegrar endurskipulagningar. Úrræðið sem Drómi hefur til að knýja fyrirtæki til samninga er að setja mál í innheimtumeðferð og er henni haldið áfram samhliða því sem unnið er að fjárhagslegri endurskipulagningu. Er það í samræmi við það sem önnur fjármálafyrirtæki gera.

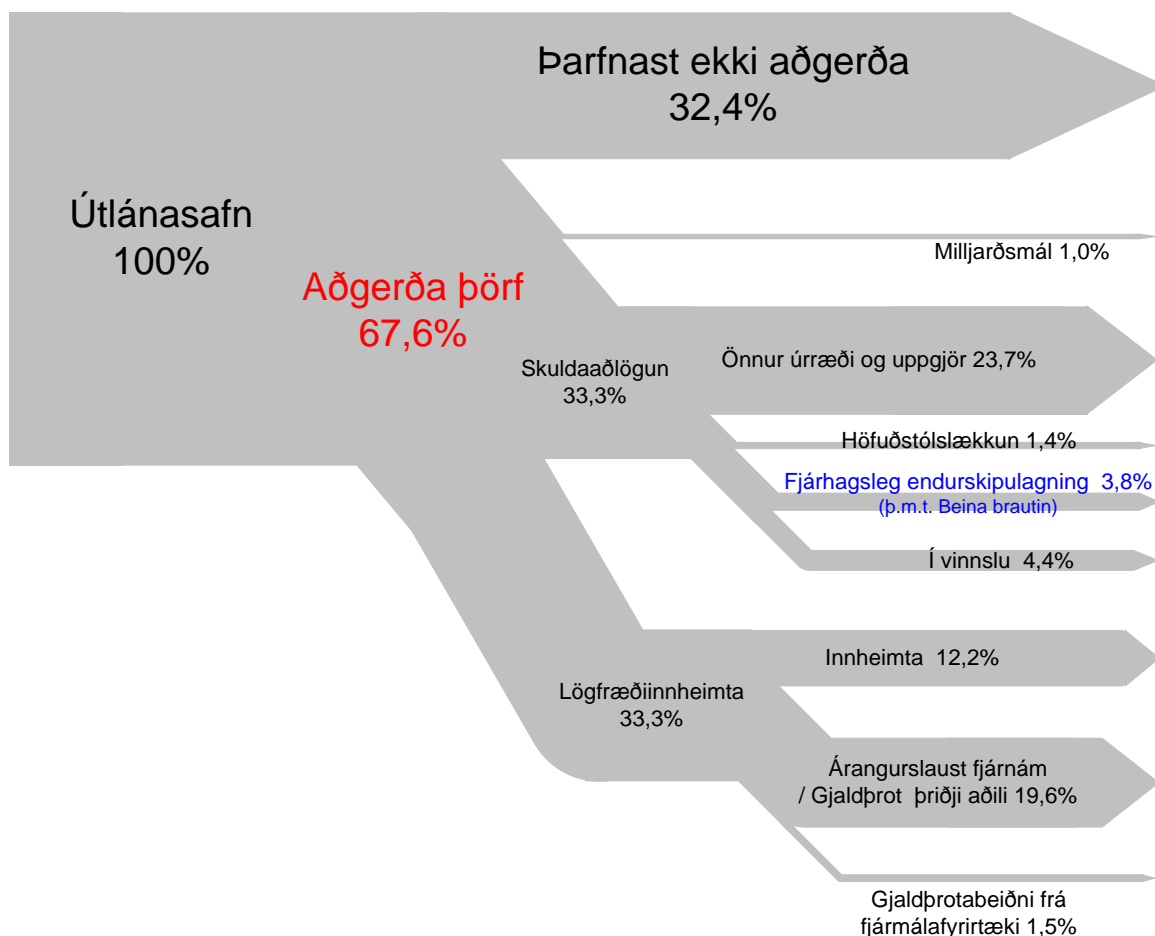
Markmið með starfsemi Dróma eru önnur en markmið starfandi fjármálafyrirtækis. Drómi stefnir að því að endurskipuleggja og selja lánasafnið á næstu misserum enda á starfsemi Dróma að ljúka án óhóflegs dráttar. Því er í raun sami hvati fyrir Dróma að ganga frá fjárhagslegri endurskipulagningu lánasafnsins og er hjá starfandi fjármálafyrirtækjum, að öðrum kosti verða gæði og verðmæti lánasafnsins ekki háværkuð. Útlánasafn Dróma er að samsetningu nokkuð frábrugðið útlánnum viðskiptabankanna. Að stórum hluta til eru lán tengd fasteignaverkefnum sem eru lítt eða ekki tekjugefandi þessi misserin. Lán til rekstrarfélaga eru hlutfallslega færri enda þau fyrirtæki komin með sín bankaviðskipti annað þar sem þau fá þá fyrirgreiðslu sem þau þurfa, þó fjárfestingalán séu áfram hjá Dróma. Svigrúm Dróma til

úrvinnslu takmarkast við þau viðskipti sem eru til staðar og ný útlán eða viðskiptabankafyrirgreiðsla er ekki heimil.

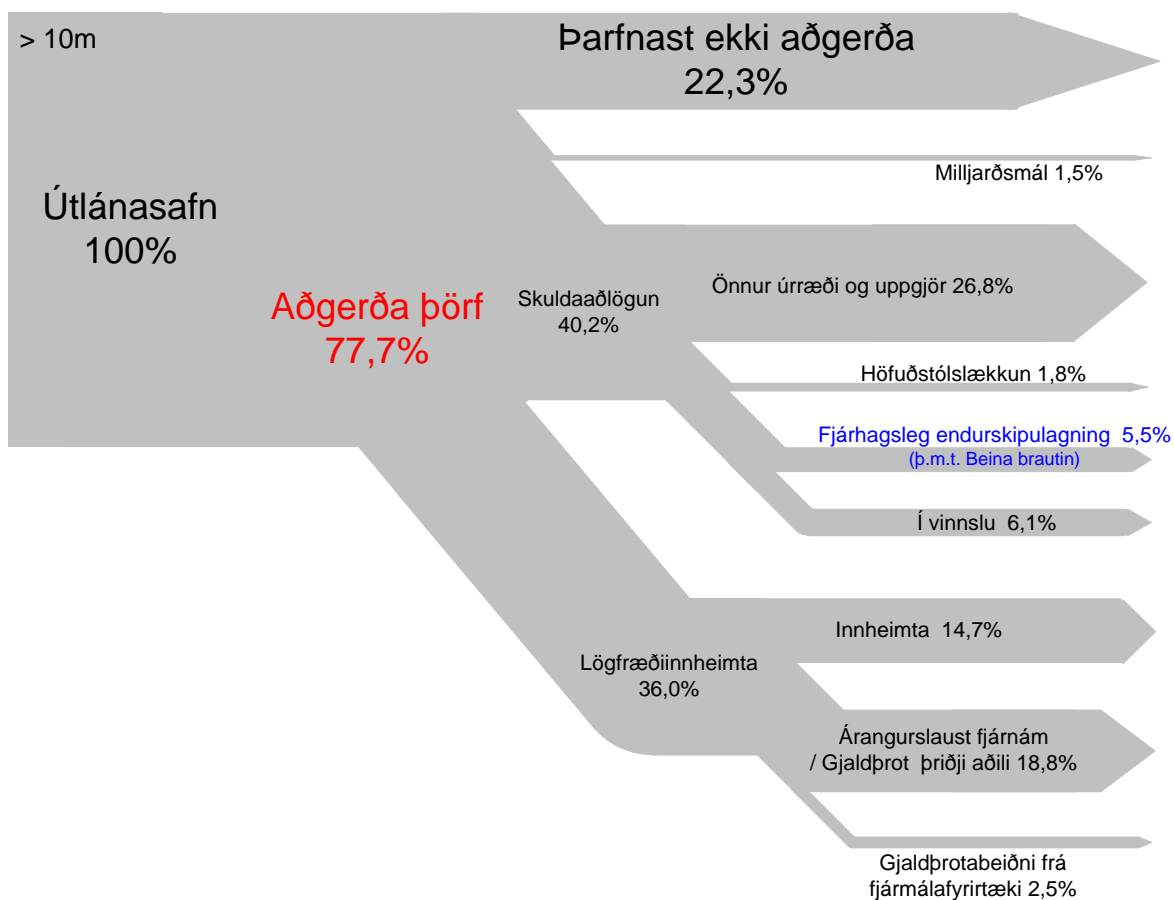
Lánasafn Dróma er vistað í Arion enda er það veðsett bankanum til tryggingar skuldbindingum vegna yfirfærslu innlána. Þetta á við þann hluta lánanna sem tilheyrði SPRON.

#### 6.4.1 Upphaflegur fjöldi fyrirtækja og afdrif (Heildin)

Mynd 14 sýnir vinnu Dróma með fyrirtækjalánasafn sitt frá september 2009 til þriðja ársfjórðungs 2012 með tilliti til fjárhagslegrar endurskipulagningar. Sé litið til heildarsafnsins kemur í ljós að um 32,4% útlána eru í lagi. Þessi mynd breytist talsvert (mynd 15) sé eingöngu horft til þeirra fyrirtækja sem eru með lánaþyrirgreiðslu umfram 10 milljónir króna, en aðeins 22,3% þeirra útlána voru í lagi.



Mynd 5: Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, heildarútlánasafn, hjá Dróma september 2009 til september 2012.



Mynd 6: Afdrif og staða útlána og skuldbindinga fyrirtækja, 10 milljónir og meira, hjá Dróma september 2009 til september 2012.

## 6.4.2 Úrvinnsla

Drómi er aðili að Samkomulaginu um Beinu brautina. Beitt er sambærilegri útfærslu og hjá Landsbanka vegna fasteignafélaga en biðlán slíkra fyrirtækja bera sömu eða svipaða vexti og rekstrarlán. Fjárhagsleg endurskipulagning hafði hafist á „case-by-case“ grundvelli á árinu 2009. Sérstak ráðgjafarsvið var stofnað haustið 2009 og tók við endurskipulagningarmálum sem höfðu áður verið á könnu lögræðideildar. Vinna samkvæmt Beinu brautinni fór þó lítið sem ekkert farið af stað fyrir ársbyrjun 2011.

Úrlausnarferli fyrirtækjamála hófst með því að úrvinnsluteymi Dróma útbjó minnisblað með tillögum að fjárhagslegri endurskipulagningu fyrirtækis sem síðan var lögð fyrir lánanefnd/stjórn Dróma til samþykktar eða til kynningar. Ekki var á einu yfirliti dregið saman

hver hin endanlega lausn varð fyrir fyrirtækið. Afgreiðsluferlið var ekki jafn formfast en þó ekki ósvipað því sem gengur og gerist í öðrum fjármálafyrirtækjum heilt á litið. Óskaði nefndin eftir að tekin yrði saman endanleg útfærslu endurskipulagningar með gerð lokaskýrslu sem fylgdi gögnum málsins og var orðið við því.

Til afgreiðslu hjá lánanefnd Dróma hafa komið 192 fyrirtækjamál. Ekkert fyrirtæki sem tekið hefur verið til fjárhagslegrar endurskipulagningar hjá Dróma er með afskrift yfir einn milljarð króna.

### 6.4.3 Önnur atriði

Nefndin kannaði hvort innri úttekt hefði farið fram á framkvæmd skuldaaðlögunar hjá Dróma. Engin slík sérgreind úttekt hefur farið fram í Dróma á vegum innri endurskoðunar á aðlögun og endurskipulagningu skulda fyrirtækja.

Einnig kannaði nefndin þær upplýsingar sem birtar eru á heimasíðu<sup>27</sup> Dróma um úrræði sem standa fyrirtækjum til boða. eru þær takmarkaðar og ekki jafn greinargóðar og hjá viðskiptabönkunum. Mælst hefur verið til þess að úrræði séu kynnt á heimasíðu félagsins.

Skjalavörslu var ábótavant á þeim tíma er nefndin sinnti eftirliti hjá Dróma. Stjórn Dróma var gerð grein fyrir þessu af hálfu nefndarinnar og voru gerðar úrbætur á verklagi. Starfsmenn og stjórn Dróma hafa orðið við öllum beiðnum um nánari gögn, upplýsingar og útskýringar í einstökum málum.

Afgreiðsla mála tekur mislangan tíma. Langur afgreiðslutími getur skýrst af háu flækjustigi úrlausnarefnanna. Taka ber fram að vinnslutími getur lengst vegna gagnviðbragða skuldara. Algengt er í málum þar sem leitað er fullnustuaðgerða að eigendur félaga verjast þeim og ferlið teffist af þeim sökum. Til að gæta alls réttlætis verður einnig að taka fram að langur vinnslutími er ekki einskorðaður við Dróma því almennt má segja að fjárhagsleg endurskipulagning fyrirtækja hafi tekið langan tíma hjá öllum fjármálafyrirtækjum.

---

<sup>27</sup> <http://www.frjalsi.is/category.aspx?catID=129>

Fjallað er um töf á svörum við innsendum erindum og tölvupóstum til Dróma í kafla síðar í skýrslunni um einstaklingsmál Dróma. Sömu athugasemdir eiga við um fyrirtæki og einstaklinga og vísast til þeirrar umfjöllunar.

Rétt er að taka fram að Eftirlitsnefndin taldi sig verða þess áskynja að vinnuálag á lykilstarfsfólki Dróma væri mjög mikið. Stjórn Dróma var gerð grein fyrir þessu og hvött til að ráða fleira starfsfólk.

#### **6.4.4 Niðurstöður skoðunar**

Niðurstaða nefndarinnar, byggð á þeim úrtökum sem komu til skoðunar, er að ákvæðum laga og reglna hafi verið gætt við fjárhagslega endurskipulagningu **minni og meðalstórra** fyrirtækja hjá Dróma, þ.e. að eftir endurskipulagningu sé um að ræða lífvænleg fyrirtæki, skuldir hafi verið stilltar af við eignir og/eða greiðslugetu, að mat hafi verið lagt til grundvallar eigna- og rekstrarvirði, að kjör lána rúmist innan reglna, meðhöndlun sjálfskuldarábyrgða sé í samræmi lög og verklagsreglur og endurgreiðsla þeirra miðist við eignastöðu og greiðslugetu sjálfskuldarábyrgðaraðila og jafnræðis og sanngirni hafi verið gætt við framkvæmdina

Sérstök umfjöllun er um einstaklingsmál og vísast til niðurstöðu hennar.



## 6.5 Sparisjóðir

Þegar nefndin tók til starfa voru 12 sparisjóðir á landinu, þeirra stærstur Byr sparisjóður sem sameinaðist Íslandsbanka í nóvember 2011 og næst stærstur Spkef sparisjóður sem sameinaðist Landsbankanum í mars 2011. Sparisjóður Ólafsfjarðar var síðan sameinaður Arion banka í ágúst 2012. Þar með hafði sparisjóðakerfið minnkað um allt að 80%. Í dag eru starfandi 9 sparisjóðir með nokkuð fleiri afgangslustaði<sup>28</sup> sem fyrst og fremst þjóna einstaklingum og litlum og meðalstórum fyrirtækjum á landsbyggðinni.

Samband sparisjóða samþykkti Samkomulag um Beinu brautina fyrir hönd sparisjóðanna, með fyrirvara um samþykki stjórna. Af þeim 9 sparisjóðum, sem enn eru starfandi, samþykktu stjórnir þriggja þeirra ekki Samkomulagið, þ.e. stjórnir sparisjóða Höfðhverfinga, Strandamanna og Vestmannaeyja.

