

SLĒGTAIS IEGULDĪJUMU FONDS

“NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS”

2009. GADA 1.PUSGADA PĀRSKATS

**SLĒGTAIS IEGULDĪJUMU FONDS “NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS”
PUSGADA PĀRSKATS**

SATURS

Informācija par Fondu	3
Bilance	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Izmaksām pieejamo neto aktīvu kustības pārskats	6
Pielikumi finanšu pārskatiem	7-8

**SLĒGTAIS IEGULDĪJUMU FONDS “NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS”
PUSGADA PĀRSKATS**


Informācija par Fondu

Ieguldījumu fonda nosaukums:	“Nekustamā Īpašuma Fonds” (turpmāk ”Fonds”)
Ieguldījumu fonda veids:	Slēgtais
Ieguldījuma fonda ISIN kods:	LV0000400083
Juridiskais statuss:	Fonds ir dibināts saskaņā ar likumu “Par ieguldījumu pārvaldes sabiedrībām”
Emisijas apliecības numurs un izsniegšanas datums:	Nr. 174 izsniegta 02.08.2002.
Fondu pārvaldošā ieguldījumu sabiedrība:	“SEB Wealth Management” IP AS
Līdzekļu pārvaldītāja juridiskā adrese un tā izpildinstitūciju atrašanās vieta:	Krasta iela 105a, Rīga, LV 1019, Latvija
Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības reģistrācijas numurs:	40003525797
Licence ieguldījumu pārvaldes pakalpojumu sniegšanai numurs un izsniegšanas datums	Izsniegta 2001. gada 20. februārī, pārreģistrēta 2004. gada 14. maijā ar Nr. 06.03.07.101/92
Līdzekļu pārvaldītāja valdes locekļi, to ieņemamais amats un valdes locekļu ar Fonda pārvaldi saistītās tiesības un pienākumi:	Normunds Igoļnieks – valdes priekšsēdētājs Jānis Rozenfelds – valdes priekšsēdētāja vietnieks Elīna Jansone – valdes locekle Valdes locekļiem ir jāveic visus Latvijas Republikas likumos un normatīvajos aktos un Līdzekļu pārvaldītāja Statūtos paredzētos valdes locekļa pienākumus.
Fonda pārvaldnieks, tā ieņemamais amats un pārvaldnieka ar Fonda pārvaldi saistītās tiesības un pienākumi:	Pēteris Ivanovskis – Fonda pārvaldnieks Fonda pārvaldnieks rīkojas ar Fonda līdzekļiem saskaņā ar Fonda prospektu Fonda pārvaldnieka slimības vai prombūtnes laikā, vai citos gadījumos, kad Fonda pārvaldnieks nevar dot nepieciešamos rīkojumus darījumiem ar Fonda līdzekļiem, viņu aizvieto valdes priekšsēdētāja vietnieks Jānis Rozenfelds.
Turētājbanka:	A/S “SEB banka”
Pārskata periods:	2009. gada 1. janvāris – 30. jūnijs

SLĒGTAIS IEGULDĪJUMU FONDS "NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS"
PUSGADA PĀRSKATS

Bilance 2009. gada 30. jūnijā

	31.12.2009. LVL	31.12.2009. USD	31.12.2008. LVL	31.12.2008. USD
<u>Aktīvi</u>				
Klasificēti kā patiesajā vērtībā novērtētie finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā	213 235	425 618	457 182	923 601
Aizdevumi	604 314	1 206 216	459 804	928 897
Termiņnoguldījumi kredītiestādēs	1 107 306	2 210 193	509 617	1 029 529
Atvasinātie finanšu instrumenti	-	-	17 380	35 110
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	7 619	15 209	521 570	1 053 677
Pārējie aktīvi	1 594	3 181	1 594	3 220
KOPĀ AKTĪVI	1 934 068	3 860 417	1 967 147	3 974 034
<u>Saistības</u>				
Atvasinātie finanšu instrumenti	(7 084)	(14 140)	-	-
Nākamo periodu ienākumi un uzkrātie izdevumi	(17 559)	(35 048)	(29 593)	(59 783)
KOPĀ SAISTĪBAS	(24 643)	(49 188)	(29 593)	(59 783)
<u>IZMAKSĀM PIEEJAMIE NETO AKTĪVI</u>	1 909 425	3 811 229	1 937 554	3 914 251


