

KMIIF
Ársreikningur 2009

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Áritun 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

Ársreikningur KMIIF er hluti af B-hluta ársreiknings Stefnis hf. sem inniheldur ársreikning verðbréfasjóða, fjárfestingarsjóða og fagfjárfestingsjóða rekstrarfélagsins. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið á undan. Þessi framsetning á reikningnum er í samræmi við reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða sem settar eru af Fjármálaeftirlitinu.

Tap varð af rekstri sjóðsins á árinu að fjárhæð 241 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi og er tapið fært til lækunar á hlutdeildarskránum. Hrein eign sjóðsins í árslok nam 17.303 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

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. Metið hefur verið hve mörg lán í sjóðnum eru með veðhlutfall yfir 110%. Némur lækkun höfuðstóls lána sem eru yfir þessum mörkum 2.123 milljónum króna þann 31. desember 2009 sem fært er á afskriftarreikning í rekstrarreikningi.

Stjórn og framkvæmdastjóri Stefnis hf. staðfesta hér með ársreikning sjóðsins fyrir árið 2009 með undirritun sinni.

Reykjavík, 26. mars 2010.

Í stjórn félagsins:

Steinn Rúnaldsson
Eggest Teitz
Þórunn Þórunn
Sigríður Ólafur
Þrara Bjarnadóttir

Framkvæmdastjóri:

Páll Hauðmann

Áritun óháðs endurskoðenda

Til eigenda hlutdeildarskírteina í KMIIF.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning KMIIF. Hann hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um breytingar á hreinni eign, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur. Ábyrgðin felur í sér að skipuleggja, innleiða og viðhalda innra eftirliti sem varðar gerð og framsetningu ársreiknings, þannig að hann sé í meginatriðum án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Ábyrgð stjórnenda nær einnig til þess að beitt sé viðeigandi reikningsskilaaðgerðum og mati miðað við aðstæður.

Ábyrgð endurskoðenda

Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fáiast um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðunin felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og öðrum upplýsingum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggist á faglegu mati okkar, meðal annars á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits sem varðar gerð og framsetningu ársreiknings, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits fyrirtækisins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á þeim reikningsskilaaðgerðum og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægjanlegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á árinu 2009, efnahagi hans 31. desember 2009 og breytingu á hreinni eign sjóðsins á árinu, í samræmi við lög um ársreikninga.

Reykjavík, 26. mars 2010.

KPMG hf.

Reykur Steinar Guðbjörnsson
Sigríður H. Sveinbjörnsdóttir

Rekstrarreikningur 2009

	Skýr.	2009	2008
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	2-4		
Vextir, verðbætur, arður og gengismunur		16.346	23.669
Vaxtagjöld		(14.325)	(19.821)
Afskrifaðar kröfur		(2.123)	0
Hreinar fjármunatekjur		(102)	3.848
Rekstrargjöld			
Umsýslubóknun	5	136	116
Annar rekstrarkostnaður		3	0
		<u>139</u>	<u>116</u>
(Tap) hagnaður ársins færður á hlutdeildarskírteini		<u>(241)</u>	<u>3.732</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2009

	Skýr.	2009	2008
Eignir			
Verðbréf með föstum tekjum		122.273	116.888
Fullnustueignir		1	0
Verðbréf samtals	6	<u>122.274</u>	<u>116.888</u>
Handbært fé		18.022	17.032
Aðrar eignir samtals		<u>18.022</u>	<u>17.032</u>
Eignir samtals		<u><u>140.296</u></u>	<u><u>133.920</u></u>
Skuldir			
Hlutdeildarskírteini		<u>17.303</u>	<u>17.544</u>
Skuldir við rekstrar- og vörslufélag		12	1.473
Útgefin skuldabréf		<u>122.981</u>	<u>114.903</u>
Aðrar skuldir samtals		<u>122.993</u>	<u>116.376</u>
Skuldir samtals		<u><u>140.296</u></u>	<u><u>133.920</u></u>
Hlutdeildarskírteini		17.303	17.544
Fjöldi eininga		<u>9.637</u>	<u>9.637</u>
Gengi sjóðsbréfa í árslok		<u>1,80</u>	<u>1,82</u>