Segja má að fjárhagsleg endurskipulagning á vegum sparisjóðanna sé ekki í þeirri stöðu sem hún ætti að vera eins og rakið verður hér síðar. Alls hefur um tugur fyrirtækja fengið fyrirgreiðslu hjá sparisjóðunum vegna greiðslu- og skuldavanda. Enginn sparisjóður hefur gefið eftir skuldir sem nema meira en einum milljarði.

Nefndin sendi sparisjóðunum fyrirspurn til að kanna hvernig stæði á því að lítið sem ekkert væri verið að vinna að fjárhagslegri endurskipulagningu fyrirtækja á þeirra vettvangi. Í fyrirspurninni var vísað til samkomulags um Beinu brautina og tilgrein að því væri ætlað að taka til fyrirtækja þar sem áframhaldandi rekstur er að mati fjármálafyrirtækis líklegastur til að tryggja best hagsmuni kröfuhafa, starfsmanna og eigenda. Gerð hafi verið áætlun um að ljúka tillögugerð um fjárhagslega endurskipulagningu þeirra fyrirtækja sem féllu undir samkomulagið fyrir 1. júní 2011 og áttu fjármálafyrirtæki að senda tilboð til þeirra fyrirtækja í samræmi við það. Fyrirtæki áttu því að skoðast sérstaklega og sparisjóðurinn að bjóða þeim sem á þurftu að halda fjárhagslega endurskipulagningu þó beiðni um það kæmi ekki að fyrra bragði frá fyrirtækjum. Nefndin fór fram á svör við því hvort unnin hefði verið slík tillaga af hálfu sparisjóðanna og ef ekki, hvers vegna? Nefndin spurði hvort ekki hafi verið send tilboð til fyrirtækja í fjárhagslegum vandræðum. Eins hvort afskriftir hafi verið framkvæmdar vegna

---

<sup>28</sup> <http://www.sparisjodirnir.is/category.aspx?catID=6>

fyrirtækja sem voru í viðskiptum hjá sparisjóðunum. Nefndin benti á að hafi einhverjar afskriftir verið, væri líklegt að slíkar aðgerðir féllu undir fjárhagslega endurskipulagningu sem heyrði undir eftirlitsskyldu nefndarinnar og upplýsa þyrfti um. Staða á afskriftareikningi útlána í ársreikningi bentu til að um afskriftir og innheimtuvatna væri að ræða hjá sparisjóðunum vegna útlána.

Ekki komu skýr svör frá sparisjóðunum við þessum fyrirspurnum. Algeng svör voru að vegna óvissu með lögmæti gengistryggðra lánasamninga hafi verið ákveðið að færa þau niður og leggja á afskriftareikning á móti mögulegri niðurfærslu vegna endurútreiknings. Einnig kom fram að vegna óvissu með lög um stjórn fiskveiða og áhrif þeirra á verðmæti veiðiheimilda sem og að eignavirði í aflaheimildum er meira en tekjuvirði þeirra, þá hafi verið lagt til hliðar vegna þess munar. Enginn sparisjóður hafði sent tilboð í samræmi við samkomulag um Beinu brautina.

Sparisjóðirnir hafa að mati nefndarinnar, ekki unnið þá greiningar- og undirbúningsvinnu sem þörf var á til að senda út tilboð í samræmi við Samkomulagið. Sparisjóðirnir hafa því ekki sinnt þeirri frumkvæðisskyldu sem fólst í Samkomulaginu og hafa þ.a.l. ekki framkvæmt fjárhagslega endurskipulagningu hjá þeim fyrirtækjum sem hugsanlega eiga rétt á því úrræði. Þrátt fyrir óvissu um gengistryggð lán og breytingar á kvótakerfi, sem vissulega er til staðar, telur nefndin að sparisjóðunum beri skylda til að ljúka slíkum málum, eins og önnur fjármálafyrirtæki hafa verið að gera.

Nefndin kannaði þær upplýsingar sem birtar eru á heimasíðum<sup>29</sup> sparisjóða um úrræði sem standa fyrirtækjum til boða en engar upplýsingar fundust.

---

<sup>29</sup> <http://www.spar.is/>

## 6.6 MP banki

Samkvæmt upplýsingum frá MP banka hafa fyrirtæki í viðskiptum við bankann ekki verið í vanskilum í tengslum við hrunið og hann ekki staðið fyrir fjárhagslegri endurskipulagningu fyrirtækja.

## 7 Milljarðsmál

Nefndin er með til skoðunar mál stærri fyrirtækja sem ekki verður getið í þessari áfangaskýrslu, þ.e. fyrirtækja þar sem heildarútlán eru umfram einn milljarð. Þessi mál hafa verið í skoðun og mun nefndin gera grein fyrir niðurstöðum sínum í sérstakri skýrslu í árslok 2012, þegar störfum nefndarinnar lýkur.

Hugtakið milljarðsmál er einnig notað um mál fyrirtækja sem fá niðurfærslu lána umfram milljarð. Reglulega hefur verið gerð grein fyrir niðurfærslunum í samandregnu yfirliti.

Eftirlitsnefndin skal birta greinargerð með tölfræðiupplýsingum um fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja samkvæmt 4. grein reglugerðarinnar. Greinargerð þessi skal tiltaka upplýsingar vegna fjárhagslegrar endurskipulagningar sem ráðist hefur verið í. Skal greint frá fjölda fyrirtækja sem sætt hafa fjárhagslegri endurskipulagningu, hvers konar fyrirtæki eiga í hlut og á hvaða sviðum atvinnulífsins þau starfa. Jafnframt skal veita upplýsingar um heildarfjárhæð eftirgjafar skuldar í hverjum flokki. Séu mjög fá fyrirtæki í tilteknum flokkum skal flokkun vera með þeim hætti að ekki sé hægt að rekja upplýsingar til einstakra fyrirtækja sbr. 6. grein reglugerðarinnar.

Nefndin og starfsmenn hennar hafa aðgang að öllum gögnum er snerta afskriftir fjármálafyrirtækja á skuldum stórra fyrirtækja jafnt sem smárra. Nefndin mun halda áfram að kanna gögn og kalla eftir útskýringum þar sem ástæða verður talin til.

Nefndinni hafa borist svör frá fjármálafyrirtækjum um fjárhagslega endurskipulagningu til og með 30. september 2012 og er samantekt þeirra í yfirlitinu hér að neðan:

Tegund atvinnustarfsemi	Fjöldi fyrirtækja	Heildarskuldir við fjármálafyrirtæki	Eftirgjöf skuldar við fjármálafyrirtæki	Hlutfall eftirgjafar skuldar	Láni breytt í hlutfé	Hlutfall lána breytt í hlutfé
Fasteignafélög	18	108.219.040.152	48.665.291.569	45%	3.735.730.992	3%
Fjárfestingar- og eignarhaldsfélög	16	235.940.142.794	189.032.491.565	80%	2.759.300.000	1%
Sjávarútvegsfyrirtæki	7	30.330.177.428	15.243.335.783	50%	0	0%
Verktakar og byggingastarfsemi	5	48.566.901.133	29.265.494.347	60%	1.080.000.000	2%
Verslunar- og þjónustufyrirtæki	19	211.764.774.149	121.190.875.995	57%	19.771.706.829	9%
Fyrirtæki í öðrum greinum	4	26.529.894.437	12.450.914.500	47%	3.273.472.754	12%
<b>SAMTALS</b>	<b>69</b>	<b>661.350.930.093</b>	<b>415.848.403.759</b>	<b>63%</b>	<b>30.620.210.575</b>	<b>5%</b>

Frá síðustu greinargerð, sem var 31. mars 2012, hafa bæst við sex fasteignafélög, þrjú fjárfestingar- og eignarhaldsfélög, eitt sjávarútvegsfyrirtæki og tvö verslunar- og þjónustufyrirtæki.

Jafnframt voru teknar saman upplýsingar um nauðasamninga þar sem samanlögð fjárhæð eftirgjafar skulda og/eða skuldum var breytt í hlutfé nam hærri upphæð en einum milljarði króna, miðað við 30. september 2012 og eru þær í meðfylgjandi yfirliti sem er óbreytt frá síðustu greinargerð:

Tegund atvinnustarfsemi	Fjöldi fyrirtækja	Heildarskuldir við fjármálafyrirtæki	Eftirgjöf skuldar við fjármálafyrirtæki	Hlutfall eftirgjafar skuldar	Láni breytt í hlutafé	Hlutfall, lán breytt í hlutafé
Fjárfestingar- og eignarhaldsfélög	4	309.669.601.020	218.667.779.224	71%	70.811.567.498	23%
Fyrirtæki í öðrum greinum	2	45.541.256.768	0	0%	20.914.256.768	46%
<b>SAMTALS</b>	<b>6</b>	<b>355.210.857.788</b>	<b>218.667.779.224</b>	<b>62%</b>	<b>91.725.824.266</b>	<b>26%</b>

Ofangreindar upplýsingar byggja á samþykktum lánanefnda fjármálafyrirtækjanna um afgreiðslu mála en endanleg afgreiðsla er ekki í öllum tilvikum frágengin og kann því að verða breyting á fjárhæðum við endanlegan frágang.

## 8 Einstaklingsmál

Fjallað var mjög ítarlega um úrræði fyrir einstaklinga í skýrslu nefndarinnar í september 2011 og vísast til þeirrar umfjöllunar. Þar sem megingilgangur þessarar skýrslu er að gera grein fyrir fyrirtækjamálum, verður eingöngu gerð stuttlega grein fyrir einstaklingsmálum, þó þannig að gera ítarlegri grein fyrir Drómamálum þar sem nefndin var þar við eftirlit í febrúar til maí 2012, þ.e. eftir að septemberskýrslu 2011 var skilað.

Fjármálafyrirtækin höfðu greint nefndinni frá því um áramótin 2011/2012 að þau ættu í erfiðleikum með einstaklingsmál er sneru að Dróma. Nefndin kallaði ítrekað eftir að fá upplýsingar um tiltekin mál þar að lútandi. Engar upplýsingar bárust frá fjármálafyrirtækjunum og á endanum var upplýst að það sem væri helst að varðandi Dróma væri að illa gengi að fá svör við erindum, sem ylli lántökum og starfsmönnum ama. Staðfest var að afgreiðsla Dróma í einstökum málum væri ekki frábrugðin afgreiðslu annarra þegar svör frá þeim bárust. Er þetta í samræmi við niðurstöðu nefndarinnar um að vinnubrögð Dróma séu í samræmi við lög og reglur og almenn vinnubrögð annarra fjármálafyrirtækja. Utanumhald, eftirfylgni og svörun erinda hafi hins vegar verið áfátt og hafi þurft að bæta. Varð Drómi við ábendingum nefndarinnar að þessu leyti vorið 2012 samanber umfjöllun í næsta kafla.

Rétt er að taka fram að nefndin hefur fengið kvartanir frá einstaklingum vegna tafa á svörum og seinagangi við vinnslu einstakra mála hjá öllum fjármálafyrirtækjunum, í mismiklum mæli þó.

### 8.1 110% úrræðið

Þrátt fyrir að umsóknarfrestur um lækkun lána samkvæmt 110% úrræðinu rynni út 1. júlí 2011 tóku Arion banki, Íslandsbanki og Drómi við umsóknum eftir lok umsóknarfrests. Öll fjármálafyrirtækin og Íbúðalánasjóður tóku engu að síður við öllum umsóknum sem bárust eftir lok umsóknarfrests ef umsókn hafði verið send öðru fjármálafyrirtæki innan frestsins.

Hér fyrir neðan má sjá yfirlit yfir fjölda umsókna og afgreiðslu þeirra miðað við 30. júní 2011.

	Móttæknar umsóknir	Samþykktar umsóknir	Umsóknum hafnað
Arion banki	539	503	31
Íslandsbanki <sup>1)</sup>	2.916	700	113
Landsbanki <sup>2)</sup>	2.128	868	22
Byr	463	116	110
Drómi <sup>3)</sup>	162	59	66
Íbúðalánasjóður	4.755	482	451
Lífeyrissjóðir <sup>4)</sup>	468	75	210
	<b>11.431</b>	<b>2.803</b>	<b>1.003</b>

1) Þarf af er fjöldi umsókna skv. breyttu úrræði 2.212.

2) Þar af er fjöldi umsókna skv. breyttu úrræði 1.310.

3) Fjöldi umsókna miðast við 31.05.2011.

4) Fjöldi umsókna miðast við 31.07.2011.

**Tafla 5: Fjöldi umsókna í 110% úrræði miðað við 30. júní 2011.**

Eins og sjá má í töflu 5 höfðu borist 11.431 umsókn þegar umsóknarfresti lauk. Þá átti eftir að afgreiða stærsta hluta þessara umsókna eða 7.625. Umtalsverður fjöldi umsókna bættist við eftir lok umsóknarfrests svo sem sjá má í töflu 6 en tekið var við umsóknum hjá nokkrum fjármálafyrirtækjum eftir að fresti lauk eins og áður segir. Auk þess afgreiddi Landsbankinn að eigin frumkvæði sjálfvirkar niðurfærslur á nokkrum fjölda lána sem flokkast sem afgreiddar umsóknir í töflu 6 hér á eftir sem skýrir m.a. meiri fjölda endanlegra afgreiddra umsókna miðað við mitt ár 2011. Það tók fram yfir mitt ár 2012 að afgreiða allar umsóknir. Samkvæmt upplýsingum fjármálafyrirtækjanna, Íbúðalánasjóðs og lífeyrissjóðanna, varð endanleg afgreiðsla þessi:

	Afgreiddar umsóknir	Samþykktar umsóknir	Hafnaðar umsóknir
Arion banki	1.170	1.075	95
Íslandsbanki	3.299	2.904	395
Byr	510	320	190
Landsbanki	3.435	3.226	209
Drómi	593	321	272
Íbúðalánasjóður	5.722	2.852	2.767
Lífeyrissjóðir	408	109	288
	<b>15.137</b>	<b>10.807</b>	<b>4.216</b>

Tafla 6: Fjöldi umsókna í 110% úrræði miðað við 30. júní 2011.

Í töflu 6 kemur fram að endanlegur fjöldi afgreiddra umsókna varð rúmar 15 þúsund. Þar af voru 10.807 samþykktar og 4.216 hafnað, langflestum hjá Íbúðalánasjóði þar sem höfnunarhlutfallið var 48%. Höfnunarhlutfallið var þó mun hærra hjá lífeyrissjóðunum eða 70% en hjá Dróma var það 46%. Hjá Byr var höfnunarhlutfallið 37%. Útfærslur viðskiptabankanna gengu allar mun lengra en samkomulagið um 110% leiðina gerði ráð fyrir, skuldurum í hag, enda varð höfnunarhlutfallið talsvert lægra hjá þeim en hjá Dróma, Íbúðalánasjóði, Byr og lífeyrissjóðunum, eða aðeins 6% hjá Landsbanka, 8% hjá Arion banka og 12% hjá Íslandsbanka. Er það í samræmi við að Landsbankinn gekk lengst í útfærslunni lántökum í hag. Nefndin benti á það í skýrslu sinni í september 2011 að úrræðið væri flókið í framkvæmd. Þá er rétt að halda því til haga að úrræðið nýttist ekki eingöngu þeim sem voru í greiðsluvanda heldur einnig fasteignaeigendum sem gátu borgað af öllum skuldum sínum en áttu yfirveðsettar eignir.

## 8.2 Sértek skuldaaðlögun

Sértek skuldaaðlögun er eina sértæka úrræðið fyrir einstaklinga sem enn er í gildi. Úrræðinu er ætlað að gagnast einstaklingum og heimilum í það alvarlegum skulda- og greiðsluvanda að vægari aðgerðir dugi ekki til. Vísast til skýrslu nefndarinnar frá september 2011 um nánari útlistun á inntaki úrræðisins.



