

KMIIF

Árshlutareikningur 30. júní 2011

KMIIF  
Borgartúni 19  
105 Reykjavík

# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra .....	3
Könnunaráritun óháðs endurskoðanda .....	4
Rekstrarreikningur .....	5
Efnahagsreikningur .....	6
Yfirlit um breytingar á hreinni eign .....	7
Yfirlit um fjárfestingar .....	8
Skýringar .....	9

# Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Árshlutareikningur KMIIF er hluti af B-hluta árshlutareiknings Stefnis hf. sem inniheldur árshlutareikning verðbréfasjóða, fjárfestingarsjóða og fagfjárfestingsjóða rekstrarfélagsins. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og ársreikningur ársins á undan. Framsetning á reikningnum er í samræmi við reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða sem settar eru af Fjármálaeftirlitinu, í samræmi við lög um fjármála fyrirtæki.

Hagnaður varð af rekstri sjóðsins á tímabilinu að fjárhæð 485 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi og er hagnaðurinn færður til hækkunar á hlutdeildarskírteinum. Hrein eign sjóðsins í lok tímabilsins nam 16.810 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Vegna aðstæðna sem sköpuðust í kjölfar fjármálahrunsins á Íslandi haustið 2008, hafa bankar og fjármála fyrirtæki gripið til ýmissa ráðstafana til að koma til móts við skuldastöðu einstaklinga. Arion banki hf. bauð seint á árinu 2009 uppá að viðskiptavinir gætu leiðrétt höfuðstól lána sinna niður í 110% af markaðsvirði íbúðarhúsnæðis. Viðskiptavinir gátu sótt um þessi úrræði fram til 30. júní 2011. Áður hafið verið lagt til hliðar í afskriftareikning til þess að koma til móts við þessi úrræði og lækkar afskriftareikningurinn sem því nemur. Í þessu uppgjöri er einnig gerð breyting á því hvernig niðurfærsla er færð í afskriftareikning. Það er nú gert með almennri niðurfærslu annars vegar og sértækri niðurfærslu hins vegar. Við sértæka niðurfærslu er metið vænt tap af þeim lánum sem talin eru bera mestu tapsáhættuna. Þann 30. júní 2011 nam sértæk niðurfærsla sem hluti af afskriftareikningi 1.601 millj. kr.

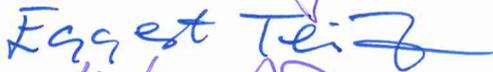
Til viðbótar er reiknuð út almenn niðurfærsla sem hluti af afskriftareikningi. Í útreikningi á almennri niðurfærslu eru notaðar gjaldfallslíkur fyrir viðskiptavinum úr lánshæfismatskerfi Arion banka hf. og er miðað við 65% endurheimtur lána til samræmis við Basel staðal um uppgjör fjármála fyrirtækja. Í útreikningnum er gert ráð fyrir að um 6 mánuðir líði frá því að vanskil, sem almenna niðurfærslan á að taka til, komi til skoðunar hjá útlánaeftirliti og verði færð inn í sértæka niðurfærslu, ef þurfa þykir. Þann 30. júní 2011 nam almenn niðurfærsla sem hluti af afskriftareikningi 1.521 millj. kr.

Á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2011, voru endanlega afskrifaðar kröfur að fjárhæð 614 millj. kr

Stjórn og framkvæmdastjóri Stefnis hf. staðfesta hér með árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2011 með undirritun sinni.

Reykjavík, 30. ágúst 2011.

Í stjórn félagsins:



Framkvæmdastjóri:



# Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

---

## Til eigenda hlutdeildarskírteina í KMIIF.

Við höfum kannað meðfylgjandi árs hlutareikning KMIIF fyrir tímabilið 1. janúar - 30. júní 2011. Árs hlutareikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um breytingu á hreinni eign, yfirlit um fjárfestingar, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar. Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu árs hlutareikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árs hlutareikninginn sem byggir á könnuninni.

## Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410, sem fjallar um könnun óháðs endurskoðanda á árs hlutareikningum. Slík könnun felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum félagsins ásamt greiningum á hinum ýmsu liðum reikningsskilanna og öðrum könnunaraðgerðum. Könnun felur ekki í sér jafn víðtækar aðgerðir og endurskoðun sem unnin er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla og er því ekki víst að við fáum vitneskju um öll mikilvæg atriði sem gætu komið í ljós við endurskoðun. Þar af leiðandi látum við ekki í ljós álit um endurskoðun.

## Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að árs hlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á tímabilinu, efnahag þess 30. júní 2011 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða sem settar eru af Fjármálaeftirlitinu.

Reykjavík, 30. ágúst 2011.

Ernst & Young hf.