Fonda pārvaldnieks
Pēteris Ivanovskis

Pusgada pārskata pielikumi no 7 – 8 lapai ir neatņemama šī pārskata sastāvdaļa

Rīgā, 2009. gada 17. jūlijā

SLĒGTAIS IEGULDĪJUMU FONDS "NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS"
PUSGADA PĀRSKATS

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2009. gada 1.pusgadu

	06. 2009	06. 2009	12. 2008	12. 2008
	LVL	USD	LVL	USD
<u>Ienākumi</u>				
Procentu ienākumi par prasībām pret kredītiestādēm	9 733	18 646	25 391	53 240
Procentu ienākumi par parāda vērtspapīriem	-	-	8 177	17 145
Realizētais ieguldījumu vērtības pieaugums, neto	4 217	8 079	303 069	635 467
Nerealizētais ieguldījumu vērtības pieaugums, neto	-	-	35 893	75 260
Ārvalstu valūtas pārvērtēšana	50 759	97 239	-	-
Kopā ienākumi:	64 709	123 964	372 530	781 112
<u>Izdevumi</u>				
Procentu un pārējie izdevumi	(9 694)	(18 571)	(7 048)	(14 777)
Nerealizētais ieguldījumu vērtības samazinājums, neto	(64 685)	(123 918)	-	-
Ārvalstu valūtas pārvērtēšana	-	-	(91 438)	(191 726)
Nodokļi un nodevas	-	-	(1 119)	(2 346)
Atlīdzība ieguldījumu sabiedrībai	(15 643)	(29 967)	(26 114)	(54 755)
Atlīdzība turētājbankai	(2 816)	(5 395)	(4 700)	(9 856)
Kopā izdevumi:	(92 838)	(177 851)	(130 419)	(273 460)
 PĀRSKATA GADA (ZAUDĒJUMI)/PEĻŅA	 (28 129)	 (53 887)	 242 111	 507 652



Fonda pārvaldnieks
Pēteris Ivanovskis

Pusgada pārskata pielikumi no 7 – 8 lapai ir neatņemama šī pārskata sastāvdaļa

Rīgā, 2009. gada 17. jūlijā

**SLĒGTAIS IEGULDĪJUMU FONDS “NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS”
PUSGADA PĀRSKATS**

Izmaksām pieejamo neto aktīvu kustības pārskats par 2009. gada 1.pusgadu

	06. 2009 LVL	06. 2009 USD	12. 2008 LVL	12. 2008 USD
Neto aktīvi pārskata perioda sākumā	1 937 554	3 914 251	1 695 443	3 502 981
Pārskata gada (zaudējumi)/peļņa	(28 129)	(53 887)	242 111	507 652
Valūtas kursa efekts, LVL darījumus pārvēršot USD pārskatu sagatavošanai	-	(49 135)	-	(96 382)
Neto aktīvu izmaiņas pārskata periodā	(28 129)	(103 022)	242 111	411 270
Neto aktīvi pārskata perioda beigās	1 909 425	3 811 229	1 937 554	3 914 251
Emitēto ieguldījumu apliecību skaits pārskata perioda sākumā	2 200 000	2 200 000	2 200 000	2 200 000
Emitēto ieguldījumu apliecību skaits pārskata perioda beigās	2 200 000	2 200 000	2 200 000	2 200 000
Neto aktīvi uz vienu ieguldījumu apliecību pārskata perioda sākumā	0.88071	1.77921	0.77066	1.59226
Neto aktīvi uz vienu ieguldījumu apliecību pārskata perioda beigās	0.86792	1.73238	0.88071	1.77921