Í skýrslu nefndarinnar frá því í september 2011 kom fram að mótteknar umsóknir um úrlausn samkvæmt úrræðinu sértæk skuldaaðlögun væru aðeins 927 miðað við 30. júní 2011. Þar af höfðu 675 verið samþykktar, 68 verið hafnað og 184 voru þá enn í vinnslu. Voru það mun færri tilvik en áætlað hafði verið að myndu nýta úrræðið þegar löggin voru sett.

<b>Fjármálafyrirtæki</b>	<b>Umsókn móttekin</b>	<b>Umsókn samþykkt</b>	<b>Umsókn hafnað</b>
Arion banki <sup>1)</sup>	469	418	6
Íslandsbanki	155	146	9
Landsbanki	109	40	34
Byr	152	40	17
	<b>885</b>	<b>644</b>	<b>66</b>

1) Fjöldi mála miðast við 31.05.2011.

Tafla 7: Fjöldi mála í sértækri skuldaaðlögun til og með 30. júní 2011. <sup>30</sup>

<b>Fjármálafyrirtæki</b>	<b>Umsókn móttekin</b>	<b>Umsókn samþykkt</b>	<b>Umsókn hafnað</b>
Arion banki	636	574	16
Íslandsbanki	157	120	37
Landsbanki	179	59	74
Byr	82	57	25
	<b>1.054</b>	<b>810</b>	<b>152</b>

Tafla 8: Fjöldi mála í sértækri skuldaaðlögun til og með desember 2011.

<sup>30</sup> Fjöldi umsókna hjá Íslandsbanka í þessari töflu er samtala mála þar sem Íslandsbanki var umsjónaraðili og mál þar sem aðrir voru umsjónaraðilar. Talan er því of há. Fjöldi umsókna eru þær umsóknir þar sem viðkomandi fjármálafyrirtæki er umsjónaraðili. Því hefði Drómi ekki átt að vera tilgreindur þar sem hann er ekki umsjónaraðili, heldur aðili með forsvar krafna.

Fjármálafyrirtæki	Umsókn móttækin	Umsókn samþykkt	Umsókn hafnað
Arion banki	801	713	42
Íslandsbanki og Byr	540	325	173
Landsbanki	280	113	106
	<b>1.621</b>	<b>1.151</b>	<b>321</b>

Tafla 9: Fjöldi mála í sértækri skuldaaðlögun til og með október 2012.

Af töflu 9 má sjá að í október 2012 hafa um 1.150 umsækjendur gengið frá samningi um sértæka skuldaaðlögun og um 150 umsóknir eru í vinnslu. Enn er hægt að sækja um úrræðið, en gildistími þess rennur út í árslok 2012. Er brýnt að allir sem eru í greiðslu- og skuldavanda sæki um úrræðið fyrir áramótin þar sem með slíkri umsókn er farið vandlega yfir fjárhagslega stöðu umsækjenda og mátað við þau úrræði sem eru í boði, sértæk skuldaaðlögun þar með talin. Nefndin hvetur alla lántaka í vanskilum að láta á það reyna hvort sértæk skuldaaðlögun eða önnur úrræði henti þeim í stað þess að gera ekki neitt og láta fram hjá sér fara að skoða þennan möguleika sem hefur reynst vel fyrir þá lántaka sem hafa uppfyllt skilyrði og gengið frá samningi.

Undir *Umsókn hafnað* eru bæði tölur yfir mál sem hefur verið hafnað af umsjónaraðila eða öðrum kröfuhöfum og mál þar sem lántaki hefur sjálfur hafnað samningi, ekki komið með gögn eða einhver önnur tilvik sem varða lántaka valda því að ekki er gengið frá samningi. Í tilviki Landsbanka skiptist samtala hafnaðra mála t.d. þannig að í 52 tilvikum hafa aðrir kröfuhafar eða bankinn sjálfur hafnað samningi en í 54 málum hafa samningar ekki tekist vegna atvika er varða lántaka. Hjá Íslandsbanka hafa samningar ekki tekist vegna atvika er varða lántaka í 32 tilvikum og 79 samningum verið hafnað af bankanum eða öðrum kröfuhöfum á árinu 2012. Í Arion banka hefur enginn lántaki hafnað samningi. Aðrir kröfuhafar hafa hafnað samningi í 42 tilvikum hjá Arion. Helstu skýringar sem gefnar hafa verið á höfnun lántaka á samningnum eru að lántakar séu ekki tilbúnir til að draga saman útgjöld í samræmi við það sem framfærslan samkvæmt samningi gerir ráð fyrir, vilji ekki að sjálfskuldarábyrgðaraðilar fari í greiðslumat eða hafi ekki komið með gögn. Þegar nefndin

hefur spurst fyrir um afdrif þessara einstaklinga, sem augljóslega eiga við greiðslu- og skuldavanda að etja, hafa bankarnir ekki haft neinar upplýsingar um stöðu þeirra. Nefndin telur sig ekki hafa heimild til að leita eftir upplýsingum hjá viðkomandi einstaklingum sjálfum.

Fjöldi umsókna seinni helming ársins 2011, þ.e. júlí til og með desember voru 169. Meðalfjöldi umsókna á mánuði seinni sex mánuði ársins 2011 voru um 28 umsóknir á mánuði samanborðið við 53 umsóknir á mánuði fyrir tímabilið janúar 2010 til maí 2011. Meðalfjöldi umsókna á seinni helmingi ársins 2011 fækkaði því umtalsvert samanborið við tímabilið 2010 og fyrri helming 2011.

Á fyrstu 10 mánuðum ársins 2012 bárust 567 umsóknir um sértæka skuldaaðlögun. Meðalfjöldi umsókna á mánuði það tímabil eru um 56, sem er fjölgun frá fyrri tímabilum sem birtast í töflum 7 og 8. Tæplega 50% af umsóknum tímabilið janúar til október 2012 eru hjá Íslandsbanka eða 301.

Hlutfall mála synjað af fjármálafyrirtækjum er lægst í Arion eða 5,2%, 14,6% í Íslandsbanka og 18,6% í Landsbanka. Hjá Arion banka eru færri erindi vegna greiðsluferfiðleika. Hærra hlutfall greiðsluferfiðleikamála er leyst með vægari úrræðum en sértækri skuldaaðlögun í Landsbanka og Íslandsbanka. Að hluta til er skýringin hvað varðar Landsbanka sú að bankinn gekk eins og áður segir lengra í úrræðum tengdum 110% leiðinni og bauð auk þess upp á úrræðið „Lækkun annarra skulda“ sem ekki var boðið upp á af öðrum. Þessi úrræði voru skjótvirkari og einfaldari en sértæk skuldaaðlögun og þörfnuðust ekki samþykki annarra kröfuhafa enda leystu þau úr skulda- og greiðsluvanda ákveðins fjölda einstaklinga. Í þessu samhengi er einnig vert að benda á að stór hluti viðskiptavina Arion var með öll lán sín þar og því þurfti Arion ekki að fá samþykki annarra kröfuhafa í stórum hluta samninga um sértæka skuldaaðlögun.

Arion banki hefur frá og með vori 2012 tekið upp ákveðið verklag gagnvart lántökum sem hafa verið lengi í vanskilum með lán þrátt fyrir að greiðslugeta hafi verið til staðar. Í stað þess að hafna þessum lántökum um sértæka skuldaaðlögun samkvæmt 19. gr. verklagsreglna, eru beiðnir samþykktar þannig að greiðslur sem lántaki gat greitt af á vanskilatímabili settar á vaxta- og verðbótalaust biðlán sem kemur til greiðslu að samningi loknum. Afgreidd hafa

verið 5 mál af þessu tagi. Íslandsbanki beitir sömu aðferðafræði utan að reiknaðir eru vextir á biðlánin.

Mun fleiri umsóknir eða erindi vegna greiðsluferfiðleika hafa borist en beiðnir um sértæka skuldaaðlögun á árinu 2012. Íslandsbanki hefur fengið flestar eða 696, Landsbanki 580 og Arion banki 218. Samtals eru þetta 1.484 umsóknir. Af þeim er hluta beint í sértæka skuldaaðlögun. Flestum er þó beint í vægari úrræði svo sem skuldbreytingu vanskila, lengingu lána, frestun afborgana og sölu eigna. Hluta er beint til umboðsmanns skuldara. Þá hefur aukist að samþykktar séu afskriftir af mannúðarástæðum sem helst stafa af heilsubresti, háum aldri eða langvarandi atvinnuleysi þar sem talið er ólíklegt að viðkomandi komist aftur á vinnumarkað vegna aldurs eða annarra aðstæðna.

Sérstök Ráðgjafafjónusta var sett á laggirnar í Arion í nóvemberbyrjun 2010 sem starfaði til apríl 2012. Verkefnið var tvíþætt, annars vegar að safna saman á einum stað þekkingu og reynslu við að vinna við greiðsluferfiðleikaúrræði viðskiptavina og hins vegar að koma á skipulegu ferli í samskiptum við viðskiptavinini með fasteignalán í vanskilum sem biðu fullnustumeðferðar. Ráðgjafafjónustan hafði samband við 94% af fasteignaeigendum sem voru í vanskilum. Af þeim kusu 200 að þiggja ekki aðstoð eða kusu greiðsluskjól Umboðsmanns skuldara. Um 330 viðskiptavinir sem voru ekki á vanskilaskrá leituðu til Ráðgjafafjónustunnar að fyrra bragði. Betur gekk að leysa úr þeim málum en öðrum þar sem vilji til að vinna að lausnum var meiri hjá þessum hópi en lántökum sem ekki komu sjálfviljugir.

Landsbankinn gerði átak í því að hvetja viðskiptavinini í vanskilum til að sækja um þau úrræði sem bankinn bauð upp á í desember 2011. Þá fengu 2.500 lántakar bréf með umsókn um úrræði vegna greiðsluferfiðleika ásamt svarumslagi sem hægt var að senda bankanum án kostnaðar. Viðbrögð voru dræm og fáar umsóknir skiluðu sér til bankans.

## **8.2.1 Skipuleg skráning mála og umsóknareyðublöð á heimasíðum**

Nefndin benti á í skýrslu sinni í september 2011 að fjármálafyrirtækin, þyrftu að taka upp skipulega skráningu mála, einnig þar sem niðurstaða umfjöllunar innan fjármálafyrirtækis væri að vægari úrræði dygðu. Þá lagði nefndin áherslu á að fjármálafyrirtæki flokkuðu

úrræðin eftir úrræðategundum. Fjármálafyrirtækin þyrftu auk þess að gera lántökum skriflega grein fyrir niðurstöðunni, þ.e. því hvaða úrræði hentuðu viðkomandi eftir að stöðumati/greiðsluerfiðleikamati fjármálafyrirtækisins væri lokið. Var orðið við því og lántökum send bréf með ítarlegri upplýsingum en áður.

Þá fór nefndin fram á að viðskiptabankarnir settu umsóknareyðublöð um sértæka skuldaaðlögun á heimasíður þannig að lántakar gætu sótt beint um úrræðið. Orðið var við þeirri beiðni.

### **8.2.2 Auglýsing/kynning úrræðisins**

Nefndin óskaði sérstaklega eftir því við viðskiptabankana þrjá sl. sumar að þeir tækju til athugunar að setja úrræðið á forsíðu heimasíðna, eða a.m.k. vekja athygli á sértækri skuldaaðlögun sérstaklega, þar sem úrræðið stæði ekki lengur til boða en til næstu áramóta. Var því lýst yfir af þeim öllum að þeir tækju það til skoðunar án nokkurra skuldbindinga.

Arion banki birti frétt á forsíðu heimasíðu þann 22. nóvember að úrræðið falli úr gildi næstu áramót. Landsbanki hefur á þeirri undirsíðu, sem fjallar um sértæka skuldaaðlögun, tilgreint með áberandi hætti að úrræðið falli úr gildi 31.12.2012 og allar umsóknir verði að berast fyrir þann tíma. Bankinn hefur auk þess auglýst úrræðið í blöðum í byrjun desember. Á heimasíðu Íslandsbanka hefur einnig verið vakin sérstök athygli á því að gildistími úrræðisins sé að renna út og bankinn hefur auglýst úrræðið og gildistíma þess í blöðum frá byrjun desember. Íbúðalánasjóður hefur auglýst í fjölmiðlum frá því í lok nóvember að gildistími sértækrar skuldaaðlögunar renni út um næstu mánaðarmót.

Öll fjármálafyrirtækin munu auk þess taka við málum til 1. apríl 2013 frá Umboðsmanni skuldara sem berast honum fyrir áramót, meti umboðsmaður málin svo að þau séu tæk í sértæka skuldaaðlögun.

Að mati nefndarinnar hefðu fjármálafyrirtækin mátt bregðast fyrr við ábendingum nefndarinnar um nauðsyn þess að auglýsa úrræðið og gildistíma þess.

### 8.2.3 Biðlán einstaklinga í sértækri skuldaaðlögun

Nefndin hefur óskað eftir upplýsingum um það hvernig viðskiptabankarnir hyggjast taka á biðlánnum einstaklinga þegar þau falla í gjalddaga. Nefndin vill árétta og ítreka að margir samningar um sértæka skuldaaðlögun fela í sér biðlán þegar greiðslugeta hefur ekki náð 100% af veðskuldum, en greiðslugetan getur verið allt niður í 70%. Þau biðlán þarf að semja um við lok samningstíma. Í samkomulaginu er kveðið á um í 17. gr. að hafi hluti veðkrafna verið settur á biðlán hefjist greiðslur þeirra að loknu skuldaaðlögunartímabili. Hafi lántaki ekki greiðslugetu til að greiða af biðláni er greiðslugeta lántaka endurmetin og greiðslubyrði aðlöguð, **eftir atvikum með sölu eigna**. Jafnframt mun lántaki hefja greiðslur af þeim lánum sem voru fryst á skuldaaðlögunartímabili og getið er um í samning um sértæka skuldaaðlögun.

Lántakar geta því verið í þeirri stöðu í lok skuldaaðlögunartímabils að biðlán auk annarra lána sem voru fryst, bætist við þá greiðslubyrði sem þá er fyrir. Í 2. mgr. 17. gr. er tekið fram að aftur skuli tekið upp vísitöluviðmið og vextir samkvæmt skilmálum biðláns, nema betri kjör standi lántaka til boða. Nefndin telur þetta ákvæði ekki nægilega skýrt og að nauðsynlegt sé að viðskiptabankarnir setji sér verklagsreglur sem birtar verði á heimasíðum hvaða skilmálar standi lántökum til boða á biðlánnum á grundvelli þessa ákvæðis, sbr. það sem segir hér á eftir.

Nefndin telur ástæðu til að ætla að hluti lántaka geri sér ekki nægilega grein fyrir því að hafi laun ekki hækkað umtalsvert á skuldaaðlögunartímabilinu eða greiðslugeta batnað af öðrum ástæðum, geti komið til þess að fjármálafyrirtækin fari fram á sölu fasteigna, í þeim tilvikum þegar næg greiðslugeta er ekki fyrir hendi. Samkomulagið fellur úr gildi í árslok 2012 verði það ekki framlengt. Þá eiga lántakar ekki rétt á því að fjármálafyrirtækin aðstoði þá við að fjármagna kaup á ódýrari eða minni eign í samræmi við 12. gr. samkomulagsins. Lántakar geta þá staðið frammi fyrir því að hafa gengið í gegnum sértæka skuldaaðlögun og staðið í skilum með samninginn öll þau þrjú ár sem hann var í gildi, en þurfa að selja fasteignina engu að síður og eiga þá ekki rétt á aðstoð fjármálafyrirtækis við kaup á ódýrari eign sem nú er í 12. gr. samkomulagsins. Nefndin telur rétt að ítreka að það er skoðun hennar að lántaki hafi þennan rétt a.m.k. fram til 31.12.2012.

