

Arion Bank Mortgages
Institutional Investor Fund
Árshlutareikningur 30. júní 2013

ABMIIF
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 ABMIF er hluti af B-hluta árshlutareiknings Stefnis hf. sem inniheldur árshlutareikning verðbréfasjóða, fjárfestingarsjóða og fagfjárfestingsjóða rekstrarfélagsins. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og reikningsskil 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 fjármálafyrirtæki.

Hagnaður varð af rekstri sjóðsins á tímabilinu að fjárhæð 1.028 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi og er hagnaðurinn færður til hækkunar á hlutdeildarskírteinum. Hrein eign sjóðsins í júnílok nam 42.302 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. Viðskiptavinir gátu sótt um þessi úrræði fram til 30. júní 2011. Niðurfærsla í afskriftareikning er gerð 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. Í júnílok 2013 nam sértæk niðurfærsla sem hluti af afskriftareikningi 550 millj. kr.

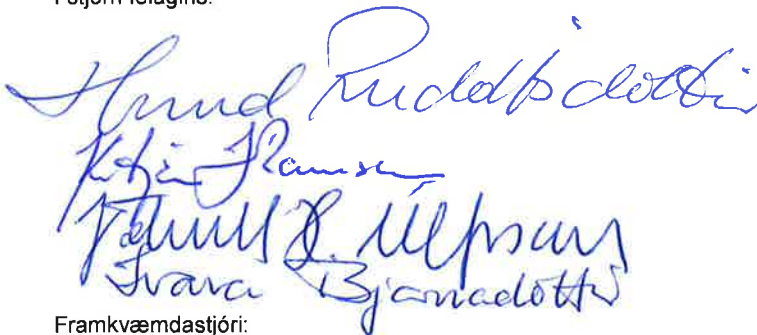
Til viðbótar er reiknuð út almenn niðurfærsla sem hluti af afskriftareikningi. Í útreikningi á almennri niðurfærslu eru notaðar gjaldfallslíkur fyrir viðskiptavini úr láns hæfismatskerfi Arion banka hf. og er miðað við 65% endurheimtur lána til samræmis við Basel staðal um uppgjör fjármálafyrirtækja. 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. Í júnílok 2013 nam almenn niðurfærsla sem hluti af afskriftareikningi 916 millj. kr.

Á tímabilinu janúar - júní 2013, voru endanlega afskrifaðar kröfur að fjárhæð 56 millj. kr

Stjórn og framkvæmdastjóri Stefnis hf. staðfesta hér með árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið 1. janúar - 30. júní 2013 með undirritun sinni.

Reykjavík, 26. ágúst 2013.

Í stjórn félagsins:



Framkvæmdastjóri:



Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til eigenda hlutdeildarskrifteina í ABMIF.

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning ABMIF fyrir tímabilið 1. janúar - 30. júní 2013. Árshlutareikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um breytingu á hreinni eign, yfirlit um fjárfestingar og skýringar. Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu árshlutareikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árshlutareikninginn sem byggir á könnuninni.

Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410, sem fjallar um könnun óháðs endurskoðanda á árshlutareikningum. 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 árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á tímabilinu, efnahag þess 30. júní 2013 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, 26. ágúst 2013.



Margrét Pétursdóttir
löggiltur endurskoðandi

Ernst & Young ehf.
Borgartúni 30
105 Reykjavík

Rekstrarreikningur 1. janúar - 30. júní 2013

	Skýr.	1.1. - 30.6. 2013	1.1. - 30.6. 2012
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	2-6		
Vextir, verðbætur, arður og gengismunur		6.603	6.506
Vaxtagjöld		(5.542)	(6.919)
Upplausn afskriftareiknings	13	60	1.568
Hreinar fjármunatekjur		<u>1.121</u>	<u>1.155</u>
 Rekstrargjöld			
Umsýslubóknun	7	87	83
Annar rekstrarkostnaður		6	1
		<u>93</u>	<u>84</u>
 Afkoma færð á hlutdeildarskírteini		<u>1.028</u>	<u>1.071</u>

Efnahagsreikningur 30. júní 2013

	Skýr.	30.6. 2013	31.12. 2012
Eignir			
Verðbréf með föstum tekjum	8,13	119.783	119.945
Fjárfestingar samtals		<u>119.783</u>	<u>119.945</u>
Fullnustueignir	9	202	501
Handbært fé	10	55.932	52.661
Aðrar eignir samtals		<u>56.134</u>	<u>53.162</u>
Eignir samtals		<u><u>175.917</u></u>	<u><u>173.107</u></u>
Skuldir			
Hlutdeildarskírteini	12	42.302	41.274
Útgefin skuldabréf	14	133.600	131.804
Skuldir við rekstrar- og vörslufélag		15	29
Aðrar skuldir samtals		<u>133.615</u>	<u>131.833</u>
Skuldir samtals		<u><u>175.917</u></u>	<u><u>173.107</u></u>
Hlutdeildarskírteini		42.302	41.274
Fjöldi eininga		23.200	23.200
Gengi sjóðsbréfa í lok tímabilsins	12	1,82	1,78

Yfirlit um breytingar á hreinni eign 1. janúar - 30. júní 2013

	Skýr.	1.1. - 30.6. 2013	1.1. - 30.6. 2012
Rekstrarhreyfingar:			
Afkoma færð á hlutdeildarskírteini		1.028	1.071
Fjármögnunarhreyfingar			
Seld hlutdeildarskírteini		0	23.000
		0	23.000
Hækkun á hlutdeildarskírteinum		1.028	24.071
Hlutdeildarskírteini í ársbyrjun		41.274	16.613
Hlutdeildarskírteini í lok tímabilsins	12	42.302	40.684

