

**SLĒGTAIS IEGULDĪJUMU FONDS
“PAREX BALTIC REAL ESTATE FUND – II”**

Reģ. Nr. 06.03.05.098/23

**2009. GADA PĀRSKATS
(4. finanšu gads)**

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR
EIROPAS SAVIENĪBAS APSTIPRINĀTAJIEM
STARPTAUTISKAJIEM FINANŠU PĀRSKATU SAGATAVOŠANAS STANDARTIEM**

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Satura rādītājs

INFORMĀCIJA PAR IEGULDĪJUMU FONDU	3
IEGULDĪJUMU PĀRVALDES SABIEDRĪBAS ZIŅOJUMS	4
PAZIŅOJUMS PAR IEGULDĪJUMU PĀRVALDES SABIEDRĪBAS VALDES ATBILDĪBU	6
TURĒTĀJBANKAS ZIŅOJUMS	7
FINANŠU PĀRSKATI:	
PĀRSKATS PAR FINANŠU STĀVOKLI	9
VISAPTVEROŠAIS IENĀKUMU PĀRSKATS	10
NETO AKTĪVU KUSTĪBAS PĀRSKATS	11
NAUDAS PLŪSMU PĀRSKATS	12
FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS	13
REVIDENTU ZIŅOJUMS	29

**SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats**

Informācija par ieguldījumu fondu

Fonda nosaukums:	Parex Baltic Real Estate fund – II
Fonda veids:	Slēgtais ieguldījumu fonds
Fonda reģistrācijas datums:	2006. gada 7. aprīlis
Fonda numurs:	06.03.05.098/23
leguldījumu pārvaldes sabiedrības nosaukums:	Parex Asset Management
leguldījumu pārvaldes sabiedrības juridiskā adrese:	Republikas laukums 2a, Rīga, LV-1010, Latvija
leguldījumu pārvaldes sabiedrības reģistrācijas numurs:	40003577500
Licences ieguldījumu pārvaldes sabiedrības darbībai numurs:	06.03.07.098/181
Fonda līdzekļu turētājbankas nosaukums:	Akciju sabiedrība "Parex banka"
Fonda līdzekļu turētājbankas juridiskā adrese:	Republikas laukums 2a, Rīga LV-1010, Latvija
Fonda līdzekļu turētājbankas reģistrācijas numurs:	40003074590
leguldījumu pārvaldes sabiedrības padomes locekļu, valdes locekļu un fonda pārvaldnieku vārds un uzvārds:	<i>leguldījumu pārvaldes sabiedrības padome:</i> Padomes priekšsēdētājs – Nils Melngailis – iecelts 17.04.2009. Padomes loceklis – Roberts Stūģis – iecelts 25.02.2008. Padomes loceklis – Breiding R. James - iecelts 17.04.2009. Padomes loceklis- Anatolijs Fridmans – iecelts 17.04.2009. Padomes priekšsēdētājs – Gene Zolotorevs - atbrīvots 25.02.2008. Padomes loceklis – Ēriks Brīvmanis – atbrīvots 05.06.2008. Padomes loceklis – Gatis Kokins – atbrīvots 25.02.2008. Padomes loceklis - Leonīds Jamroziks– atbrīvots 25.02.2008.. Padomes priekšsēdētājs – Mārtiņš Jaunarājs – atbrīvots 18.03.2009. Padomes loceklis –Glenn Frank Woo – atbrīvots 18.03.2009. Padomes priekšsēdētāja vietnieks – Valdis Birkavs – atbrīvots 17.04.2009. Padomes loceklis – Arvīds Sīpols – atbrīvots 17.04.2009. Padomes loceklis – Raitis Černajis – atbrīvots 17.04.2009. Padomes loceklis – Deniss Grigorenko – atbrīvots 17.04.2009. Padomes loceklis – Roberts Stūģis – atbrīvots 26.03.2010. Solvita Deglava – iecelta 26.03.2010. <i>leguldījumu pārvaldes sabiedrības valde:</i> Valdes priekšsēdētājs/ Prezidents: Roberts Idelsons – iecelts 30.11.2005. Valdes locekle – Elena Coleman- iecelta 30.03.2007. Valdes loceklis – Edgars Makarovs – iecelts 30.03.2007. Valdes loceklis – Zīgurds Vaikulis – iecelts 30.03.2007. Valdes loceklis – Igors Petrovs – iecelts 22.05.2008. Valdes loceklis – Sergejs Medvedevs – atbrīvots 22.05.2008. Valdes loceklis – Rems Kargins – atbrīvots 15.01.2009. <i>Fonda pārvaldnieki:</i> Roberts Idelsons Voldemārs Sprūžs Jānis Vizbulis Deniss Moščenko
Finanšu pārskata periods	2009. gada 1. janvāris - 2009. gada 31. decembris
Revidents	PricewaterhouseCoopers SIA Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr.5 Kr. Valdemāra iela 19, LV-1010, Rīga Ilandra Lejiņa Atbildīgā zvērinātā revidente Sertifikāts Nr. 168