Nefndin telur mikilvægt að lántakar viti **fyrir** næstu áramót hvernig viðskiptabankarnir hyggist taka á biðlánnum. Nefndin sendi bankastjórum viðskiptabankanna bréf sl. sumar. Þar

var m.a. spurt um hvað bankarnir hygðust gera í málum þar sem greiðslugeta samkvæmt samningi um sértæka skuldaaðlögun er 70-90% og óvíst að lántakar hafi greiðslugetu vegna biðláns. Einnig hvort lántökum, sem ekki hefðu greiðslugetu vegna biðlána yrði gert kleift að minnka við sig með 100% lánveitingu. Hér á eftir er gerð grein fyrir svörum þeirra.

#### *Arion banki*

Arion banki hefur þegar unnið áætlun um það hvernig lántökum verði gert viðvart um gjalddaga biðlána og greiðslumat. Búið er að flokka gjalddaga biðlánanna og er haft samband við lántaka þremur mánuðum fyrir gjalddaga. Þá er greiðslugeta metin m.t.t. biðlánsins og frystra lána og farið yfir með lántaka hvaða úrræði séu í stöðunni. Bankinn lýsti yfir á fund að tekið verði á hverju máli fyrir sig.

#### *Landsbanki*

Á fundi með bankastjóra Landsbanka var því lýst yfir að þessar ábendingar nefndarinnar væru teknar til greina og til standi að taka til skoðunar hvernig tekið verði á biðlánnum. Samkvæmt upplýsingum bankans í byrjun desember, er rúmlega þriðjungur samþykktra samninga með biðlán og mun fyrsta þeirra falla í gjalddaga 1. maí 2013. Bankinn mun hafa samband við lántaka þremur mánuðum áður en samningi lýkur og bjóða í greiðslumat til að meta stöðu hans. Bankinn lýsir því yfir að hann muni taka á hverju máli fyrir sig og bjóða sérhverjum úrræði í samræmi við það. Stefnt er að því að birta verkferil um miðjan janúar 2013.

Nefndin telur til fyrirmyndar að Arion banki og Landsbanki vinni samkvæmt slíkri áætlun og taki á málum með góðum fyrirvara áður en biðlán falla í gjalddaga.

Hins vegar liggur ekki fyrir hvernig bankarnir túlki nánar 2. mgr. 17. gr. Ekki heldur hver afstaða bankanna er varðandi það hvort lántakar, sem ekki geta greitt biðlán, fái aðstoð við að selja og kaupa ódýrari 100% veðsetta eign eftir áramótin 2012/2013. Væri það sambærilegt við úrræði 12. gr. samkomulagsins.

#### *Íslandsbanki*

Á fundi með bankastjóra Íslandsbanka var því lýst yfir að þessar ábendingar nefndarinnar væru teknar til greina og til standi að taka til skoðunar hvernig tekið verði á biðlánnum. Nefndinni er ekki kunnugt um að það hafi verið gert.

Það er mat nefndarinnar að setja þurfi skýrar verklagsreglur um biðlán sem gildi um alla viðskiptabankana. Þar verði ákveðið hvernig endurgreiðslu biðlána verði háttáð og lánstími, hvernig verði brugðist við ef greiðslugeta er ekki til staðar og hvort og þá hvernig lántökum verði gert kleift að minnka við sig/kaupa ódýrari eign með 100% lánum.

Í því sambandi er mjög mikilvægt að stjórnvöld sjái til þess að Íbúðalánasjóði verði gert kleift að standa að slíkum ráðstöfunum í samvinnu við fjármálafyrirtækin en sjóðurinn hefur ekki talið sig hafa heimild fyrir slíkum ráðstöfunum.

#### **8.2.4 Skilyrði um íbúðarhúsnæði sem samrýmist fjölskyldustærð og 12. gr. mál**

Í samkomulagi um verklagsreglur um framkvæmd sértækrar skuldaaðlögunar, 1. og 3. mgr. 11. gr. segir:

Það er skilyrði fyrir samþykki sértækrar skuldaaðlögunar að lántaki og/eða maki hans hafi greiðslugetu af skuldbindingum fyrir a.m.k. 100% af markaðsvirði veðsettra eigna. Með veðsettum eignum er átt við íbúðarhúsnæði sem samrýmist fjölskyldustærð og að jafnaði eina bifreið.

Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. er heimilt að veita þeim sem ekki uppfyllir skilyrði um greiðslugetu lána sem nema 100% af markaðsvirði veðsettra eigna langtímalán sem nemur a.m.k. 70% af markaðsvirði veðsettra fasteigna enda hafi hann greiðslugetu til að greiða af því láni auk 100% láns af verðmæti bifreiðar ef við á.

Fjármálafyrirtækin hafa ekki beitt því ákvæði 1. mgr. 11. gr. að íbúðarhúsnæði eigi að samræmast fjölskyldustærð. Það þýðir að eigendur fasteigna sem eru stærri og dýrari en fjölskyldustærð krefst, hafa fengið sértæka skuldaaðlögun þó þeir hafi aðeins greiðslugetu fyrir 70% af markaðsvirði fasteignar. Hafa fasteignir að verðmæti allt að 60 milljónir verið samþykktar í úrræðið. Í þessum tilvikum var það vilji löggjafans að eignir yrðu seldar og keyptar ódýrari til að úrræðinu yrði beitt. Í þessu sambandi skal áréttað að fjármálafyrirtækin segjast hvetja lántaka til að minnka við sig þegar svona háttar en reynsla þeirra sé sú að lántakar séu ekki tilbúnir til þess.



Þar sem ákvæðinu hefur ekki verið beitt verður ekki haldið fram að ójafnræðis hafi gætt í beitingu þess. Af þeim sökum er ekki ástæða til að gera athugasemd við jafnræðisþátt framkvæmdirnar.

Fjármálafyrirtækin hafa á undanförunum mánuðum verið að fá beiðnir um sértæka skuldaaðlögun frá einstaklingum í mjög stórum og dýrum eignum, sem geta verið á verðbilinu rúmlega 60 milljónir allt upp í 150 milljónir eða meira. Afstaða fjármálafyrirtækjanna í slíkum tilvikum hefur verið að fara fram á að eignirnar verði seldar og keyptar ódýrari. Er það í samræmi við 1. mgr. 11. gr. verklagsreglnanna og tilgang og markmið laga 107/2009.

Tilvik um höfnun hefur komið á borð nefndarinnar þar sem greiðslugeta náði ekki 70% af verðmæti eignar. Lántaki hafði fengið synjun Landsbanka á sértækri skuldaaðlögun með þeim rökum að hann uppfyllti ekki skilyrði 3. mgr. 11. gr. um að hafa greiðslugetu af 70% af markaðsvirði veðsettrar fasteignar. Um dýra og stóra fasteign var að ræða og gátu eigendur, með hliðsjón af fjölskyldustærð, minnkað við sig. Í 1. mgr. 12. gr. reglnanna segir:

Ef greiðslugeta er undir viðmiðunarmörkum í 10. gr. má setja það skilyrði fyrir sértækri skuldaaðlögun að það takist að selja eða skipta á íbúðarhúsnæði og bifreið fyrir minni eða ódýrari eignir þannig að heildarskuldir verði aðlagðar að greiðslugetu allt þar til náð er niðurstöðu sem svarar til framangreindra viðmiðunarmarkna um greiðslugetu.

Þrátt fyrir skýr fyrirmæli ákvæðis 12. greinar var viðkomandi ekki boðið upp á skilyrta sértæka skuldaaðlögun (þ.e.a.s. með skilyrði um að selja eða skipta á eigninni fyrir minni eign), heldur einfaldlega hafnað um sértæka skuldaaðlögun þar sem greiðslugeta hans var undir 70% af lánum miðað við verðmat eignarinnar. Í mars 2012 hafði einungis eitt slíkt mál, þ.e. þar sem ákvæði 12. gr. skyldi beitt, komið til skoðunar hjá öllum fjármálafyrirtækjunum en var þá óafgreitt. Nefndin tók málið upp við fjármálafyrirtækin og fór fram á að alltaf yrði skoðað hvort 12. gr. ætti við þegar lántakar næðu ekki 70% greiðslugetu auk þess að farið yrði yfir höfnuð mál og gengið úr skugga um að ekki væri um fleiri sambærileg tilvik að ræða. Sérstaklega þyrfti að gera grein fyrir þessum valkosti í skriflegum svarbréfum til lántaka. Einnig þyrfti að fara vandlega yfir þennan valkost í þeim tilvikum þegar lántaki væri með greiðslugetu innan við 100% veðláns, þar sem það gæti verið mun skynsamlegra að skipta

strax yfir í ódýrari eign með veðskuldum sem lántaki væri með 100% greiðslugetu fyrir, sérstaklega þar sem greiðslugetan væri nær 70% af markaðsverði eignar.

Við endurupptöku málsins í Landsbanka tafðist að taka afstöðu til málsins og að svara lántaka í margar vikur vegna aðkomu Íbúðarlánasjóðs, en sjóðurinn átti hagsmuna að gæta. Sjóðurinn þurfti að taka afstöðu til þess hvort lántakinn fengi sértæka skuldaaðlögun með því skilyrði að selja eignina. Sjóðurinn féllst að lokum á að samþykkja frystingu lána í 6 mánuði meðan sölutilraunir stæðu yfir. Þar reyndi einnig á það hvort fjármálafyrirtækin og Íbúðalánasjóður væru tilbúin til að yfirtaka eignir við þessar aðstæður, seldust þær ekki innan tilskilins tíma. Íbúðalánasjóður hafnaði því alfarið og bar því við að hafa ekki lagaheimild til slíks. Fjármálafyrirtækin lýstu því yfir að þau myndu yfirtaka eignir svo framarlega sem lántakar hefðu sinnt því að vera virkir í sölutilraunum og verið grandvarir að öðru leyti gagnvart fjármálafyrirtækjunum.

Var það mat nefndarinnar að ekki væri hægt að túlka ákvæðið öðruvísi en svo að eignir yrði að yfirtaka ef sala gengi ekki enda verðlagning eignarinnar og samþykkt kauptilboðs, þ.e. þau atriði sem helst skipta máli við sölu, háð samþykki veðhafa. Að öðrum kosti hefðu lántakar verið settir í þá aðstöðu að reyna að selja eign í tiltekinn tíma og fá síðan það svar að þar sem eignin seldist ekki kæmust þeir ekki í sértæka skuldaaðlögun. Ákvæði fæli einnig í sér skyldu lánveitenda til að aðstoða lántaka við að kaupa minni fasteign með 100% skuldsetningu. Annars konar framkvæmd fæli í sér að mati nefndarinnar að ákvæðið væri í raun óframkvæmanlegt.

Sértæk skuldaaðlögun samkvæmt 12. gr. hefur aðeins verið samþykkt í örfáum tilvikum eða innan við tug mála samanlagt hjá öllum viðskiptabönkunum. Er sérstök ástæða til að hvetja lántaka með biðlán til að fara yfir þetta úrræði með umsjónaraðila með sértækri skuldaaðlögun fyrir nk. áramót. Sama á við lántaka sem aðeins hafa ekki greiðslugetu fyrir 100% af áhvílandi veðskuldum en hafa fengið afgreiðslu samkvæmt úrræðinu sértæk skuldaaðlögun með biðláni fyrir allt að 30% af verðmæti eignar. Þeir eru í sérstaklega þröngri stöðu sem hafa jafnframt fengið frystingar þar sem fryst lán falla í gjalddaga ásamt biðláni að loknu skuldaaðlögunartímabili.

Um mitt ár 2012 tók nefndin úrtak svarbréfa til lántaka vegna vægari úrræða og sértækrar skuldaaðlögunar hjá öllum viðskiptabönkunum til skoðunar. Kom þá í ljós að lántakar höfðu

þrátt fyrir samkomulag nefndarinnar við bankana um annað, í nokkrum tilvikum, ekki fengið útskýrt í svari að þeir ættu rétt á 12. gr. úrræði. Var farið yfir það og úr því bætt af hálfu bankanna.

### **8.2.5 Sala eigna áður en samningi um sértæka skuldaaðlögun lýkur**

Í samkomulaginu er ekki tekið á því hvað gera skuli við þær aðstæður að lántaki ákveði að selja eign innan þriggja ára gildistíma samnings um sértæka skuldaaðlögun. Hafa slíkt tilvik komið upp og verið til umfjöllunar á reglulegum samráðsfundum fjármálafyrirtækja á vettvangi SFF. Afstaða fjármálafyrirtækjanna hefur verið sú að rétt væri að gefa lántaka kost á að greiða upp samninginn í samræmi við efni hans. Hafi eign selst á herra verði en sem nam matsverði, sem lagt var til grundvallar við gerð samningsins, eigi lántakinn að njóta þess. Íbúðalánasjóður hefur ekki verið tilbúinn til að samþykkja þetta og farið fram á að fá greitt hlutfall af mismuni í samræmi við skuldir sem eiga að falla niður að samningstíma loknum.

Nefndin bendir á að í tilvikum sem þessum verði að líta til þess hver niðurstaðan væri ef lántaki hefði ekki selt og staðið við greiðslur samkvæmt samningi í 3 ár. Þá gæti lántaki selt eignina, þess vegna daginn eftir að samningi lýkur. Þá ættu kröfuhafar lántaka enga kröfu á þann mismun sem hugsanlega kæmi fram á áhvílandi skuldum þ.m.t. biðlánnum og söluverði. Það sýnist ekki í samræmi við markmið og tilgang laga nr. 107/2009 að kröfueigendur krefja lántaka um greiðslur sem þeir ættu ekki rétt á eftir lok samnings.

Tekið skal fram í þessu sambandi að nefndinni er kunnugt um tilvik þar sem eignir hafa verið settar á sölu örfáum mánuðum eftir að gerður hafði verið samningur um sértæka skuldaaðlögun. Ásett söluverð var mörgum milljónum herra en matsverð fasteigna sem lagt var til grundvallar samningum. Nefndin bendir á að skoða þurfi hvert tilvik fyrir sig enda er úrræðinu ekki ætlað að leiða til þess að lántakar misnoti aðstöðu sína til að fá hærri skuldaniðurfellingar en þeir eiga rétt á. Sé grunur um að verðmæti fasteigna sé vanmetið í tengslum við skuldaniðurfellingar er full ástæða til að taka á því ferli.

### **8.2.6 Vanskil og niðurfelling samninga um sértæka skuldaaðlögun**

Í skýrslu nefndarinnar frá september 2011 kom fram að vanskil samninga um sértæka skuldaaðlögun væru lítil sem engin sem benti til að úrræðið virkaði. Upp úr miðju ári 2012

hefur borið á því að einstaka samningar væru komnir í vanskil. Tekið er fram í 2. mgr. 20. gr. verklagsreglna að lántaki geti óskað eftir tímabundnum greiðsluerfiðleikaúrræðum meðan á skuldaaðlögun stendur með tilteknum skilyrðum. Fjármálafyrirtækin hafa lagt sig fram um að bregðast við greiðsludrætti og greiðslufalli og reynt að forðast að rifta eða fella niður samninga hafi þess verið nokkur kostur.

Hringt er í lánataka við 30 daga vanskil, send eru út áminningarbréf eða greiðsluáskoranir við 60-75 daga vanskil og gefinn kostur á að bregðast við en við 90 daga vanskil og meira eru samningar felldir niður.

Vanskil samninga um sértæka skuldaaðlögun eru enn lítil. Sé miðað við 30 daga vanskil og meira og hlutfall samninga sem hver banki er umsjónaraðli að, eru vanskil í Íslandsbanka rúm 2%, í Landsbanka eru vanskil 6%, en í Arion banka eru þau um 10%. Drómi hafði ekki upplýsingar um vanskilahlutfall enda er meirihluti samninganna í innheimtu hjá Arion banka. Íslandsbanki hefur felld niður 3 samninga og Landsbanki 1. Arion banki er að hefja innheimtu 5 samninga sem eru í verulegum vanskilum og stefnir allt í niðurfellingu þeirra.