Yfirlit um fjárfestingar 30. júní 2013

Skýr.	Markaðs- verð	Eign		Eign	Fjárfestingarstefna	
		30.6.2013 %	31.12.2012 %	Breyting %	Lágmark %	Hámark %
Arion banki hf., íbúðalán	119.783	100	100	0	0	100
Heildarverðmæti fjárfestinga	119.783	100	100	0		

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir

1. Starfsemi

Tilgangur sjóðsins ABMIF er að verja fjármunum sínum til kaupa á íbúðalánum af Arion 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 Fagfjárfestastjóðsins Arion Bank Mortgages Institutional Investor Fund (ABMIF) er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum. 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. Arion Banki hf. er eini eigandi hlutdeildarskírteina sjóðsins og er árshlutareikningurinn hluti af samstæðureikningi bankans.

3. Mat og ákvarðanir

Við gerð reikningsskila þurfa stjórnendur í samræmi við lög um ársreikninga að meta og taka ákvarðanir um mikilvæga liði reikningsskilanna, sem vegna eðlis síns eru háðir mati hverju sinni. Við matið er byggt á reynslu og ýmsum þeim þáttum sem taldir eru viðeigandi um mat þessara liða, sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti. Breytingar samkvæmt þessu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

4. Erlendir gjaldmiðlar

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á kaupgengi í júnílok 2013 skv. gengisveitu Reuters. Rekstrartekjur og rekstargjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags. Gengismunur sem myndast við umreikning eigna er færður í rekstrarreikning.

5. Verðtryggðar eignir og skuldir

Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í byrjun janúar 2013. Áfallnar verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

6. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til.

7. 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 Arion banka hf. Umsýslubóknunin reiknast sem fast hlutfall af heildareign sjóðsins, sem hér greinir:

	Hlutfall
Eignastýringarþóknun	0,07%
Vörslubóknun	0,03%

Til viðbótar framangreindri þóknun greiðir sjóðurinn kostnað vegna opinbers eftirlits.

8. Verðbréf með föstum tekjum

a. Íbúðalán eru færð til eignar með áföllnum vöxtum og verðbótum í júnílok. Í júnílok 2013 voru 54,2% íbúðalána 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. Niðurfærsla er færð í afskriftareikning með almennri niðurfærslu annars vegar og sértækri niðurfærslu hins vegar. Afskriftareikningur vegna eigna sjóðsins stendur í 1.466 millj. kr. Afskriftareikningur hefur verið dreginn frá verðbréfum með föstum tekjum í efnahagsreikningi.

Skýringar, frh.:

9. Fullnustueignir

Sjóðurinn hefur leyst til sín fasteignir (íbúðarhúsnæði) í kjölfar uppboða á viðkomandi eignum til tryggingar lánnum sem hann var með. Eignir þessar eru verðmetnar af starfsmönnum Arion banka. Við matið er m.a. horft til ástands eignarinnar og staðsetningar. Það verðmat er síðan fært niður um 20% sem varúðarniðurfærsla.

10. Handbært fé

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

11. Skattamál

ABMIIF 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 ABMIIF miðað við 30.06. 2013:

	Ávöxtun
Síðustu 3 mánuði	1,20%
Síðustu 6 mánuði	0,17%
Síðustu 12 mánuði	0,64%

b. Yfirlit um bókfært verðmæti og gengi hlutdeildarskírteina.

	Bókfært verðmæti	Gengi
30. júní 2013	42.302	1,82
31. desember 2012	41.274	1,78
31. desember 2011	16.613	1,72

13. Íbúðalán ABMIIF greinast þannig:

	30.6.2013	31.12.2012
Íbúðalán fyrir afskriftir	121.249	121.527
Afskriftir áður	(1.582)	(3.138)
Endanlegar afskriftir	56	179
Upplausn (framlag) í afskriftarreikning á árinu	60	1.377
Íbúðalán í lok tímabils	<u>119.783</u>	<u>119.945</u>
Afskriftareikningur útlána í hlutfalli af útlánnum.	1,21%	1,30%

Skýringar, frh.:

14. Útgefin skuldabréf

Sjóðurinn gaf út skuldabréf til að fjármagna kaup sín á íbúðalánunum. Þau bréf eru reiknuð upp miðað við áfallna vexti og neysluverðsvísitölu. Vaxtakjör bréfanna eru frá 3,75 - 4,00% p.a.

Vaxtaberandi skuldir sjóðsins eru:

Verðtryggt skuldabréfaútgáfa 133.600

Greiðslur af útgefnum skuldabréfum í júnílok greinast þannig:

Til greiðslu 2013	2.402
Til greiðslu 2014	2.641
Til greiðslu 2015	2.743
Til greiðslu 2016	2.849
Til greiðslu 2017	2.959
Til greiðslu síðar	120.006
	<u>133.600</u>

15. Sundurliðun fjárfestinga og hlutfallsleg skipting:

	Annað		Samtals	
	kr.	%	kr.	%
Veðskuldabréf	119.783	100	119.783	100
	<u>119.783</u>	<u>100</u>	<u>119.783</u>	<u>100</u>