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II" 2009. gada pārskats

Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības ziņojums

Slēgtā ieguldījumu fonda "Parex Baltic Real Estate fund II" (turpmāk tekstā – Fonds), Reģ. Nr. 06.03.05.098/23 reģistrēts Latvijā Finanšu un kapitāla komisijā 07.04.2006., kuru pārvalda "Parex Asset Management" IPAS, (turpmāk tekstā – Pārvaldnieks) reģ. nr. 40003074590, Republikas laukums 2a, Rīga, LV-1010, izsniegta licence 15.02.2002. Nr. 06.03.07.098/181, ieguldīšanas mērķis ir nodrošināt Fonda ieguldītājiem kapitāla pieaugumu, veicot investīcijas, galvenokārt, nekustamā īpašuma objektos, kas ir reģistrēti Baltijas valstīs. Starplaikos starp darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem vai pirms un pēc to izpildes Fonda naudas līdzekļi var tikt izvietoti arī finanšu instrumentos.

Laika posmā kopš Fonda Pārvaldītāja aktīvas darbības uzsākšanas nekustamo īpašumu iegādei ir izvērtēti vairāk nekā 400 dažādi nekustamo īpašumu objekti. Fonda portfelis uz pārskata gada beigām sastāvēja no 12 nekustamā īpašuma objektiem, no kuriem 3 objekti ir naudas plūsmas objekti un 9 attīstības objekti.

Uz 2009.gada beigām no visiem Fonda aktīviem 93.34% bija izvietoti nekustamajos īpašumos. Fonda neto aktīvu kopējais apjoms bija 15'785'996 EUR (11'093'364 LVL) un vienas ieguldījumu apliecības vērtība bija 496.37 EUR (348.81 LVL) Fonda ienesīgums kopš darbības sākuma ir negatīvs – 17.10%.

Uz pārskata gada beigām fonda struktūra sastāvēja no sekojošiem īpašumu veidiem: 74.48% no Fonda kopējiem līdzekļiem ir investēti objektos, kas nodrošina tekošo naudas plūsmu, 8.97 % veido ieguldījumi zemes gabalos ar jaukta tipa apbūves iespējām, 4.2% zemes gabalos ar komerciāla rakstura izmantošanas mērķi, 2.02% zemes gabalos ar iespēju attīstīt privātmāju apbūvi.

Pārskata periodā Fonda pārvaldnieks atrisināja strīdu ar Ogres novada domi un pārņēma no "Ogres Komercbankas" likvidatores un reģistrēja uz Fonda vārda nekustamo īpašumu Brīvības ielā 36, Ogre, Ogres novads, kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 1191 m² un 2 stāvu ēkas ar platību 580 m².

Naudas plūsmas objektos tika pārskatītas telpu nomas maksas, tās tika samazinātas vidēji robežās no 25-30%.

- Objektā A. Čaka iela, Rīga tika noslēgts jauns nomas līgums par puspagraba telpām, telpas iznomājot mazumtirdzniecības uzņēmumam.
- Kr. Barona ielā, Rīga tika noslēgts telpu Nomas līguma no 2.-6. stāvam pārjaunojuma līgums ar kuru jaunais nomnieks pārņēma visas saistības, papildus tika iznomātas noliktavas telpas pagrabstāvā 100m² platībā par 5 EUR/m².
- Kr. Barona iela, Rīga gada nogalē tika noslēgts jauns Nomas līgums iznomājot atlikušās brīvās telpas 1.stāvā ar platību 294 m², Japāņu restorānam.

Pārskata periodā tika izstrādāta jauna koncepcija tirdzniecības centram Kauņā, Lietuvā un noslēgts Operatora līgums, tai skaitā par ēkas apsaimniekošanu un nomnieku piesaisti ar Lietuvas uzņēmumu UAB "Mereda". 2009.gada oktobrī tika atklāts pārtikas un nepārtikas tirgus "Dainava" ar kopējo platību 5664 m². Centra nomnieku noslogojums uz gada beigām bija vairāk kā 90%.