Það mat nefndarinnar að úrræðið og útfærsla þess sé vel til þess fallið að leysa úr greiðsluvanda til framtíðar er óbreytt.

Ástæða er til að leggja áherslu á mikilvægi þess að lántakar tilkynni strax ef óvænt atvik koma upp sem valdið geta greiðslufalli eða greiðsludrætti, svo hægt sé að taka á því í samvinnu við umsjónaraðila. Hefur nefndin orðið áskynja um vilja til þess hjá fjármálafyrirtækjunum að mæta óvæntum frávikum frá áætlunum.

### **8.3 Sparisjóðirnir og sértæk skuldaaðlögun**

Lítið sem ekkert hefur verið um það að sparisjóðirnir séu umsjónaraðilar við sértæka skuldaaðlögun. Þeir hafa sem kröfuhafar samþykkt úrræðið í einhverjum tugum tilvika. Oftast hefur aðstaðan verið sú að hagsmunir þeirra hafa verið óverulegir og tengst óveðtryggðum kröfum eða kröfum aftarlega í veðröð, svo aftarlega að þær fengjust ekki greiddar miðað við verðmæti fasteignar. Engu að síður hafa þeir í þeim tilvikum ekki gert athugasemdir við framfærslukostnað sem miðað hefur verið við.

Nefndin hafði afskipti af máli þar sem umsjónaraðili fékk ekki samþykki sparisjóðs vegna samnings um sértæka skuldaaðlögun. Allir aðrir kröfuhafar höfðu samþykkt samninginn en sparisjóðurinn hafnaði því á þeim forsendum að einstaklingurinn sem í hlut átti hefði einnig verið með fyrirtæki sem enn skuldaði sparisjóðnum. Það fyrirtæki var gjaldþrota og einstaklingurinn var ekki í sjálfskuldarábyrgð fyrir skuldinni. Engu að síður var það gert að skilyrði fyrir samþykki að fyrirtækjaskuldin yrði greidd. Eftir að nefndin hafði tilkynnt sparisjóðnum að senda yrði álit til ráðherra í samræmi við 5. gr. laga nr. 107/2009, þar sem höfnunin ætti ekki við málefnalegar ástæður að styðjast, var gefið eftir og samningurinn samþykktur.

Í þessu máli koma berlega í ljós þau vandkvæði sem skapast þegar sá aðili sem tekur ákvörðun um skuldaniðurfellingu er sami aðili og tók ákvörðun á sínum tíma um lánveitinguna. Í flestum viðskiptabankanna hefur verið markvisst unnið í því að ákvarðanir um afskriftir og fjárhagslega endurskipulagningu séu teknar af öðrum aðilum en þeim sem báru ábyrgð á lánveitingunni og þannig reynt að girða fyrir möguleikann á ómálaefnalegri afstöðu, hvað það varðar, við ákvarðanatöku.

Nefndin fékk tvö mál frá öðrum sparisjóði til athugunar. Annars vegar var neitað að samþykkja samning um sértæka skuldaaðlögun þó aðrir kröfuhafar hefðu samþykkt hann á forsendum umsjónaraðila. Farið var fram á af hálfu sparisjóðsins að lægri viðmið um framfærslu yrðu notuð. Hins vegar sendi sparisjóðurinn nýlega frá sér mál sem umsjónaraðili og var það fyrsta málið sem sparisjóðurinn vann sjálfur. Þar var einnig miðað við mun lægri og aðra framfærslu en hefur verið í framkvæmd. Nefndin kynnti sparisjóðnum þá skoðun sína að slíkar afgreiðslur stæðust ekki. Sparisjóðurinn féllst ekki á sjónarmið nefndarinnar og var stjórn sparisjóðsins tilkynnt að senda yrði álit til ráðherra. Í framhaldi af því var því lýst yfir af hálfu sparisjóðsins að hann myndi að afgreiða málin í samræmi við viðurkennda framkvæmd.

## 9 Drómi – einstaklingsmál

Rétt þykir að gera sérstaklega grein fyrir einstaklingsmálum hjá Dróma í ljósi þess að nefndin var þar við eftirlit í febrúar-maí 2012. Ekki var gerð grein fyrir eftirliti með framkvæmd Dróma á skuldaaðlögunarmálum einstaklinga í skýrslu nefndarinnar í september 2011, enda hafði nefndin ekki haft tök á eftirliti þar á þeim tíma. Alvarlegar ávirðingar á hendur starfsmönnum og stjórnendum Dróma hafa verið hafðar uppi í fjölmiðlum og víðar vegna framkvæmdar Dróma í skuldamálum einstaklinga. Nefndin vill því gera grein fyrir niðurstöðum eftirlits vorið 2012.

### 9.1 Almennt um lán einstaklinga

Einstaklingskröfur í umsjón Dróma eru flokkaðar annars vegar í kröfur í eigu Frjálsa fjárfestingabankans (FFB) (oft vísað til þessara krafna sem Frjálsa-kröfur) og hinsvegar kröfur í eigu Dróma (SPRON-kröfur). Að auki er hluti af fyrrum eignasafni SPRON og Frjálsa nú í eigu Eignarhaldsfélags Seðlabanka Íslands (Hildu/Geysis kröfur) og er úrvinnsla skuldakrafna úr því eignasafni í forsjá og á ábyrgð fulltrúa Seðlabanka Íslands. Úrlausnarleiðir sem einstaklingum er boðið upp á hjá Dróma eru þær sömu og þær sem aðilar að Samtökum fjármálafyrirtækja, Íbúðalánasjóður. Samtök sparissjóða, Landssamtök lífeyrissjóða o.fl. hafa komið sér saman um.

Lánasafn Dróma, sem veðsett er Arion banka til tryggingar skuldbindingum vegna yfirfærslu innlána, er þjónustað í Arion. Þetta á við um þann hluta lánanna sem tilheyrði SPRON en Frjálsi þjónustar sín lán sjálfur. Fyrrum SPRON lántaki kemur því inn í afgreiðslu Arion til viðræðna um fjárhagslega endurskipulagningu auk þess sem Drómi hefur ekki heimild til að taka að sér að vera umsjónaraðili með sértækri skuldaaðlögun einstaklinga. Samþykki Dróma þarf við þeim úrræðum sem starfsmenn Arion leggja til gagnvart viðkomandi einstaklingi. Þetta ferli hefur valdið ákveðnum hnökrum og töfum.

Drómi fór fram á við Arion haustið 2011 að ákveðin fasteignasala yrði ekki fengin til að verðmeta eignir í málum þar sem Drómi ætti hagsmuna að gæta. Drómi taldi sig hafa ítrekað lent í því að þessi fasteignasala hefði metið eignir verulega undir raunvirði og hefur fært fyrir því ýmis rök sem eftirlitsnefndin hefur kannað. Var þessari beiðni Dróma ekki hafnað af hálfu Arion en fyrirmæli þar að lútandi voru ekki send starfsmönnum Arion sem voru í samskiptum

við þá einstaklinga sem voru í 110% leiðréttingu, sértækri skuldaaðlögun eða þörfnuðust annarra úrræða. Starfsmenn Arion sendu því, þrátt fyrir þessa beiðni Dróma, beiðnir um verðmöt til umræddrar fasteignasölu eftir að krafan kom fram, með tilheyrandi töfum og óþægindum fyrir skuldara. Þrátt fyrir ítrekaðar kröfur Dróma og formlega beiðni í marsbyrjun 2012, um að Arion sendi ekki beiðnir um framkvæmd verðmats fasteigna til þessarar ákveðnu fasteignasölu, var því ekki framfylgt með fullnægjandi hætti fyrir en nefndin beitti sér í málinu. Nefndin hafði þá orðið þess áskynja að hluti kvartana í fjölmiðlum og annars staðar voru m.a. tilkomnar vegna þessa. Nefndin fór fram á við Arion um miðjan maí 2012 að virða þessa beiðni og þurfti ítrekun einum og hálfum mánuði seinna til að það yrði gert.

Þetta leiddi til þess að hluti mála Dróma töfðust með tilheyrandi óþægindum og ama fyrir lántaka. Starfsmenn Arion fengu verðmat og sendu þeim lántökum sem í hlut áttu. Þegar Drómi gerði athugasemd við matið og fékk aðrar fasteignasölur til að meta viðkomandi eignir höfðu mál óhjákvæmilega tekið mun lengri tíma en ella og það eitt og sér valdið óþægindum og óánægju. Ofan á það voru verðmöt annarra fasteignsala hærri en upphafleg verðmöt í einhverjum tilvikum. Leiddi það til aukinnar óánægju lántaka.

Er það mat nefndarinnar að hluta kvörtunarmála vegna Dróma megi rekja til þessa háttalags Arion. Meirihluti kvartana sneri hins vegar að verklagi Dróma sjálfs, svo sem rakið er hér á eftir.

Nefndinni bárust erindi einstaklinga um að fyrirspurnum, kvörtunum og erindum viðskiptavina og annarra fjármálafyrirtækja væri seint og illa svarað og eftirfylgni mála væri ekki nægileg. Nefndin varð þess vör að formleg skráning og utanumhald slíkra mála var ekki í skilgreindum farvegi og enginn einn aðili ábyrgur fyrir utanumhaldi og eftirfylgni vegna kvörtunarmála. Nefndin fór yfir kvörtunarferlið með stjórninni, sem var sammála nefndinni um að bæta þyrfti verklag og breyta vinnubrögðum. Stjórnin kynnti fyrir nefndinni að slíkum erindum yrði beint í gegnum eitt netfang og ákveðnum starfsmanni falið utanumhald og eftirfylgni. Stóð nefndin í þeirri trú að fyrirkomulagi þessara mála hefði verið breytt og að úr hefði verið bætt með fullnægjandi hætti.

Nefndinni hafa borist tvö erindi eftir þetta, þar sem fyrirspurnum var ekki svarað eða fylgt eftir í langan tíma, sem vissulega geta verið undantekningartilvik svo sem útskýrt hefur verið

af hálfu Dróma. Til að koma í veg fyrir frekari tilvik telur nefndin nauðsynlegt að farið verði aftur yfir verkferla og starfshætti bæði almennt og hjá einstökum starfsmönnum

Endurútreikningur SPRON lána Dróma hefur verið framkvæmdur hjá Arion. Forgangsröðun hefur verið þannig að fyrst voru lán í eigu Arion endurreiknuð áður en hafist var handa við endurútreikning lána í eigu Dróma. Skiljanlegt er að Arion viðhafi þessa forgangsröðun, en hún skýrir að málsmeðferðarhraði gagnvart viðskiptavinum Dróma er hægari hvað endurútreikning varðar en málsmeðferðarhraði gagnvart viðskiptavinum Arion. Rétt er að taka fram að endurútreikningur á lánnum Frjálsa, sem Frjálsi annaðist sjálfur, gekk hratt og vel fyrir sig

Nefndin skoðaði, eins og hjá öðrum fjármálafyrirtækjum, þau mál sem kvartað hafði verið formlega yfir. Vörðuðu þau m.a. verðmöt, málshraða, sjálfskuldarábyrgðir og afstöðu Dróma vegna ágreinings um gengistryggð lán og endurútreikning þeirra. Nefndin gerir ekki athugasemd við afgreiðslu þeirra mála.

### 9.1.1 110% leiðin

Alls höfðu Dróma borist 593 umsóknir um 110% leiðina í mars/apríl 2012. Af þeim voru 318 samþykktar (54%), 259 hafnað (44%), 10 voru afturkallaðar (2%) og 6 umsóknir voru í vinnslu í apríl 2012 (1%).

Afgreiðsla umsókna		
Samþykkt	318	54%
Hafnað	259	44%
Afturkallað	10	2%
Í vinnslu	6	1%
	593	100%

Þar sem Drómi hafði legið undir ámæli um óeðlileg vinnubrögð var ákveðið að skoða sérstaklega á hvaða grundvelli höfnun var byggð. Nefndin skoðaði sérstaklega úrtak 75 umsókna, sem fól í sér umfangsmeiri skoðun á málum í 110% úrræði en farið hafði fram í öðrum fjármálafyrirtækjum. Við yfirferð kom eftirfarandi ljós:

- *Krafa Dróma um formlegt samþykki útreikninga af hálfu skuldara*



Starfsmaður Dróma krafðist þess að umsækjendur um niðurfærslu skv. 110% leiðinni undirrituðu svokallað útreikningsblað áður en til niðurfærslur fjárhæða á samþykktum umsóknum kæmu til framkvæmda vegna lána FFB. Umsækjendur höfðu ekki sinnt því að koma til að skrifa undir og því voru þessi mál ekki endanlega frágengin þó að samþykki lánanefndar Dróma lægi fyrir. Þessi afstaða var byggð á niðurstöðum vinnufunda samráðshóps um verklagsreglur vegna 110% leiðarinnar á vegum SFF. Verklaginu var síðar breytt og ákveðið að falla frá kröfunni um undirritun skuldara á útreikningsblaði. Breytingin var ekki gerð með formlegum hætti og fulltrúi Dróma sem sótti fundina fékk ekki upplýsingar um hana fyrr en nefndin vakti athygli á þessu verklagi. Slík undirritun tíðkaðist því ekki hjá öðrum fjármálafyrirtækjum eða SPRON-lánunum Dróma.

- *Ekki sömu starfsmenn með SPRON og FFB einstaklingsmál*

Nefndin varð, sbr. framangreint, þess áskynja að óhagræði fylgdi því að umsjón með einstaklingsmálum væri á fleiri en einni hendi innanhúss hjá Dróma. Leiddi það m.a. til mismunandi vinnubragða eftir því hvort umsókn var vegna lána sem voru hjá SPRON eða FFB, þar sem þeir tveir starfsmenn sem sáu um sitt hvort lánasafnið höfðu ekkert samráð sín á milli um afgreiðslu mála. Nefndin taldi æskilegra að forræði og vinna við öll einstaklingsmál væri hjá sama starfsfólkinu til að tryggja samræmi í vinnubrögðum og skilvirkt upplýsingaflæði.

Tekið var tillit til athugasemda nefndarinnar og var fyrirkomulaginu breytt þannig að umsjón og vinnsla allra einstaklingsmála var sett í hendur sama hóps starfsmanna. Auk þess voru lánanefndarfundir vegna einstaklingsmála sameinaðir, og því fjallað samtímis um lán sem upprunalega voru tekin hjá SPRON og sem tekin voru hjá FFB.

- *Verðmat fasteigna*

Í ljós komu fáein tilvik þar sem verðmöt sem lögðu voru til grundvallar 110% leið voru framkvæmd af löggiltum matsmanni Dróma án vettvangsskoðunar. Í öllum tilvikum háttaði þannig til að verðmat með vettvangskönnun hafði farið fram 1-2 árum áður. Eignirnar höfðu því verið endurmetnar án vettvangskönnunar. Þessu fyrirkomulagi hafði þegar verið hætt áður en nefndin kom til eftirlits og var undantekningarlaust fenginn utanaðkomandi löggiltur fasteignasali til að framkvæma

verðmat sem m.a. fól í sér skoðun á fasteigninni. Þau tilvik sem komu í ljós við skoðun nefndarinnar voru frá afgreiðslu gamalla umsókna sem láðst hafði að taka upp.

Nefndin fór fram á að þessar umsóknir yrðu teknar upp og var orðið við því.