Margrét Pétursdóttir  
löggiltur endurskoðandi

# Rekstrarreikningur 1. janúar - 30. júní 2011

	Skýr.	30.06.2011	30.06.2010
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>	2-5		
Vextir, verðbætur, arður og gengismunur .....		6.796	4.455
Vaxtagjöld .....		( 6.421 )	( 3.649 )
Framlag í afsskriftareikning .....	13	185	( 1.798 )
Hreinar fjármunatekjur .....		<u>560</u>	<u>( 992 )</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Umsýsluþóknun .....	6	70	70
Annar rekstrarkostnaður .....		<u>5</u>	<u>25</u>
		<u>74</u>	<u>95</u>
<b>Hagnaður (tap) tímabilsins fært á hlutdeildarskírteini .....</b>		<u><u>485</u></u>	<u><u>( 1.087 )</u></u>

# Efnahagsreikningur 30. júní 2011

	Skýr.	30.06.2011	31.12.2010
<b>Eignir</b>			
Verðbréf með föstum tekjum .....	7,13	122.602	120.046
Verðbréf samtals		<u>122.602</u>	<u>120.046</u>
Fullnustueignir .....		328	347
Handbært fé .....	8	21.085	20.100
Aðrar eignir samtals		<u>21.413</u>	<u>20.447</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>144.015</u></u>	<u><u>140.493</u></u>
<b>Skuldir</b>			
Hlutdeildarskírteini .....	12	16.810	16.325
Skuldir við rekstrar- og vörslufélag .....		18	10
Útgefin skuldabréf .....		127.187	124.158
Aðrar skuldir samtals		<u>127.205</u>	<u>124.168</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u><u>144.015</u></u>	<u><u>140.493</u></u>
Hlutdeildarskírteini .....		16.810	16.325
Fjöldi eininga .....		9.637	9.637
Gengi sjóðsbréfa í lok tímabilsins .....		<u>1,74</u>	<u>1,69</u>

# Yfirlit um breytingar á hlutdeildarskírteinum 1. janúar - 30. júní 2011

---

	Skýr.	30.06.2011	31.12.2010
<b>Rekstrarhreyfingar:</b>			
Afkoma tímabilsins færð á hlutdeildarskírteini .....		<u>485</u>	<u>( 978 )</u>
<b>Hækkun (lækkun) á hlutdeildarskírteinum .....</b>		<u>485</u>	<u>( 978 )</u>
<b>Hlutdeildarskírteini í ársbyrjun .....</b>		<u>16.325</u>	<u>17.303</u>
<b>Hlutdeildarskírteini í lok tímabilsins.....</b>		<u><u>16.810</u></u>	<u><u>16.325</u></u>

# Yfirlit um fjárfestingar 30. júní 2011

---

KMIIF	Markaðs-	
	verð	% af eign
Arion banki hf., íbúðalán .....	122.602	100,0%
Heildarverðmæti fjárfestinga .....	122.602	100,0%
Útgefin skuldabréf .....	( 127.187)	( 103,7%)
Fullnustu eignir .....	328	0,3%
Aðrar eignir .....	21.085	17,2%
Aðrar skuldir .....	( 18)	( 0,0%)
Hrein eign samtals .....	16.810	13,7%

# Skýringar

## Reikningsskilaaðferðir

### 1. Starfsemi

Tilgangur sjóðsins KMIIF er að verja fjármunum sínum til kaupa á íbúðalánnum af Kaupþingi banka og dótturfélögum, í samræmi við fyrirkomulag um útgáfu sértryggðra skuldabréfa (e. covered bonds). Einnig að ábyrgjast allar greiðslur vegna útgáfu á sértryggðum skuldabréfum í samræmi við skilmála í fyrirkomulagi um sértryggð skuldabréf sem sjóðurinn er aðili að.

### 2. Grundvöllur reikningsskila

Árshlutareikningur Fagfjárfestisjóða Kaupthing Mortgages Institutional Investor Fund er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum að því undanskildu að verðbréf eru almennt metin á markaðsverði. Árshlutareikningurinn er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í milljónum króna. Sjóðurinn er hluti af Stefni hf. sem er dótturfélag Arion banka hf. og eru upplýsingar um afkomu og fjárhagsstöðu samstæðunnar þar. Árshlutareikningurinn er ekki hluti af árshlutareikningi bankans vegna eðli starfseminnar.

### 3. Erlendir gjaldmiðlar

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á kaupgengi í lok júní 2011 skv. gengisveitu Reuters. Rekstrartekjur og rekstargjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags. Gengismunur sem myndast við umreikning eigna er færður í rekstrarreikning viðkomandi sjóðs. Sjóðir sem eru með grunnmynt aðra en íslenska krónu eru birtir í viðkomandi mynt.

### 4. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til og er miðað við virka vexti.

### 5. Arður

Arður er tekjufærður þegar krafa um hann myndast, það er þann dag sem arðurinn er til útborgunar. Fjármagnstekjuskattur vegna arðs af erlendum hlutabréfum er dreginn frá arðstekjum í rekstrarreikningi í þeim tilvikum þar sem ekki eru í gildi tvísköttunarsamningar milli Íslands og viðkomandi ríkis um að slíkar tekjur skuli skattleggjast hér á landi.