Yfirlit um breytingar á hlutdeildarskírteinum 2009

	Skýr.	2009	2008
Rekstrarhreyfingar:			
Hagnaður ársins færður á hlutdeildarskírteini	(241)	<u>3.732</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Seld hlutdeildarskírteini		<u>0</u>	<u>6.005</u>
		0	6.005
(Lækkun) hækkun á hlutdeildarskírteinum	(241)	9.737
Hlutdeildarskírteini í ársbyrjun		<u>17.544</u>	<u>7.807</u>
Hlutdeildarskírteini í árslok.....		<u>17.303</u>	<u>17.544</u>

Yfirlit um fjárfestingar 31. desember 2009

KMIIF	Markaðs- verð	% af eign
Kaupþing banki hf., íbúðalán	122.273	100,0%
Heildarverðmæti fjárfestinga	122.273	100,0%
Útgefin skuldabréf	(122.981)	(100,6%)
Aðrar eignir	18.023	14,7%
Aðrar skuldir	(12)	(0,0%)
Hrein eign samtals	<u>17.303</u>	

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir

1. Grundvöllur reikningsskila

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

2. Erlendir gjaldmiðlar

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi í árslok 2009. Rekstrartekjur og rekstargjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags.

3. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

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

4. 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.

5. Umsýsluþóknun

Sjóðirnir greiða Stefni hf. eignastýringarþóknun sem innifelur meðal annars eftirtalinn kostnað við rekstur sjóðanna; laun starfsmanna rekstrarfélagsins, markaðskostnað og umsýslu en auk þess greiða sjóðirnir vörsluþóknun til Arion verðbréfavörslu hf. Umsýsluþóknunin reiknast sem fast hlutfall af heildareign sjóðsins, sem hér greinir:

	Eignastýringar- þóknun	Vörslu- þóknun
KMIIF	0,07%	0,03%

6. Verðbréf með föstum tekjum

a. Íbúðarlán eru færð til eignar með áföllnum vöxtum og verðbótum í árslok. Í árslok 2009 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. Metið hefur verið hve mörg lán í sjóðnum eru með veðhlutfall yfir 110%. Nemur lækkun höfuðstóls lána sem eru yfir þessum mörkum 2.123 milljónum króna þann 31. desember 2009 sem fært er á afskriftarreikning í rekstrarreikningi. Afskriftareikningurinn er dreginn frá verðbréfum með föstum tekjum í efnahagsreikningi. Fram til þessa höfðu lánin ekki verið niðurfærð enda er hér um að ræða íbúðarlán í íslenskum krónum sem voru öllu jafnan með lágt veðhlutfall.

Skýringar, frh.:

7. Skattamál

Fagfjárfestasiðir greiða ekki tekjuskatt heldur er hagnaður eða tap af rekstri þeirra 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 innlaun.

Sjóðirnir eru undanþegnir 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.

8. Hlutdeildarskírteini

a. Raunávöxtun fagfjárfestasiðna Stefnis hf. 31.12.2009:

	Síðustu 3 mánuði	Síðustu 6 mánuði	Síðustu 12 mánuði
KMIIF	(9,49%)	(9,10%)	(8,29%)

b. Yfirlit um bókfært verðmæti og gengi hlutdeildarskírteina.

	Bókfært verðmæti			Gengi		
	2009	2008	2007	2009	2008	2007
KMIIF	17.303	17.544	7.807	1,80	1,82	1,39

9. Verðbréf með föstum tekjum greinast þannig

	2009 Samtals	2008 Samtals
Íbúðarlán fyrir afskriftir	124.396	116.888
Framlag í afskriftarreikning á árinu	(2.123)	0
Íbúðarlán í árslok	<u>122.273</u>	<u>116.888</u>
Afskriftareikningur útlána í hlutfalli af útlánum.	1,71%	0,00%

Skýringar, frh.:

10. Yfirlit um hlutfallslega skiptingu eigna og fjárfestingarstefnu:

	Eign		Fjárfestingarstefna	
	31.12.2009	31.12.2008	Lágmark	Hámarg
	%	%	%	%
Aðrar fjármálagerningar	122.274	116.888	0	100

11. Sundurliðun fjárfestinga sjóðsdeilda og hlutfallsleg skipting:

	Ríki, sveitarfél. eða alþj. stofn.		Hlutdeildar- skírteini		Hlutabréf		Annað		Samtals	
	kr.	%	kr.	%	kr.	%	kr.	%	kr.	%
Aðrir fjármálagerningar							122.274	100	122.274	100
	0	0	0	0	0	0	122.274	100	122.274	100