- *Aðrar aðfararhæfar eignir*

- Fríeignamark

Notað var sama fríeignamark og Íbúðalánasjóður og Byr notuðu við sína úrvinnslu. Byggði það á því að tveggja mánaða ráðstöfunartekjur umsækjanda kæmu til lækkunar á öðrum aðfararhæfum eignum, en eingöngu í þeim tilvikum að umsækjandi ætti fjármuni á bankabók. Í ljós komu tilvik þar sem láðst hafði að draga tveggja mánaða ráðstöfunartekjur frá bankainnstæðum.

Nefndin fór fram á að umsóknir þar sem innstæða var á bankabók yrðu teknar upp og endurunnar. Var það gert.

- Hlutfé

Ef umsækjandi átti hlutabréf í fyrirtæki taldist það aðfararhæf eign. Í ljós komu tilvik þar sem ýmist var notað nafnvirði hlutafjár samkvæmt skattskýrslu eða kallað eftir ársreikningi félags við mat á virði hlutafjár umsækjanda. Nefndin lagði áherslu á jafnræði og að sama framkvæmd væri í málum af þessu tagi.. Nefndin taldi að meta ætti verðmæti hlutafjár sem hlutfall af eigin fé félagsins en væri það neikvætt skyldi meta það á 0 kr.

Nefndin fór fram á að öll tilvik þar sem skuldari átti hlutfé í félagi yrðu tekin upp og endurunnin. Var það gert.

Nefndin skoðaði sérstaklega málshraða við afgreiðslu umsókna. Eins og hjá öðrum fjármálafyrirtækjum komu fyrir tilvik sem, vegna mismunandi ástæðna, tóku lengri tíma en æskilegt var. Meðal annars komu fyrir tilvik þar sem lántaki neitaði að heimila skoðunarmönnum á vegum Dróma um að skoða fasteign sína vegna verðmats. Nefndin gerir ekki athugasemdir við almennan málshraða umsókna hjá Dróma.

Eftirlitsnefndin fór yfir athugasemdir um úrvinnslu umsókna með stjórn Dróma ásamt því að fara yfir einstakar umsóknir. Á þeim fundi féllst stjórnin á að ganga frá afgreiðslu hluta óafgreiddra umsókna í samræmi við athugasemdir og ábendingar nefndarinnar. Eftirlitsnefndin óskaði eftir því að farið yrði yfir afgreiðslu allra mála og umsóknir enduruppteknar í samræmi við athugasemdir nefndarinnar í úrtaksmálum. Umsjónaraðili Dróma um afgreiðslu 110% leiðarinnar staðfesti breytt verklag þannig að:

- Tryggt væri að tveggja mánaða ráðstöfunartekjur væru ávallt dregnar frá bankainnstæðum við mat á aðfararhæfum eignum.
- Verklagi var breytt á þá leið að ekki var gerð krafa um undirskrift umsækjenda áður en niðurfærsla ætti sér stað.
- Þegar afgreidd mál þar sem verðmat var framkvæmt án skoðunar voru tekin upp og lántaka boðið nýtt verðmat unnið af utanaðkomandi löggiltum fasteignasala. Miðað var við forsendur eins og þær voru þegar mat hefði átt að hafa farið fram.
- Ávallt skuli kallað eftir ársreikningi þegar umsækjandi er hluthafi í félagi og miða aðfararhæfa eign umsækjanda í félaginu við eigið fé þess. Sé eigið fé neikvætt er það metið á 0 kr.

#### **9.1.1.1 Endurupptaka mála**

Starfsmenn Dróma fóru aftur yfir afgreiðslu allra umsókna um 110% leiðina. Við yfirferð þeirra var tekið mið af athugasemdum nefndarinnar og afgreiðslu umsókna breytt væri þess þörf. Eftir að endurupptaka mála hafði verið samþykkt af lánanefnd var aukin afskrift framkvæmd og lántökum sent bréf þar sem þeim var tilkynnt um endurupptöku umsóknar þeirra og aukna afskrift.

Af enduruppteknum málum var stærstur hluti vegna þegar samþykktu mála þar sem endurupptaka leiddi til aukinna afskrifta. Í nokkrum tilvikum hafði lántökum verið hafnað um afskrift en endurupptaka leiddi til þess að afskrift var samþykkt. Flest tilvik endurupptöku voru vegna þess að láðst hafði að draga tveggja mánaða ráðstöfunartekjur frá bankainnstæðum, og vegna hlutafjareignar.

Þegar Drómi lýsti því yfir að búið væri að fara yfir öll mál í 110% leið og að taka upp og breyta fyrri afgreiðslum í nokkrum tilvikum, tók nefndin að nýju úrtök ásamt því að yfirfara

þau mál sem tekin höfðu verið upp. Ekki kom fram annað fram við þá skoðun en að afgreiðsla mála væri í lagi.

### 9.1.1.2 Umsóknum hafnað

Hlutfall hafnaðra umsókna hjá Dróma var í samræmi við höfnunarhlutfall Íbúðalánasjóðs og Byrs (fyrir sameiningu við Íslandsbanka). Drómi afgreiddi umsóknir í samræmi við *Samkomulag lánveitenda á íbúðalánamarkaði um verklagsreglur í þágu yfirveðsettra heimila* (110% leiðin) eftir orðanna hljóðan eins og Íbúðalánasjóður, Byr og Lífeyrissjóðirnir. Drómi fór t.a.m. eftir grein 2.4 þar sem fjallað er um takmörkun afskrifta ef hlutfallsleg greiðslubyrði lántakanda er lág. Lífeyrissjóðirnir og Íbúðalánasjóður beittu þessu ákvæði en önnur fjármálafyrirtæki afskrifuðu þó svo afskrift stæðist ekki próf greinar 2.4. Rétt er að geta í þessu samhengi að viðskiptabankarnir gengu allir mun lengra í ívilnunarátt fyrir skuldara en samkomulagið sagði til um þ.e. með þeim hætti að breyta skilyrðum sem leiddu til aukinna afskrifta en samkvæmt samkomulaginu. Benda má á að 50% umsókna hjá Dróma var hafnað vegna þess að lán voru undir veðþaki, þ.e. voru undir 110% af verðmati fasteignar. 25% umsóknum var hafnað þar sem ekki var um íbúðalán að ræða, 11% vegna annarra aðfararhæfra eigna, 10% vegna tekjuviðmiða og 4% af öðrum ástæðum.

Ástæða höfnunar		
Undir veðþaki	130	50%
Ekki fasteignalán	62	24%
Aðfararhæfar eignir	29	11%
Tekjuviðmið	27	10%
Aðrar ástæður	11	4%
	259	100%

Nefndin gerir ekki athugasemdir við ástæður þess að umsóknum hafi verið hafnað hjá Dróma eftir að tekið hafði verið tillit til athugasemda hennar sbr. það sem fram kemur í kafla 8.1.1.

### 9.1.1.3 Hildu/Geysis mál

Hluti þeirra lána sem eru í innheimtu og umsjón Dróma eru lán í eigu Eignarhaldsfélags Seðlabanka Íslands (ESÍ), sem var stofnað til að halda utan um svokölluð Hildu/Geysis lán. Lánin voru upphaflega í eigu SPRON/FFB en veðsett Seðlabanka Íslands. ESÍ fékk takmarkað forræði lánasafnsins þann 19.07.2011 með fyrirvara um afstöðu kröfuhafa, sem lá fyrir 1. nóvember 2011. Fram að þeim degi var framkvæmd vegna 110% umsókna vegna Hildu/Geysislána sú sama og vegna annarra lána í umsjón og á forræði Dróma. Formleg afgreiðsla og ákvarðanatoka vegna þessara lána var hins vegar hjá lögmannsstofu sem ekki

tengdist Dróma. Gat tekið allt frá fáum upp í margar vikur að fá mál afgreidd þaðan. Fulltrúi ESÍ mætti frá 19.07.2011 sem ákvörðunaraðili á lánanefndarfundi vegna lánasafnsins og tafðist afgreiðsla ekki frá þeim tíma.

Fulltrúar ESÍ ákváðu að beita útfærslu Landsbankans á 110% leiðinni, við úrlausn Hildu og Geysis lána frá því að þeir fengu full yfirráð yfir lánasafninu í nóvember 2011. Jafnframt ákváðu þeir að endurupptaka mál sem höfðu verið afgreidd tímabilið 19.07.2011 til 1.11.2011 og afgreiða með sama hætti. Þetta varð til þess að afskriftir hjá sumum skuldurum krafna í eigu Eignarhaldsfélags Seðlabankans urðu hærri en hefði orðið hefði krafan verið í eigu Dróma.

Fyrir liggur að a.m.k. 52 umsóknir höfðu verið afgreiddar fyrir 19.07.2011 í samræmi við Samkomulagið með útfærslu Dróma. Eins og fyrr sagði hefðu afskriftir hugsanlega orðið meiri hefði útfærslu Landsbankans verið beitt. Ekki var gerð krafa af hálfu ESÍ um endurupptöku þessara 52ja mála. Eftirlitsnefndin upplýsti fulltrúa ESÍ um að hún teldi rétt að þessar umsóknir yrðu enduruppteknar og afgreiddar í samræmi við gildandi verklagsreglur ESÍ, þ.e.a.s. í samræmi við útfærslu Landsbanka Íslands.

Er það mat nefndarinnar að hluta kvörtunarmála einstaklinga vegna Dróma megi rekja til þess að um var að ræða lán sem veðsett höfðu verið Seðlabanka Íslands en afgreiðsla þeirra mála tafðist í einhverjum tilvikum. Forræði á ákvörðunum vegna þessara lána var hjá erlendum umsjónaraðila hinna veðsettu lána fram til 19. júlí 2011.

## **9.2 Sértek skuldaaðlögun**

Drómi sinnir ekki viðskiptabankþjónustu og getur því ekki sinnt því hlutverki að vera umsjónaraðili með sértækri skuldaaðlögun. Drómi þarf hins vegar að samþykkja tillögur umsjónaraðila um sértæka skuldaaðlögun einstaklinga eigi hann aðild að málum.

Dróma hafði sem kröfuhafi afgreitt 139 umsóknir um sértæka skuldaaðlögun í októberlok 2012, þar af voru 127 samþykktar, 10 hafnað þar af tvær af lántökum, 1 umsókn var dregin til baka af lántaka og ein var í vinnslu. Var sú afgreiðsla í takt við afgreiðslu Arion á umsóknum um sértæka skuldaaðlögun.

Nefndin skoðaði þau 5 mál sem hafði verið hafnað á þeim tíma sem nefndin var við eftirlit og gerir ekki athugasemdir afgreiðslu þeirra. Nefndin gerir ekki athugasemd við málshraða umsókna í sértækri skuldaaðlögun hjá Dróma.

## Niðurstöður

- Athugasemdir voru gerðar við efnislega afgreiðslu og málshraða umsókna vegna 110% leiðar. Nefndin óskaði eftir því að farið væri yfir afgreiðslu allra mála og umsóknir enduruppteknar í samræmi við athugasemdir og ábendingar nefndarinnar. Stjórn samþykkti það og voru allar umsóknir um 110% leiðina yfirfarnar af starfsmönnum.
- Nefndin fór yfir öll endurupptekin mál og tók nýtt úrtak mála. Yfirferð og úrtak leiddu ekki annað í ljós en að tekið hefði verið tillit til athugasemda nefndarinnar.
- SPRON og FFB lán voru undir stjórn mismunandi aðila. Því fyrirkomulagi hefur verið breytt og eru öll einstaklingslán á forræði sömu aðila. Lánanefndarfundir vegna SPRON og FFB lána hafa verið sameinaðir.
- Nefndin gerir ekki athugasemdir við úrvinnslu umsókna né málshraða í sértækri skuldaaðlögun.
- Nefndin hefur skoðað tilvik sem kvartað hefur verið formlega yfir, m.a. verðmöt, sjálfskuldarábyrgðir og afstöðu Dróma vegna ágreinings um gengistryggð lán og endurútreikning þeirra. Nefndin gerir ekki athugasemd við afgreiðslu þeirra mála enda er afgreiðsla Dróma í samræmi við afgreiðslu sambærilegra mála hjá fjármálafyrirtækjum.
- Aðstæður og verklag hjá Dróma fram á vormánuði 2012 leiddu til þess að afgreiðsla mála tafðist, í einstaka tilvikum úr hófi. Hluti þeirra kvartana sem beinst hafa að Dróma er vegna aðgerða/aðgerðaleyfis þriðja aðila, svo sem Arion og erlends umsjónaraðila Hildu/Geysis lánanna.

- Nefndin gerði athugasemd við ferli og eftirfylgni vegna fyrirspurna, kvartana og erinda viðskiptavina og annarra fjármálafyrirtækja vorið 2012. Úr því var bætt af hálfu Dróma með því að taka upp eitt netfang og fela einum starfsmanni ábyrgð og eftirfylgni. Nefndin hefur fengið kvartanir vegna tveggja mála eftir það sem ekki er útilokað að séu einstök tilvik svo sem haldið hefur verið fram af Dróma.
- Nefndin telur rétt að stjórn Dróma yfirfari að nýju, ferli og eftirfylgni vegna fyrirspurna, kvartana og erinda viðskiptavina og annarra fjármálafyrirtækja.

## 10 Lýsing

Lýsing er ekki aðili að Samkomulaginu um Beinun brautina, eins og nefndin benti á í skýrslu sinni í september 2011.

Nefndin hefur farið yfir einstök mál sem tengjast fjárhagslegri endurskipulagningu annarra fjármálafyrirtækja og átt fundi með forsvarsmönnum Lýsingar. Í nokkrum tilvikum hefur Lýsing verið einn af kröfuhöfum í stórum málum þar sem hagsmunir Lýsingar hafa verið miklir og í milljarðsmálum, þ.e. málum þar sem skuldir eru yfir einum milljarði. Þar hefur Lýsing tekið þátt í endurskipulagningu á sömu forsendum og aðrir kröfuhafar.

Stór hluti samningasafns Lýsingar er vegna fjármögnunarleigusamninga. Ágreiningur var uppi um gildi þeirra samninga en Lýsing hélt fram lögmæti þeirra.

Í einstökum málum sem nefndin hafði tekið til skoðunar var verklag Lýsingar að bjóða viðskiptavinum að greiða ákveðna fjárhæð á mánuði meðan réttarágreiningurinn væri óútkljáður. Ljóst var að yrði fallist á málatilbúnað Lýsingar og gengistryggðir eignarleigusamningar metnir lögmætir, yrði erfitt fyrir hluta viðskiptavina að standa í skilum við Lýsingu.

Í dómi Hæstaréttar þann 24. maí 2012 í máli nr. 652/2011, Lýsing hf. gegn Smákrönum ehf., var niðurstaðan sú að gengistryggður fjármögnunarleigusamningur sem Lýsing hafði gert við fyrirtækið, væri gildur leigusamningur en ekki lánssamningur. Var það m.a. á þeirri forsendu að ekki hefði tekist að sanna að samist hefði um að Smákranar eignuðust hið leigða tæki gegn ákveðinni greiðslu við lok samningstíma. Hafa a.m.k. tveir aðilar höfðað mál á hendur Lýsingu í þeim tilgangi að færa sönnur á að annað eigi við í þeirra samningum en í samningum Smákrana.

Nefndin átti fund með forsvarsmönnum Lýsingar í lok ágúst 2012. Þar kom fram að Lýsing væri að vinna í að skoða og greina samningasafnið í þeim tilgangi að leita leiða til að koma fjármögnunarleigusamningum aftur í greiðsluferli. Af hálfu Lýsingar var því lýst yfir að félagið hefði ekki lokið við að yfirfara samningasafnið með tilliti til dómsins og ekki væri hægt að svara því hvenær þeirri vinnu yrði lokið. Fyrr yrði ekki hægt að upplýsa hvernig



Lýsing hygðist almennt ganga frá uppgjöri samninga. Þó væri ljóst að fara yrði yfir hvert mál fyrir sig og viðskiptavinum boðið að semja um eftirstöðvar leigusamninga.