Kauņas tirgus koncepcijas realizācijai, tirdzniecības iekārtu iegādei un remontam, tika ņemts aizdevums A/S "Akciju komercbankā "Baltikums"" 260 000 EUR (divi simti sešdesmit tūkstoši eiro) apmērā ar kredītprocentu likmi 16% gadā. Kredīta atmaksas termiņš sākot ar 2010.gada maiju un kredīta līguma termiņš 2010.gada 1. novembris. Kā kredīta nodrošinājums tika nostiprināta hipotēka uz nekustamo īpašumu Kr. Barona ielā 2, Rīga.

Pārskata periodā turpinājās darbs pie Tehniskā projekta izstrādes projektam "Ogres centrs", Brīvības ielā 3a, 3b, Ogre, Ogres novads. Projektam Vangažos, "Liedagas" tika noslēgts sadarbības līgums ar SIA "Metrum" par detālplānojuma izstrādi. Detālplānojumu, kurš paredz privātmāju ciematu ar rindu mājām, dvīņu mājām un privātmājām plānots pabeigt 2010.gadā.

Pēc Fonda pārvērtēšanas 2009.gada decembra beigās Viena Fonda daļas vērtība salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu samazinājās par 28%. Nekustamo īpašumu cenas salīdzinot ar iepriekšējo gadu samazinājās par 26.58%, zemes gabaliem, kas paredzēti attīstībai, vērtība vidēji samazinājās par 31.24%, naudas plūsmas objektiem vidēji par 27.53%.

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats

Ieguldījumu stratēģija 2010. gadam:

Fonda galvenais mērķis nākamajam periodam ir strādāt pie projektu pārstrukturizācijas pielāgojoties šī brīža nekustamā īpašuma tirgus apstākļiem, kā arī turpināt attīstīt Fonda portfelī esošos nekustamā īpašuma attīstības objektus, pabeidzot iesāktos projektēšanas darbus, tai skaitā:

1/ Projekts Nr. 40 Kr. Barona iela 2, Rīgā, strādāt pie jauna nomnieka/operatora piesaistes telpām no 2. -6. stāvam. Līdz jauna nomnieka/operatora piesaistei sadarbojoties ar starpniecības uzņēmumiem telpas iznomāt īstermiņā.

2/ Projekts Nr. 33 – Vangaži, Rīgas rajons, sadarbībā ar SIA "Metrum" pabeigt zemes gabala detaļplānojumu, kas paredz privātmāju ciematu ar rindu mājām, diviņu mājām un privātmājām. Izstrādāt zemes gabala labiekārtošanas projektu.

3/ Projekts Nr. 59 – T/C "Dainava", Kauņa, Lietuva, turpināt darbu pie veiksmīgi iesāktās tirgus koncepcijas realizācijas, paplašinot to ar tirdzniecības vietām pie ēkas uz vasaras sezonu piesaistot papildus nomniekus.

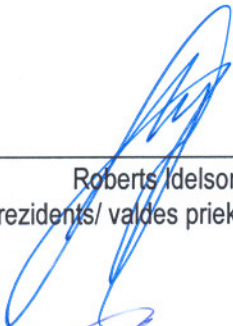
4/ Projekts Nr. 19 – Brīvības iela 1a, Ogre – pabeigt iesāktu tehnisko projektu jaukta tipa ēkai, kurā būtu paredzēti 40% no visas ēkas dzīvojamās platības, pārējās komercplatības (biroji, tirdzniecības platības), pēc vienošanas ar Ogres novada domi par Zemes nomas līguma atjaunošanu.

5/ Projekts Nr. 14 – Pasta iela 27, 29, Jelgava - pēc Jelgavas pilsētas Domes pozitīva lēmuma pieņemšanas par kvartāla detaļplānojumu apbūvi, turpināt darbu pie daudzfunkcionālas ēkas sīču projekta izstrādes.

6/ Projekta Nr. 45 - Rīgas iela 48, Jelgava, turpināt darbu pie Nomnieku piesaistes ņemot vērā Nomnieku plānu izmaiņas valsts jaunajos ekonomiskās situācijas apstākļos, atkarība no Nomnieku precizētajiem plāniem turpināt projektēšanas darbus parejot no sīču projekta stadijas uz tehniska projekta stadiju ;

7/ Projektā Nr. 39 – Balvu iela 1a, Daugavpils – izstrādāt jaunu projekta koncepciju, kas būtu veiksmīgi realizējama šī brīža ekonomiskajā situācijā, kā arī turpināt darbu pie nomnieku piesaistes. Veiksmīgas nomnieku piesaistes gadījumā, uzsākt projektēšanas darbus.

IPAS "Parex Asset Management" arī turpmāk centīsies maksimāli efektīvi pārvaldīt Fonda līdzekļus, lai 2010. gadā nodrošinātu Fonda neto aktīvu vērtības pieaugumu.