### 6. Umsýslubóknun

Sjóðurinn greiðir Stefni hf. eignastýringarþóknun sem innifelur meðal annars eftirtalinn kostnað við rekstur sjóðsins; laun starfsmanna rekstrarfélagsins, markaðskostnað og umsýslu en auk þess greiðir sjóðurinn vörslubóknun til Verdis hf. Umsýslubóknunin reiknast sem fast hlutfall af heildareign sjóðsins, sem hér greinir:

	Hlutfall
Eignastýringarþóknun .....	0,07%
Vörslubóknun .....	0,03%

### 7. Verðbréf með föstum tekjum

- a. Íbúðarlán eru færð til eignar með áföllnum vöxtum og verðbótum í lok tímabilsins. Í lok júní 2011 voru 48% íbúðarlána sjóðsins reiknuð miðað við vísitölu greiðslujafnaðar.
- b. Vegna aðstæðna sem sköpuðust í kjölfar fjármálahrunsins á Íslandi haustið 2008, hafa bankar og fjármálafyrirtæki gripið til ýmissa ráðstafana til að koma til móts við skuldastöðu einstaklinga. Arion banki hf. bauð seint á árinu 2009 uppá að viðskiptavinir gætu leiðrétt höfuðstól lána sinna niður í 110% af markaðsvirði íbúðarhúsnæðis. Viðskiptavinir gátu sótt um þessi úrræði fram til 30. júní 2011. Áður hafið verið lagt til hliðar í afskriftareikning til þess að koma til móts við þessi úrræði og lækkar afskriftareikningurinn sem því nemur. Í þessu uppgjöri er einnig gerð breyting á því hvernig niðurfærsla er færð í afskriftareikning. Það er nú gert með almennri niðurfærslu annars vegar og sértækri niðurfærslu hins vegar. Eftir þessa breytingu stendur afskriftareikningur vegna eigna sjóðsins í 3.122 millj. kr. Afskriftareikningur hefur verið dreginn frá verðbréfum með föstum tekjum í efnahagsreikningi.

## Skýringar, frh.:

### 8. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af inneignum á bankareikningum ásamt reiknuðum áföllnum vöxtum.

### 9. Aðrar eignir

Til annarra eigna teljast óframkomin viðskipti. Auk þess færast frávik á mati eigna til lækkunar við gengisútreikning til annarra eigna.

### 10. Aðrar skuldir

Til annarra skulda telst úppgerður fjármagnstekjuskattur og óframkomin viðskipti. Auk þess færast frávik á mati eigna til hækkunar við gengisútreikning til annarra skulda.

### 11. Skattamál

KMIIF greiðir ekki tekjuskatt heldur er hagnaður eða tap af rekstri sjóðsins skattlagður hjá eigendum hlutdeildarskírteinanna. Einstaklingar greiða fjármagnstekjuskatt af hagnaði sínum af bréfum þegar þeir innleysa hann. Hagnaður og tap af hlutdeildarskírteinum telst til skattskyldra tekna eða gjalda hjá félögum óháð innlausn.

Sjóðurinn eru undanþeginn fjármagnstekjuskatti hér á landi en ekki í þeim löndum þar sem fjármagnstekjuskattur er lagður á tekjur erlendra aðila og ekki eru í gildi tvísköttunarsamningar milli Íslands og viðkomandi ríkis um að slíkar tekjur skuli skattleggjast hér á landi.

### 12. Hlutdeildarskírteini

#### a. Raunávöxtun KMIIF 30.06.2011:

	Ávöxtun
Síðustu 3 mánuði .....	0,98%
Síðustu 6 mánuði .....	( 0,25%)
Síðustu 12 mánuði .....	( 10,09%)

#### b. Yfirlit um bókfært verðmæti og gengi hlutdeildarskírteina.

	Bókfært verðmæti	Gengi
30. júní 2011 .....	16.810	1,74
31. desember 2010 .....	16.325	1,69
31. desember 2009 .....	17.303	1,80

### 13. Íbúðarlán KMIIF greinast þannig:

	30.06.2011 Samtals	31.12.2010 Samtals
Íbúðarlán fyrir afskriftir .....	125.723	123.966
Afskriftir áður .....	( 3.921 )	( 2.123 )
Endanlegar afskriftir .....	614	( 75 )
Framlag í afskriftarreikning á árinu .....	185	( 1.723 )
Íbúðarlán í árslok .....	<u>122.602</u>	<u>120.046</u>
Afskriftareikningur útlána í hlutfalli af útlánum. ....	( 2,48%)	( 3,16%)

## Skýringar, frh.:

### 14. Yfirlit um hlutfallslega skiptingu eigna og fjárfestingarstefnu:

	Eign	Eign	Fjárfestingarstefna	
	30.06.2011	31.12.2010	Lágmark	Hámark
	%	%	%	%
Aðrir fjármálagerningar .....	100	100	0	100

### 15. Sundurliðun fjárfestinga og hlutfallsleg skipting:

	Ríki, sveitarfél. eða alþj. stofn.		Hlutdeildar- skirteini		Hlutabréf		Annað		Samtals	
	kr.	%	kr.	%	kr.	%	kr.	%	kr.	%
Aðrir fjármálagerningar .....							122.602	100	122.602	100
	0	0	0	0	0	0	122.602	100	122.602	100