Nefndin beindi fyrirspurn til Lýsingar í nóvember 2012 um hvort og hvernig fyrirtækið snéri sér í samningum við leigutaka um greiðslur á grundvelli fjármögnunarleigusamninga. Í svari Lýsingar kom fram að verðmæti undirliggjandi leigumuna samkvæmt samningum sé metið svo og endingartími þeirra. Endingartíminn er mikilvæg forsenda þess hve endurgreiðslutími getur verið langur. Eins kom fram að sé verðmæti undirliggjandi leigumuna lægra en skuldbinding, sé skuldbindingin ekki sjálfkrafa færð niður að verðmæti undirliggjandi leigumunar heldur meti Lýsing í hverju tilviki hvað viðskiptavinur geti greitt mikið. Sé það mat Lýsingar að viðskiptavinur geti greitt meira en sem nemur verðmæti undirliggjandi leigumunar, sé skuldbinding umfram verðmæti ekki gefin eftir heldur innheimt að fullu. Í vanskilatilvikum sé það meginreglan að dráttarvextir séu innheimtir að fullu, enda hafi viðskiptavinum staðið til boða lausnir sem hefðu getað haldið þeim í skilum og þar með forðað þeim frá dráttarvöxtum, en afsláttur geti, í þeim tilvikum þar sem greiðslustaða viðskiptavinar gefi tilefni til, verið allt að 30%. Þrátt fyrir frekari málaferli gagnvart Lýsingu verði ekki unnið út frá annarri forsendu en að samningar Lýsingar séu gildir.

Miðað við framangreint má ljóst vera að samningsaðilar Lýsingar verða krafðir um greiðslu gengistryggðra samninga að fullu enda niðurstaða Hæstaréttar að þeir hafi verið lögmætir. Er það önnur og erfiðari staða en staða skuldara gengistryggðra samninga sem dæmdir hafa verið ólögmætir.

# 11 Viðauki I - Samkomulag um úrvinnslu skuldamála lítilla og meðalstórra fyrirtækja

## Samkomulag um úrvinnslu skuldamála lítilla og meðalstórra fyrirtækja

Samkomulag þetta byggir á “Sameiginlegum reglum fjármálafyrirtækja um fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja”. Þær reglur eru hámarksreglur og heimila að minni kröfur séu gerðar um ýmis atriði eftir efnum og ástæðum.

### 1. Gildissvið

Samkomulag þetta tekur til fyrirtækja þar sem að áframhaldandi rekstur er að mati fjármálafyrirtækis líklegastur til að tryggja best hagsmuni kröfuhafa, starfsmanna og eigenda. Í þessu sambandi skal m.a. horft til þess hvort áframhaldandi þátttaka núverandi eigenda og/eða lykilstjórnenda sé mikilvæg fyrir framtíðarrekstur fyrirtækisins og sé líkleg til að auka endurheimtur skulda fyrirtækisins. Um er að ræða lítil og meðalstór fyrirtæki þar sem miðað er við að skuldir geta verið að jafnaði allt að 1.000 m.kr.

### 2. Tímarammi

Gerð verði áætlun um að ljúka tillögugerð um fjárhagslega endurskipulagningu þeirra fyrirtækja sem falla undir samkomulagið fyrir 1. júní næstkomandi. Fjármálafyrirtæki flokki og tilgreini þau fyrirtæki sem samkomulagið nær til. Sett verði mánaðarleg markmið fyrir tímabilið janúar – maí 2011 um fjölda afgreiddra tilboða.

### 3. Viðmið um niðurfærslu skulda og fjárhagsskipan

Miðað verður við að heildarskuldsetning fyrirtækja að lokinni fjárhagslegri endurskipulagningu fari ekki fram úr endurmetnu eigna- eða rekstrarvirði þeirra, hvort sem er hærra að viðbættu virði annarra trygginga sem standa til tryggingar skuldum viðkomandi fyrirtækis. Heildarskuldsetning fyrirtækis getur samanstaðið af tveimur þáttum:

- a) Lánnum sem byggja á getu fyrirtækisins til endurgreiðslu, að teknu tilliti til sjóðstreymis og eignasölu. Um getur verið að ræða lán í niðurgreiðsluferli, yfirdráttarlán, rekstrarlán og lán með óreglulegum greiðslum. Eigi fyrirtæki órekstartengdar eignir getur fjármálafyrirtæki gert það að skilyrði fyrir fjárhagslegri endurskipulagningu að eignin sé seld eða fjármálafyrirtæki leysi eignina til sín á móti skuldum.
- b) Biðláni sem kemur til ef eigendur hafa ekki burði til þess að leggja fyrirtækinu til eigin fé, að hámarki 30% af heildarvirði fyrirtækis. Vegna sérstakra aðstæðna skal fjármálafyrirtæki þó heimilt að víkja frá þessum mörkum. Biðlánið er til þriggja ára, án greiðslna á þeim tíma og ber lága vexti. Að loknum þeim þriggja ára aðlögunartíma mun fjárhagsstaða fyrirtækisins skoðuð á ný. Sé áfram þörf á biðláni skal það frá þeim tíma bera vexti sem samsvara eðlilegri ávöxtun á eigin fé. Greiði fyrirtækið niður biðlánið, að hluta eða að öllu leyti innan þriggja ára frá útgáfu þess, og greiðslan er að öllu leyti fjármögnuð með nýju eigin fé sem eigendur eða aðrir aðilar hafa lagt félaginu til, þá mun fyrirtækið fá að greiða lánið á tilteknu fyrirfram ákveðnu gengi, t.d. 67% í upphafi. Þetta gengi hækkar á

aðlögunartímanum og afsláttur fellur niður að þremur árum liðnum. Meðan biðlán er til staðar, gilda takmarkanir af hálfu fjármálafyrirtækis, á arðgreiðslum, eignasölu og launum stjórnenda. Auk þess munu ákvæði 5. kafla í sameiginlegum reglum fjármálafyrirtækja um fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja gilda, eftir því sem við á.

Vextir á lánum skv. a) lið skulu vera markaðsvextir og miðast við vexti lána til fyrirtækja með ásættanlegt eiginfjárhlutfall. Lán skv. b) lið skal miðast við að fyrirtæki sé með eiginfjárhlutfall sem talið er að samræmist áhættu þess.

#### **4. Ábyrgðir**

Sé eigandi, eða þriðji aðili, í ábyrgð fyrir skuldbindingum fyrirtækis þá verður fjárhæð slíkrar ábyrgðar endurmetin á grundvelli greiðslugetu og eignastöðu ábyrgðaraðila samhliða því sem samið er um fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækis.

#### **5. Fyrirvari um betri rétt**

Fyrirtækjum, þar sem það á við og þess óska, verði við afgreiðslu mála þeirra kynntur áætlaður útreikningur á lánum þeirra miðað við að höfuðstóll gengistryggðra lána verði umreiknaður yfir í íslenskar krónur og beri vexti skv. 4. gr. laga um vexti og verðtryggingu (lög 38/2001). Öllum verði boðið að samþykkja skuldauppgjör og fjárhagslega endurskipulagningu með fyrirvara um betri rétt samkvæmt niðurstöðu dómstóla.

#### **6. Þátttaka ríkissjóðs í skuldaaðlögun fyrirtækja**

Breytingar á gildandi lögum nr. 24/2010, um greiðsluuppgjör á opinberum gjöldum lögaðila og einstaklinga í atvinnurekstri

Eftirfarandi breytingar verða á 1. gr. laganna:

a. 1. mgr. orðast svo:

Lögaðilar og einstaklingar sem eru og hafa verið í atvinnurekstri og eru í vanskilum með virðisaukaskatt, staðgreiðslu opinberra gjalda, tryggingagjald og þing-og sveitarsjóðsgjöld sem hafa gjaldfallið fyrir 1. janúar 2010 geta sótt um frest til greiðsluuppgjörs á þeim vanskilum til 1. júlí 2011.

b. Á eftir 1. mgr. kemur ný málsgrein, svohljóðandi:

Einstaklingar sem sótt hafa um greiðsluaðlögun samkvæmt lögum nr. 101/2010, um greiðsluaðlögun einstaklinga, geta sótt um greiðsluuppgjör samkvæmt lögum þessum vegna vangoldins virðisaukaskatts og afdreginnar staðgreiðslu opinberra gjalda. Hafni umboðsmaður skuldara umsókn einstaklings um greiðsluaðlögun skal umsókn samkvæmt þessari málsgrein afgreidd í samræmi við 1. mgr.

30. gr.

Í stað dagsetningarinnar „1. október 2011“ í 1. másl. 2. mgr. 5. gr. laganna kemur: 1. júlí 2012.

31. gr.

Á eftir 5. gr. laganna kemur ný grein, 6. gr., ásamt fyrirsögn, svohljóðandi:

Sérstök niðurfelling á tekjuskatti lögaðila sem gjaldfallið hefur fyrir 1. janúar 2010. 3

Hafi umsækjandi skv. 1. gr. fengið sértæka skuldaaðlögun samkvæmt lögum nr. 107/2009, um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins, er tollstjóra heimilt að fallast á beiðni um niðurfellingu tekjuskatts að

hluta, enda telji tollstjóri hagsmunum ríkissjóðs betur borgið með slíkri niðurfellingu. Umsækjanda ber að leggja fram þau gögn sem hin sértæka skuldaaðlögun byggist á ásamt öðrum þeim gögnum sem tollstjóri fer fram á.

Hafi umsækjandi skv. 1. gr. ekki fengið sértæka skuldaaðlögun samkvæmt lögum nr. 107/2009, um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins, er tollstjóra heimilt að fallast á beiðni um niðurfellingu tekjuskatts að hluta, enda telji tollstjóri hagsmunum ríkissjóðs betur borgið með slíkri niðurfellingu. Umsækjanda ber að leggja fram þau gögn sem tollstjóri fer fram á.

Fallist tollstjóri á niðurfellingu tekjuskatts skv. 1. og 2. mgr. kemur slík niðurfelling til framkvæmdar þegar umsækjandi hefur uppfyllt öll önnur skilyrði laga þessara. Tollstjóri gefur út skuldabréf vegna þess hluta tekjuskatts sem ekki er felldur niður í samræmi við ákvæði 5. gr. Niðurfelling tekjuskatts kemur þó aldrei til greina ef skattkrafa er tilkomin vegna endurákvörðunar skattyfirvalda á tekjuskatti vegna skattsvika.

## **7. Skattlagning eftirgjafar skulda fyrirtækja**

Breytingar á bráðabirgðaákvæði XXXVI í lögum nr. 90/2003, um tekjuskatt.

b. (II.)

Þrátt fyrir 1.–4. mgr. ákvæðis til bráðabirgða XXXVI í lögnum skal þeim rekstraraðilum sem fá eftirgefnar skuldir vegna greiðsluerfiðleika á árunum 2010 og 2011 vera heimilt í skattskilum sínum að færa á milli tekjuáranna 2010 til og með 2014 þann hluta eftirgjafarinnar sem er umfram yfirfæranlegt rekstrartap og rekstrartap ársins, fyrningar og niðurfærslu. Skilyrði fyrir yfirfærslu skv. 1. másl. er að skattaðili hafi fyrnt að fullu að teknu tilliti til 42. gr. allar fyrnanlegar eignir sínar og nýtt mögulegar hámarksniðurfærslur á viðskiptakröfum og vörubirgðum. Þá er skilyrði að arði sé ekki úthlutað vegna tekjuáranna 2010 til og með 2014 og skattaðili taki ekki þátt í samsköttun og sameiningu við aðra skattaðila eða sé skipt upp í fleiri félög.

Standi eftir í árslok 2014 eftirgjöf skulda sem hærri er en 500 millj. kr. er skattaðila heimilt að færa það sem umfram er til tekna með jöfnum fjárhæðum á tekjuárunum 2015 til og með 2019. Sé eftirgjöf lægri en 500 millj. kr. í lok árs 2014 færast hún ekki til tekna.

Eftirgefnar skuldir sem á einhvern hátt tengjast refsiverðri háttsemi skattaðila skal tekjufæra án nokkurs frádráttar.

Að öðru leyti gildir 5.–8. mgr. ákvæðis til bráðabirgða XXXVI.

## **8. Meðferð viðskiptaskulda fyrirtækja**

Viðskiptaskuldir fyrirtækja verða almennt ekki færðar niður við endurskipulagningu skulda fyrirtækis, enda er þar um að ræða skuldir sem tengdar eru daglegum rekstri fyrirtækisins og tengjast viðskiptasamböndum sem nauðsynleg eru til að varðveita virði fyrirtækisins og tryggja áframhaldandi rekstur þess.

## **9. Möguleiki á mati þriðja aðila á virði fyrirtækis**

Fjármálafyrirtæki og fyrirtæki geta komið sér saman um að fá mat þriðja aðila á eignaeða rekstrarvirði fyrirtækisins sem haft verði til hliðsjónar í samningum á milli aðila við fjárhagslega endurskipulagningu.

## 10. Sérstök úrskurðarnefnd

Sérstakri úrskurðarnefnd eða gerðardómi verður komið á fót til að fjalla um ágreining á milli kröfuhafa um niðurfærslu skulda fyrirtækja. Nefndin fær lagastoð með breytingu á lögum nr. 107/2009 og hefði heimild til að kveða upp fullnustuúrskurði í málum. Aðilar þessa samkomulags skuldbinda sig til að hlýta úrskurðum nefndarinnar.

## 11. Eftirfylgni

Fulltrúar aðila þessa samkomulags skulu hittast mánaðarlega eða oftar ef þurfa þykir til að fara yfir framgang áætlunar skuldaúrvinnslu fyrirtækja sem þetta samkomulag nær til. Fulltrúar fjármálafyrirtækja skulu leggja fyrir þá fundi skýrslu um framgang mála. Komi í ljós hnökrar við framkvæmd samkomulagsins eða vandamál sem tefja framgang samkomulagsins skal þessi hópur leita þegar í stað úrbóta á þeim.

## 12. Aðilar samkomulags

Aðilar samkomulags eru öll helstu hagsmunasamtök atvinnulífsins, fjármálafyrirtæki, efnahags- og viðskiptaráðuneytið og fjármálaráðuneytið fyrir hönd ríkissjóðs. Jafnframt munu stjórnvöld beita sér fyrir því að opinberar lánastofnanir svo sem Byggðastofnun taki þátt í úrvinnslu skuldamála fyrirtækja á grundvelli þessa samkomulags.

Samkomulagið er undirritað með fyrirvara um lögfestingu annars vegar þeirra skattalagabreytinga sem liggja til grundvallar liðum 6 og 7 í samkomulaginu og hins vegar þeirri breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu sem 10. liður í samkomulaginu grundvallast á.

**Reykjavík, 15. desember 2010**

SFF fyrir hönd aðildarfélaganna og Dróma hf.

Efnahags- og viðskiptaráðuneytið  
með fyrirvara um samþykki stjórnna

Samtök atvinnulífsins

Fjármálaráðuneytið

Viðskiptaráð Íslands

Félag atvinnurekenda

## 12 Viðauki II - Sameiginlegar reglur fjármálafyrirtækja um fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja<sup>31</sup>

### 1. Inngangur

Reglur þessar eru settar í samræmi við 3. gr. laga nr. 107/2009 um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins og skulu gilda til jafnlengdar því ákvæði laganna. Reglurnar eiga við lögmætar kröfur fjármálafyrirtækja, þ.e. kröfur sem njóta réttarverndar að íslenskum eða alþjóðlega viðurkenndum lögum. Telji lántaki kröfu fjármálafyrirtækis ólögmæta eða óréttmæta skal hann beina ítarlegum rökstuðningi með málsástæðum sínum til viðkomandi fjármálafyrirtækis. Sé niðurstaða fjármálafyrirtækis að krafan sé óréttmæt eða ólögmæt skal fella kröfuna niður að því leyti sem við á. Fjármálafyrirtækin hafa reglurnar til viðmiðunar við fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja til að tryggja samræmi í vinnubrögðum við úrvinnslu mála. Reglurnar taka mið af þeim sjónarmiðum sem fram koma í athugasemdum við frumvarp það sem varð að lögum nr. 107/2009 um jafnræði og gegnsæi við meðferð einstakra mála, auk hinnar almennu kröfu um heilbrigða og góða viðskiptahætti.