Roberts Idelsons
Prezidents/ valdes priekšsēdētājs



Deniss Moščenko
Investīciju komitejas loceklis



Jānis Vizbulis
Investīciju komitejas loceklis



Voldemārs Sprūžs
Investīciju komitejas loceklis

Rīgā, 2010. gada 28. aprīlī.

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats

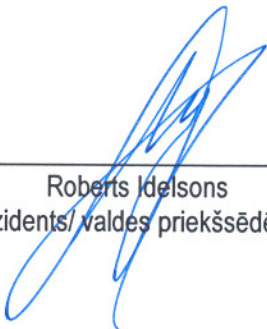
Paziņojums par ieguldījumu pārvaldes sabiedrības valdes atbildību

Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības (turpmāk tekstā – Sabiedrība) valde ir atbildīga par ieguldījumu fonda "Parex Baltic Real Estate fund - II" (turpmāk tekstā – Fonds) finanšu pārskatu sagatavošanu.

Finanšu pārskats, kas atspoguļots no 9. līdz 26. lappusei, ir sagatavots, pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem, un sniedz patiesu priekšstatu par Fonda finansiālo stāvokli 2009. gada 31. decembrī un darbības rezultātu par 2009. gadu.

Iepriekš minētais finanšu pārskats ir sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienības apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskata sagatavošanas standartiem (SFPS), kā to nosaka Finanšu un kapitāla tirgus komisijas (FKTK) noteikumi par "ieguldījumu fondu gada pārskata sagatavošanu". Pārskata periodā ir konsekventi izmantotas atbilstošas uzskaites metodes. Finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā vadības pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti.

Ieguldījumu sabiedrības valde ir atbildīga par atbilstošas uzskaites sistēmas nodrošināšanu, SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II" aktīvu saglabāšanu, kā arī krāpšanas un citu negodīgu darbību atklāšanu un novēršanu. Valde ir arī atbildīga par Latvijas Republikas ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likuma, Finanšu un kapitāla tirgus komisijas (FKTK) noteikumu un citu LR likumdošanas prasību izpildi.




Roberts Idelsons
Prezidents/ valdes priekšsēdētājs



Deniss Moščenko
Investīciju komitejas loceklis



Jānis Vizbulis
Investīciju komitejas loceklis



Voldemārs Sprūžs
Investīciju komitejas loceklis

Rīgā, 2010. gada 28. aprīlī

TURĒTĀJBANKAS ZIŅOJUMS

SIF "Parex Baltic Real Estate fund-II"
ieguldījumu apliecību turētājiem

2.25.7.-01/05

Ar šo a/s "Parex Banka", kas reģistrēta LR Uzņēmumu reģistrā 1992. gada 14. maijā ar Nr. 40003074590 un atrodas Rīgā, Republikas laukumā 2a, apliecina, ka:

Saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par ieguldījumu pārvaldes sabiedrībām", Finanšu un kapitāla tirgus komisijas (FKTK) noteikumiem, citām LR likumdošanas prasībām un Turētājbankas līgumu, kas noslēgts 2006. gada 10. martā, a/s "Parex Banka" (turpmāk tekstā – Turētājbanka) pilda turētājbankas funkcijas IPAS "Parex Asset Management" (turpmāk tekstā – Sabiedrība) dibinātajam fondam SIF "Parex Baltic Real Estate fund-II" (turpmāk tekstā - Fonds);

Turētājbanka ir atbildīga par uz turētājbankām attiecināmu LR likumdošanas prasību un Turētājbankas līguma izpildi. Galvenie Turētājbankas pienākumi ir sekojoši:

- glabāt Fonda mantu, kā arī dokumentus, kas apstiprina īpašuma tiesības saskaņā ar LR likumdošanas prasībām;
- nodrošināt Fonda kontu apkalpošanu, Sabiedrības rīkojumu pieņemšanu un izpildi, kā arī norēķinu veikšanu saskaņā ar LR likumdošanas prasībām un esošo tirgus praksi;
- nodrošināt Sabiedrību ar regulārām atskaitēm par Fonda mantu un tās vērtību (vērtspapīru cenām);
- sekot Sabiedrības veiktās Fonda vērtības un Fonda daļas vērtības noteikšanas pareizībai un atbilstībai LR likumdošanas aktiem;
- sekot Sabiedrības veiktās ieguldījumu apliecību emisijas, pārdošanas un atpakaļpirkšanas pareizībai un likumībai;