Fonda pārvaldnieks
Pēteris Ivanovskis

Pusgada pārskata pielikumi no 7 – 8 lapai ir neatņemama šī pārskata sastāvdaļa

Rīgā, 2009. gada 17. jūlijā

SLĒGTAIS IEGULDĪJUMU FONDS "NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS"
PUSGADA PĀRSKATS

Pielikumi pusgada pārskatam

1 Klasificēti kā patiesajā vērtībā novērtētie finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā

	30.06.2009. LVL	30.06.2009. USD	31.12.2008. LVL	31.12.2008. USD
Fondu biržās tirgotie vērtspapīri				
<i>Ieguldījumi Latvijas Republikā</i>				
<u>Ieguldījumi fondu ieguldījumu apliecībās</u>				
<i>Latu Rezerves Fonds</i>				
<i>(ISIN kods LV0000400067)</i>				
Vērtspapīru skaits	133737.0963	133737.0963	12092.1698	12092.1698
Vērtspapīru iegādes vērtība	174 860	349 022	15 226	33 987
Vērtspapīra uzskaites vērtība	179 046	357 377	15 643	31 603
Ieguldījuma īpatsvars procentos fonda neto aktīvos	9.38%	9.38%	0.81%	0.81%
<u>Ārpusbiržās tirgotie vērtspapīri</u>				
<i>Ieguldījumi Latvijas Republikā</i>				
<u>Komerksabiedrību kapitāla vērtspapīri</u>				
<i>Ieguldījums SIA „Brauna biroji”</i>				
Kapitāldaļu skaits	143 289	143 289	143 289	143 289
Vērtspapīru iegādes vērtība	71 539	142 792	441 539	891 998
Vērtspapīra uzskaites vērtība	34 189	68 241	441 539	891 998
Ieguldījuma īpatsvars procentos fonda neto aktīvos	1.79%	1.79%	22.79%	22.79%
Kopā uzskaites vērtība:	213 235	425 618	457 182	923 601
Ieguldījuma īpatsvars procentos fonda neto aktīvos kopā:	11.17%	11.17%	23.60%	23.60%

2 Termiņnoguldījumi

	30.06.2009. LVL	30.06.2009. USD	31.12.2008. LVL	31.12.2008. USD
<i>Nordea Bank Finland plc. Latvijas filiāle</i>				
Noguldījums 33.50% (19.06.2009. – 20.07.2009.)	202 047	403 288	-	-
<i>A/S SEB banka</i>				
Noguldījums 1.00% (25.06.2009. – 27.07.2009.)	653 763	1 304 917	-	-
Noguldījums 1.70% (Atvērtais depozīts)	251 495	501 988	-	-
Noguldījums 3.30% (28.11.2008. – 28.01.2009.)	-	-	49 650	100 303
Noguldījums 5.14% (30.09.2008. – 23.01.2009.)	-	-	254 322	513 782
Noguldījums 1.95% (30.12.2008. – 05.01.2009.)	-	-	85 719	173 170
Noguldījums 4.10% (28.11.2008. – 05.01.2009.)	-	-	119 926	242 274
Kopā uzskaites vērtība:	1 107 306	2 210 193	509 617	1 029 529
Termiņnoguldījumu īpatsvars procentos no fonda neto aktīviem kopā:	57.99%	57.99%	26.30%	26.30%

SLĒGTAIS IEGULDĪJUMU FONDS "NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS"
PUSGADA PĀRSKATS

Pielikumi pusgada pārskatam (turpinājums)

3 Aizdevumi

	30.06.2009. LVL	30.06.2009. USD	31.12.2008. LVL	31.12.2008. USD
Kapitālieguldījums SIA „Build up” tirdzniecības centra būvei Ādažos Atrašanās: Rīgas raj., Ādažu pag., Uzskaites vērtība	604 314	1 206 216	459 804	928 897
Ieguldījuma īpatsvars procentos fonda neto aktīvos	31.65%	31.65%	23.73%	23.73%
Aizdevumi kopā:	604 314	1 206 216	459 804	928 897
Ieguldījuma īpatsvars procentos fonda neto aktīvos kopā:	31.65%	31.65%	23.73%	23.73%

4 Neto aktīvu vērtības dinamika un Fonda ieguldījumu apliecības ienesīgums (3 gadi)

	06.2009*	2008	2007	2006
Neto aktīvu vērtības izmaiņa, LVL	(28 129)	242 111	(40 413)	152 879
Fonda ieguldījumu apliecību skaits	2 200 000	2 200 000	2 200 000	2 200 000
Fonda ieguldījumu apliecības vērtība, LVL	0.86792	0.88071	0.77066	0.78903
Fonda ieguldījumu apliecības ienesīgums	-1.45%	14.28%	-2.33%	9.66%
	06.2009*	2008	2007	2006
Neto aktīvu vērtības izmaiņa, USD	(103 021)	411 270	264 444	569 098
Fonda ieguldījumu apliecību skaits	2 200 000	2 200 000	2 200 000	2 200 000
Fonda ieguldījumu apliecības vērtība, USD	1.73238	1.77921	1.59226	1.47206
Fonda ieguldījumu apliecības gada ienesīgums	-2.63%	11.74%	8.17%	21.32%

* Ienesīgums aprēķināts pret daļas vērtību gada sākumā kā daļas vērtības izmaiņu no gada sākuma līdz 30.jūnijam

Ienesīgumu aprēķina kā Fonda ieguldījumu apliecību vērtības izmaiņu pārskata gada laikā attiecību pret tās vērtību pārskata gada sākumā, izsakot to procentos, pieņemot, ka gadā ir 365 dienas.