Markmið vinnu við endurskipulagningu fyrirtækja er að hámarka endurheimtur fjármálafyrirtækja, en höfð er hliðsjón af þeim skilyrðum og sjónarmiðum sem lýst er í reglum þessum og lögum nr. 107/2009. Samhliða þessum reglum vinna fjármálafyrirtæki í samræmi við önnur lög sem um starfsemi þeirra gilda, sbr. lög um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002, lög um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi, nr. 87/1998 og fleiri lög. Á grunni þeirra laga hafa síðan öll fjármálafyrirtæki sem þessar reglur varða sett sér innri lána- og afskriftareglur sem fjalla um framkvæmd og ákvarðanatöku í einstökum lánamálum.

Auk þess þurfa fjármálafyrirtæki í starfsemi sinni að fylgja almennum lögum eins og samkeppnislögum, nr. 44/2005, lögum um persónuvernd og meðferð persónuupplýsinga, nr. 77/2003 og lögum um aðgerðir gegn peningabætti og fjármögnun hryðjuverka, nr. 64/2006.

---

<sup>31</sup> [http://www.sff.is/media/auglysingar/SFF-Sameiginlegar\\_verklagsreglur.pdf](http://www.sff.is/media/auglysingar/SFF-Sameiginlegar_verklagsreglur.pdf)

## 2. Skilyrði fyrir fjárhagslegri endurskipulagningu

Að neðan eru talin þau skilyrði sem fyrirtæki þarf almennt ð uppfylla til að eiga kost á fjárhagslegri endurskipulagningu. Með fjárhagslegri endurskipulagningu er hér átt við það þegar endurskipulagning kann að leiða til eftirgjafar skulda eða annarra ívilnana frá gerðum samningum:

- 2.1 Endurheimtur krafna fjármálafyrirtækis verði betri eftir endurskipulagningu á skuldum fyrirtækis en við upplausn þess að mati fjármálafyrirtækis.
- 2.2 Fyrirtæki geti sýnt fram á að sjóðstreymi standi undir greiðslu á skuldum eftir endurskipulagningu. Við mat á fjárhæð skulda eftir endurskipulagningu verði höfð hliðsjón af væntri greiðslugetu, heildarvirði og eignavirði fyrirtækis .
- 2.3 Traust og trúnaður þarf að ríkja í viðskiptasambandi fyrirtækis og fjármálafyrirtækis. Í því sambandi er m.a. horft á viðskiptasögu fyrirtækisins, eigenda þess og stjórnenda.
- 2.4 Fyrirtækið sýni vilja til samvinnu og veiti fjármálafyrirtæki allar nauðsynlegar upplýsingar til að meta grundvöll fyrir fjárhagslegri endurskipulagningu
- 2.5 Fyrirtæki veiti fjármálafyrirtæki heimild til að vinna fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækis í samvinnu við aðra kröfuhafa, þegar við á.
- 2.6 Fyrirtæki veiti fjármálafyrirtæki heimild til að framkvæma áreiðanleikakönnun á fyrirtækinu ef ástæða þykir til.
- 2.7 Ekki þyki líklegt að aðrir kröfuhafar muni krefjast gjaldþrotaskipta á fyrirtækinu.

## 3. Mat á fyrirtæki

Þegar kannað er hvort skilyrði fjárhagslegrar endurskipulagningar séu uppfyllt leggur fjármálafyrirtæki mat á ýmsa þætti sem snúa að rekstri, stjórnun, efnahag og rekstrarumhverfi fyrirtækisins m.a.:

- 3.1 Eignir og skuldir þar sem m.a. er lagt mat á:
  - 3.1.1 Verðmæti trygginga og helstu eigna fyrirtækis.
  - 3.1.2 Möguleika á hagræðingu, t.d. hvort selja megi óarðbærar eignir
  - 3.1.3 Skuldir og skuldbindingar fyrirtækisins, þ.m.t. ábyrgðir
  - 3.1.4 Tryggingastöðu fjármálafyrirtækis, þar sem m.a. er lagt mat á líftíma eigna og veða sem standa að baki skuldum
- 3.2 Greiðslugetu þar sem m.a. er lagt mat á:

- 3.2.1 Rekstraráætlun, sjóðstreymi og lykilforsendur.
- 3.2.2 Áætlun um hagræðingu, t.d. hvort draga megi úr rekstrarkostnaði.
- 3.3 Verðmæti fyrirtækis með hliðsjón af áætluðu sjóðstreymi.
- 3.4 Orðsporsáhættu fyrirtækis og fjármálafyrirtækis af fjárhagslegri endurskipulagningu.
- 3.5 Tengdir aðilar eru metnir heildstætt eftir því sem við á.

#### **4. Mat á áframhaldandi þátttöku eigenda og stjórnenda fyrirtækis**

Við mat fjármálafyrirtækis á áframhaldandi þátttöku eigenda og stjórnenda í rekstri fyrirtækja eftir fjárhagslega endurskipulagningu er einkum horft til viðskiptasögu þeirra, samstarfsvilja við hina fjárhagslegu endurskipulagningu og þýðingu þeirra fyrir framtíð fyrirtækja. Við mat á þessum þáttum er m.a. horft til eftirfarandi atriða:

- 4.1 Við mat á viðskiptasögu eigenda og stjórnenda er m.a. horft til eftirfarandi þátta:
  - 4.2.1 Hefur almennt verið staðið við samninga viðskiptavinar og fjármálafyrirtækis?
  - 4.2.2 Hefur upplýsingagjöf almennt verið góð?
  - 4.2.3 Hafa arðgreiðslur og launagreiðslur verið í takt við rekstrarforsendur?
  - 4.2.4 Er rekstrarsaga fyrirtækisins góð þrátt fyrir fjárhagslega erfiðleika?
  - 4.2.5 Hafa samningar og lög verið brotin við meðferð og sölu eigna fyrirtækis?
- 4.2 Við mat á samstarfsvilja við framkvæmd endurskipulagningar er m.a. horft til eftirfarandi þátta:
  - 4.2.1 Hafa allar nauðsynlegar upplýsingar verið veittar?
  - 4.2.2 Hefur fyrirtækið stuðlað að samstarfi kröfuhafa þar sem við á?
  - 4.2.3 Ríkir almennt traust milli aðila?
- 4.3 Við mat á því hvort þátttaka eigenda og stjórnenda bætir endurheimtur skulda er m.a. horft til eftirfarandi þátta:
  - 4.3.1 Hafa þeir færni og / eða þekkingu sem er verðmæt viðkomandi rekstri?
  - 4.3.2 Hafa þeir viðskiptasambönd sem eru rekstrinum dýrmæt?
  - 4.3.3 Eru þeir handhafar leyfa sem eru rekstrinum verðmæt?
  - 4.3.4 Er staða þeirra samkvæmt samningum slík að endurheimtur fjármálafyrirtækis verði lakari án þeirra?



## 5. Skilmálar samninga við endurskipulagningu

Í tengslum við samninga um fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækis kann fjármála-fyrirtæki að gera kröfur um frekari skilmála og kvaðir á fyrirtæki eftir því sem við á. Þessir skilmálar geta t.a.m. falist í:

- 5.1 Krafa um eiginfjárframlag eigenda til rekstursins og / eða til niðurgreiðslu á skuldum fyrirtækis við fjármálafyrirtæki.
- 5.2 Arðgreiðslubann og takmarkanir á úttektum eigenda.
- 5.3 Takmarkanir á launagreiðslum og öðrum hlunnindum eigenda og stjórnenda.
- 5.4 Takmarkanir á breytingu á stjórn fyrirtækis eða tilgangi þess án samþykkis fjármála-fyrirtækis.
- 5.5 Krafa um auknar tryggingar fyrir skuldum fyrirtækisins, m.a. í eignum fyrirtækis og sjóðstreymi og/eða eignarhlut eigenda í fyrirtæki.
- 5.6 Heimild til að skipa fyrirtæki tilsjónarman, ráðgjafa og/eða óháðan stjórnarmann.
- 5.7 Krafa um reglulega upplýsingagjöf um rekstur, efnahag og sjóðstreymi.
- 5.8 Krafa um að skuldum sé breytt í eigið fé og/eða fjármálagerningar gefnir út með breytirétti í hlutafé.

## 6. Aðferðarfræði og sjónarmið

Aðferðafræði við endurskipulagningu skulda mun öðru fremur taka mið af viðskiptalegum og samkeppnislegum sjónarmiðum ásamt kröfum um gegnsæi.

- 6.1 Taka skal tillit til samkeppnislegra áhrifa endurskipulagningar fyrirtækis samkvæmt álitni Samkeppniseftirlitsins nr. 3/2008 frá 12. nóvember 2008. Í því sambandi skal m.a. leitast við að velja þá leið við endurskipulagningu sem eflir samkeppni eða raskar henni minnst. Ekki skal vikið til hliðar augljósum hagsmunum fjármálafyrirtækis af því að hámarka verðmæti, tryggja hagsmuni fjármálafyrirtækja og vinna hratt að úrlausn mála.
- 6.2 Meðan á vinnu við lausn á skuldavanda fyrirtækja stendur kann að reynast nauðsynlegt að halda áfram innheimtu skulda til að gæta hagsmuna fjármála-fyrirtækis. Með innheimtu er átt við innheimtu samkvæmt innheimtulögum nr. 95/2008 eða löginheimtu samkvæmt réttarfarslögum.

- 6.3 Ekki er gert ráð fyrir því að niðurfelling skulda breyti neikvæðri eiginfjárstöðu fyrirtækja í jákvæða. Á hinn bóginn er henni ætlað að styrkja efnahag fyrirtækja til lengri tíma.
- 6.4 Fjármálafyrirtæki leitast við að hafa verklag eins gegnsætt og völ er á. Í því felst að allar ákvarðanir um skuldbreytingar og breytingar á skilmálum skulu fara í gegnum nákvæmlega skilgreint ferli hjá kröfueigendum og skal bókað sérstaklega um allar ákvarðanir og þær varðveittar hjá kröfueiganda. Fara verður eftir sambærilegu ferli og gildir um lánveitingar og tryggja þarf hlutlægni við ákvarðanatöku.
- 6.5 Þar sem fyrirsjáanlegt er að greiðslugeta sé engin eða mjög takmörkuð verður þannig ekki séð að önnur úrræði séu tæk en að leita fullnustu í eignum lántaka.

## 7. Helstu gögn við mat og úrvinnslu mála

Áður en fjárhagsleg endurskipulagning á sér stað þá gerir fjármálafyrirtæki kröfu um eftirfarandi upplýsingar og gögn eftir því sem við á:

- 7.1 Staðfestar og/eða endurskoðaðar upplýsingar um rekstur, efnahag og sjóðstreymi fyrirtækis síðustu ára með skýringum.
- 7.2 Fjárhagsáætlun fyrir næstu 3-5 árin sem sýnir áætlaðan rekstrar- og efnahagsreikning og sjóðstreymi, ásamt sögulegum rekstrartölum. Einnig yfirlit yfir helstu áhrifaþætti og forsendur áætlana.
- 7.3 Sundurliðað yfirlit yfir skuldbindingar fyrirtækisins, þ.m.t. skuldir við fjármálafyrirtæki, aðra lánadrottna og opinbera aðila, eignarleigusamninga og ábyrgðir fyrirtækis og eiganda þess.
- 7.4 Fjárfestingaáætlun þar sem skilgreindar eru þær fjárfestingar sem eru fyrirtækinu nauðsynlegar til að viðhalda áframhaldandi starfsemi og ná áætluðum árangri.
- 7.5 Upplýsingar um viðskiptasamninga, viðskiptasambönd og tekjuskiptingu, einkum sérþekkingu eða einkaleyfi.
- 7.6 Skipurit fyrirtækisins og upplýsingar um stjórnendur.
- 7.7 Upplýsingar um tengd félög/fyrirtæki og viðskipti við tengda aðila, þar meðtaldar ábyrgðir.
- 7.8 Yfirlit yfir helstu rekstrartengdar eignir.
- 7.9 Aldursgreindan lista yfir viðskiptakröfur og viðskiptaskuldir, ásamt mati á endurheimtum og stöðu innheimtu.
- 7.10 Aldursgreindar birgðir og endurmetið virði þeirra.

- 7.11 Veðbókarvottorð eigna, fastafjármuna og lausafjármuna og uppreiknuð staða allra veðskulda.
- 7.12 Upplýsingar um breytingar á framsetningu reikningsskila.
- 7.13 Ákvarðanir um viðskiptasamninga og tryggingar sem hafa verið teknar á síðustu tveimur árum.
- 7.14 Upplýsingar um hvort fyrirtækið standi í málaferlum.
- 7.15 Aðrar upplýsingar sem að mati fjármálafyrirtækis eru taldar skipta máli við mat á grundvelli fjárhagslegrar endurskipulagningar.

## 8. Söluferli eigna

Fjármálafyrirtæki getur þurft að taka yfir eignarhlut í fyrirtæki að hluta eða öllu leyti í þeim tilgangi að tryggja fullnustu eigna fjármálafyrirtækisins eða sem þátt í fjárhagslegri endurskipulagningu fyrirtækis. Ávallt er þó stefnt að fjárhagslegri endurskipulagningu án yfirtöku. Komi til yfirtöku hafa fjármálafyrirtæki hliðsjón af eftirfarandi sjónarmiðum við sölu yfirtekinna eigna, eftir því sem við á:

- 8.1 Stefnt er að því að selja eignarhluti í fyrirtækjum eins fljótt og hagkvæmt er.
- 8.2 Eignaumsýslufélag eða fjármálafyrirtæki halda utan um söluferli eigna, eftir atvikum, í samræmi við 21. og 22. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 og leiðbeinandi tilmælum Fjármálaeftirlitsins nr. 1/2004, þar sem er m.a. lýst tímabundnum heimildum banka til eignarhalds fyrirtækja í atvinnurekstri.
- 8.3 Stefnt skal að opnu og gagnsæju söluferli og jafnræðis meðal fjárfesta.
- 8.4 Í einhverjum tilvikum kunna hagsmunir fyrirtækis og fjármálafyrirtækis að kalla á lokað útboð eða annars konar fyrirkomulag á sölu eigna, t.d. vegna ákvæða hluthafasamkomulags eða samþykka um forkaupsrétt, sjónarmiða annarra eigenda, kröfuhafa eða eigenda viðskiptaleyfa, þegar áætlað söluverðmæti réttlætir ekki kostnað við opið útboð eða vegna annarra augljósra hagsmuna fyrirtækis eða fjármálafyrirtækis.
- 8.5 Ákvörðun um sölu á eignarhlut fjármálafyrirtækis og aðferð við sölu skal rökstudd og skráð eins og aðrar ráðstafanir tengdar fjárhagslegri endurskipulagningu fyrirtækja.
- 8.6 Við sölu eigna verður höfð hliðsjón af álitum Samkeppniseftirlitsins nr. 3/2008 frá 12. nóvember 2008 og umræðuskjali Samkeppniseftirlitsins nr. 2/2009 um banka og endurskipulagningu fyrirtækja, sbr. lið 6.1 í þessum reglum.