Ieguldījumu apliecību emisija, pārdošana un atpakaļpirkšana tiek veikta atbilstoši likuma "Par ieguldījumu pārvaldes sabiedrībām", Fonda prospekta un Fonda pārvaldes nolikuma prasībām;

Fonda mantas glabāšana tiek veikta atbilstoši likuma "Par ieguldījumu pārvaldes sabiedrībām" un Turētājbankas līguma prasībām;

Fonda neto aktīvu vērtības aprēķināšana tiek veikta atbilstoši likuma "Par ieguldījumu pārvaldes sabiedrībām", Finanšu un kapitāla tirgus komisijas (FKTK) noteikumu, Fonda prospekta un Fonda pārvaldes nolikuma prasībām;

Sabiedrības rīkojumi, kā arī veiktie darījumi ar SIF "Parex Baltic Real Estate fund-II" mantu notiek saskaņā ar likumu "Par ieguldījumu pārvaldes sabiedrībām", Fonda prospekta, Fonda pārvaldes nolikuma un Turētājbankas līguma prasībām.

Atskaites periodā Sabiedrības darbībās ar Fonda mantu netika novērotas nekādas kļūdas vai nelikumības. A/s "Parex Banka" ir apmierināta ar sadarbību Turētājbankas funkciju veikšanā.



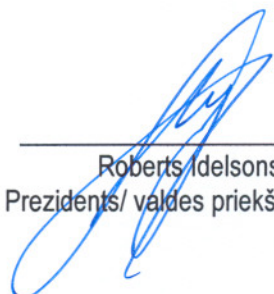
Nils Melngailis
Valdes priekšsēdētājs

Rīgā, 2010. gada 16.februārī

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pārskats par finanšu stāvokli
(Ls)

	Piezīme	31.12.2009.	31.12.2008.
Aktīvi			
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	4	46 503	169 982
Tirdzniecības nolūkā turēti finanšu ieguldījumi Parāda vērtspapīri un citi vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	6	28 260	194 502
Noguldījumi kredītiestādēs	4	-	210 913
Ieguldījumu īpašumi	5	10 581 154	14 136 750
Debitoru parādi	8	550 723	493 307
Avansa maksājumi		-	285 616
Nākamo periodu izdevumi un uzkrātie ienākumi	7	127 753	-
Pārējie aktīvi		1 369	4 166
Kopā aktīvi		11 335 762	15 495 236
Aizņēmumi no kredītiestādēm	22	(128 474)	-
Uzkrātie izdevumi	9	(16 753))	(29 091)
Uzkrājumi saistībām un maksājumiem		(10 244)	(6 928)
Pārējās saistības		(86 927)	(12 687)
Kopā saistības		(242 398)	(48 706)
Neto aktīvi		11 093 364	15 446 530


Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.




Roberts Idelsons
Prezidents/ valdes priekšsēdētājs



Deniss Moščenko
Investīciju komitejas loceklis



Jānis Vizbulis
Investīciju komitejas loceklis



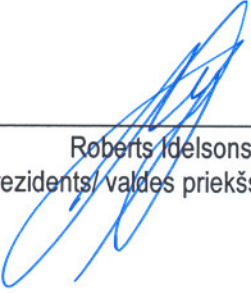
Voldemārs Sprūžs
Investīciju komitejas loceklis

Rīgā, 2010. gada 28. aprīlī

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Visaptverošais ienākumu pārskats
(Ls)

	Piezīme	2009	2008
Pārskata perioda ienākumi			
Procentu ienākumi	10	14 754	64 939
Ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu izīrēšanas un iznomāšanas	11	358 067	1 328 232
Pārējie ieņēmumi		85	511
Kopā ienākumi		372 906	1 393 682
Pārskata perioda izdevumi			
Atlīdzība ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai	20	(213 505)	(365 248)
Atlīdzība turētājbankai	20	(21 350)	(36 525)
Pārējie fonda pārvaldes izdevumi	12	(418 659)	(88 994)
Procentu izdevumi		(1 619)	-
Pārējie izdevumi	12	(403)	(292 107)
Kopā izdevumi		(655 536)	(782 874)
Ieguldījumu vērtības samazinājums			
Realizētais ieguldījumu vērtības pieaugums/ (samazinājums)	4	(108 174)	677
Nerealizētais ieguldījumu vērtības samazinājums	3	(3 915 393)	(8 890 412)
Kopā ieguldījumu vērtības samazinājums		(4 023 567)	(8 889 735)
Ārvalstu valūtas pārvērtēšanas peļņa/ (zaudējumi)		87	(658)
Nodokļi un nodevas		(47 056)	(41 736)
Ieguldījumu rezultātā gūtais neto aktīvu samazinājums		(4 353 166)	(8 321 321)

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



Roberts Idelsons
Prezidents/ valdes priekšsēdētājs



Deniss Moščenko
Investīciju komitejas loceklis



Jānis Vizbulis
Investīciju komitejas loceklis

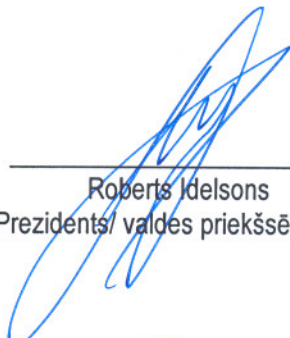


Voldemārs Sprūžs
Investīciju komitejas loceklis

Rīgā, 2010. gada 28. aprīlī

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Neto aktīvu kustības pārskats
(Ls)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Neto aktīvi pārskata perioda sākumā	15 446 530	23 767 851
Ieguldījumu rezultātā gūtais neto aktīvu samazinājums	(4 353 166)	(8 321 321)
Neto aktīvu samazinājums pārskata periodā	<u>(4 353 166)</u>	<u>(8 321 321)</u>
Neto aktīvi pārskata perioda beigās	<u>11 093 364</u>	<u>15 446 530</u>
Emitēto ieguldījumu apliecību skaits pārskata perioda sākumā	31 803.07	31 803.07
Emitēto ieguldījumu apliecību skaits pārskata perioda beigās	31 803.07	31 803.07
Neto aktīvi uz vienu ieguldījumu apliecību pārskata perioda sākumā	485.69	747.34
Neto aktīvi uz vienu ieguldījumu apliecību pārskata perioda beigās	<u>348.81</u>	<u>485.69</u>



Roberts Idelsons
Prezidents/ valdes priekšsēdētājs



Deniss Moščenko
Investīciju komitejas loceklis



Jānis Vizbulis
Investīciju komitejas loceklis



Voldemārs Sprūzs
Investīciju komitejas loceklis

Rīgā, 2010. gada 28. aprīlī

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Naudas plūsmu pārskats
(Ls)

	2009	2008
Ieguldījumu pārvaldīšanas ienākumi	323 138	622 307
Ieguldījumu pārvaldīšanas izdevumi	(705 046)	(409 586)
Nodokļi un nodevas	(50 119)	(56 054)
Ieguldījuma īpašumu iegāde	(5 649)	(1 232 719)
Finanšu ieguldījumu iegāde	(21 084)	(806 900)
Depozītu izvietošana	-	(210 841)
Depozītu atgriešana	211 556	-
Finanšu ieguldījumu pārdošana/ dzēšana	-	762 542
Ārvalstu valūtas konvertācijas rezultāts	218	(658)
Naudas līdzekļu samazinājums saimnieciskās darbības rezultātā	(246 986)	(1 331 909)
Saņemtie aizņēmumi no kredītiestādēm	128 474	-
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(4 967)	-
Naudas līdzekļu pieaugums finansēšanas darbības rezultātā	123 507	-
Naudas līdzekļu samazinājums	(123 479)	(1 331 909)
Naudas līdzekļi pārskata perioda sākumā	169 982	1 501 891
Naudas līdzekļi pārskata perioda beigās	46 503	169 982

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

1. Vispārīga informācija

Fonda nosaukums:	Parex Baltic Real Estate fund – II
Fonda veids:	Slēgtais ieguldījumu fonds
Juridiskā adrese:	Republikas laukums 2a, Rīga, LV - 1010, Latvija
Fonda ieguldījumu politika:	Investīciju veikšana nekustamā īpašuma objektos, kas ir reģistrēti Baltijas valstīs – Latvijā, Lietuvā un Igaunijā, par pamatvalūtu nosakot Euro (turpmāk – EUR). Investīcijās lielākais uzsvars ir likts uz ieguldījumiem Latvijas tirgū.
Fonda darbības laiks:	5 gadi
Ieguldījuma pārvaldes sabiedrības nosaukums:	Parex Asset Management Republikas laukums 2a, Rīga, LV - 1010, Latvija

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums

Finanšu pārskata sagatavošanas principi

SIF "Parex Baltic Real Estate fondu - II" finanšu pārskats ir sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienības apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu sagatavošanas standartiem (SFPS), kā to nosaka Finanšu un kapitāla tirgus komisijas (FKTK) noteikumi par "Ieguldījumu fondu gada pārskatu sagatavošanu".

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu un modificēts atbilstoši ieguldījumu nekustamajos īpašumos un tirdzniecības nolūkā turēto finanšu instrumentu patiesajai vērtībai.

Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība Lats (LVL). Finanšu pārskats aptver laika periodu no 2009. gada 1. janvāra līdz 2009. gada 31. decembrim.

Ienākumu un izdevumu uzkrāšanas un atzīšanas politika

Visi ienākumi un izdevumi tiek uzskaitīti, pamatojoties uz uzkrāšanas principu.

Procentu ienākumi un izdevumi tiek atzīti visaptverošajā ienākumu pārskatā, ņemot vērā aktīva/ saistību efektīvo procentu likmi. Procentu ienākumi un izdevumi ietver diskonta vai prēmijas amortizāciju vai citas atšķirības starp sākotnējo procentus nesošā instrumenta uzskaites summu un tā summu dzēšanas brīdī, kas aprēķināta pēc efektīvās procentu likmes metodes.

Atlīdzību par Fonda pārvaldīšanu un turētājbankas funkciju veikšanu aprēķina kā noteiktu daļu no Fonda aktīvu vērtības un uzkrāj katru dienu, bet izmaksā reizi mēnesī.

Ārvalstu valūtu pārvērtēšana

Fonda funkcionālā valūta ir Euro, bet saskaņā ar FKTK prasībām Fonds nodrošina arī uzskaiti Latvijas latos. Šie finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši darījumu uzskaitē latos, kas ir Fonda uzrādīšanas valūta.

Darījumi ārvalstu valūtā tiek pārvērtēti latos pēc darījuma dienā spēkā esošā Latvijas Bankas noteiktā ārvalstu valūtas maiņas kursa. Monetārie aktīvi un pasīvi ārvalstu valūtā tiek pārvērtēti latos pēc pārskata perioda beigās spēkā esošā Latvijas Bankas noteiktā ārvalstu valūtas maiņas kursa. Ārvalstu valūtas maiņas kursa rezultātā iegūtā peļņa vai zaudējumi tiek iekļauti visaptverošajā ienākumu pārskatā kā peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtas pozīciju pārvērtēšanas.

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Fonda aktīvu un saistību pārskata sagatavošanā visvairāk izmantoto valūtu Latvijas Bankas noteiktie valūtas maiņas kursi (LVL pret ārvalstu valūtas vienību) bija šādi:

<u>Valūta</u>	<u>31.12.2009.</u>	<u>31.12.2008.</u>
EUR	0.702804	0.702804

Kopš 2005. gada 1. janvāra Latvijas Banka ir noteikusi fiksētu oficiālo lata kursu pret eiro, t.i. 0.702804. No šī brīža Latvijas Banka arī nodrošinās, ka tirgus kurss neatšķirsies no oficiāli noteiktā vairāk par 1%. Tādejādi Fonda turpmākā peļņa vai zaudējumi no eiro kursa svārstībām nebūs nozīmīgi, kamēr Latvijas Banka saglabās iepriekš minēto fiksēto kursu.

Naudas līdzekļi

Fonda naudas līdzekļi ir Fonda prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm.

Termiņnoguldījumi

Fonda termiņnoguldījumi tiek uzskaitīti to iegādes vērtībā, kas noteikta atbilstoši termiņieguldījumā izvietotam naudas līdzekļu apmēram, kam pieskaitīti kapitalizētie un uzkrātie procentu ienākumi, piemērojot efektīvās procentu likmes metodi. Procentu ienākumi par izvietotiem termiņnoguldījumiem tiek atzīti pēc uzkrājuma principa, t.i. atbilstoši laika periodam, kas pagājis no termiņnoguldījuma izvietojuma brīža līdz pārskata perioda beigu datumam.

Finanšu instrumenti

Finanšu instrumenti tiek klasificēti sekojošās kategorijās: patiesajā vērtībā novērtētie ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos un aizdevumi un debitoru parādi. Klasifikācija ir atkarīga no finanšu instrumenta iegādes nolūka. Vadība nosaka finanšu instrumenta klasifikāciju to sākotnējā atzīšanas brīdī.

Patiesajā vērtībā novērtētie finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos

Finanšu instrumenti klasificēti kā patiesajā vērtībā novērtētie finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos ietver tirdzniecībai turētos finanšu aktīvus. Visi Fonda patiesajā vērtībā novērtētie finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos tiek klasificēti kā tirdzniecībai turētie finanšu aktīvi.

Ieguldījumi vērtspapīros

Visi ieguldījumi vērtspapīros tiek klasificēti kā tirdzniecības nolūkā turētie vērtspapīri, t.i. vērtspapīri tiek iegādāti, lai gūtu peļņu no īstermiņa cenu svārstībām vai dīleru maržas.

Tirdzniecības nolūkos iegādātie vērtspapīri sākotnēji tiek uzskaitīti to patiesajā vērtībā un vēlāk pārvērtēti to patiesajā vērtībā, pamatojoties uz pieejamajām tirgus cenām. Tirdzniecības nolūkā turēto vērtspapīru pārvērtēšanas to patiesajā vērtībā rezultāts ir atspoguļots visaptverošajā ienākumu pārskatā kā ieguldījumu vērtības palielinājums/ (samazinājums).

Vērtspapīru pārvērtēšana notiek, izmantojot Bloomberg piejamo finanšu informāciju par šo vērtspapīru tirgus pieprasījuma (bid) cenām. Vērtspapīru iegādes un pārdošanas darījumi tiek atzīti norēķinu dienā. Pārdoto vērtspapīru iegādes vērtība tiek noteikta pēc FIFO (firs in, first out) metodes.

Aizdevumi un debitoru parādi

Aizdevumi un debitoru parādi ir neatvasināti finanšu aktīvi, kas nekotējas aktīvā tirgū, ar fiksētiem vai nosakāmiem maksājumiem. Aizdevumi un debitoru parādi bilancē ir klasificēti kā "Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm", „Termiņnoguldījumi kredītiestādēs” un „Debitoru parādi”.

Aizdevumi un debitoru parādi sākotnēji tiek atzīti patiesajā vērtībā un turpmāk uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā, izmantojot efektīvo procentu likmju metodi, atskaitot uzkrājumus vērtības samazinājumam. Uzkrājumi vērtības samazinājumam tiek veidoti gadījumos, kad pastāv objektīvi pierādījumi, ka Sabiedrība nevarēs saņemt parādus pilnā vērtībā atbilstoši sākotnēji noteiktiem atmaksas termiņiem. Būtiskas debitora finanšu grūtības, varbūtība, ka tiks sākta bankrota procedūra vai reorganizācija, kā arī maksājumu saistību nepildīšana ir pazīmes, ka aizdevumu un debitoru parādu vērtība ir samazinājusies. Uzkrājums vērtības samazinājumam ir starpība starp aktīva bilances vērtību un

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

aplēstās nākotnes naudas plūsmas pašreizējo vērtību, kas noteikta diskontējot ar efektīvo procentu likmi. Uzkrājumu izmaiņas tiek iekļautas visaptverošajā ienākumu pārskatā.

Aizņēmumi

Sākotnēji aizņēmumi tiek atzīti saņemto naudas līdzekļu apjomā, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas. Turpmākajos periodos aizņēmumi tiek uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā, kura tiek noteikta, izmantojot aizņēmuma efektīvo procentu likmi. Starpība starp saņemto naudas līdzekļu apjomu, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas, un aizņēmuma dzēšanas vērtību, tiek pakāpeniski ietverta visaptverošajā ienākumu pārskatā.

Ieguldījumi nekustamajā īpašumā

Nekustamais īpašums sākotnēji tiek novērtēts atbilstoši iegādes izmaksām. Iegādes izmaksas aprēķina, piršanas cenai pieskaitot izdevumus, kas saistīti ar konkrētā nekustamā īpašuma iegādi (notāra izmaksas, valsts un pašvaldību nodevas utml.). Nekustamā īpašuma rekonstrukcijas, uzlabošanas un atjaunošanas izmaksas pieskaita nekustamā īpašuma sākotnējai vērtībai, ja paredzēts, ka šīs izmaksas palielinās no nekustamā īpašuma sagaidāmos nākotnes ekonomiskos labumus.

Turpmāk nekustamo īpašumu pārvērtē tā patiesajā vērtībā, pamatojoties uz tā tirgus vērtību. Fonda ieguldījumiem nekustamajā īpašumā tirgus vērtību nosaka reizi gadā. Ja pārskata perioda laikā nekustamā īpašuma tirgus vērtība kļūst ievērojami atšķirīga no tā vērtības pārskata perioda sākumā, Fonda nekustamā īpašuma pārvērtēšanu var veikt arī biežāk. Šajā gadījumā lēmumu par nekustamā īpašuma pārvērtēšanu pieņem Sabiedrības valde.

Tirgus vērtību nosaka Sabiedrības valdes apstiprināta ekspertu komisija. Vērtības izmaiņas tiek atspoguļotas kā nerealizētais ieguldījumu vērtības pieaugums vai samazinājums.

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek noteikta atbilstoši "Starptautiskajiem vērtēšanas standartiem" pēc vienas vai vairākām no sekojošām metodēm:

- 1) salīdzināmo darījumu metode;
- 2) ieņēmumu kapitalizācijas metode;
- 3) izmaksu metode;
- 4) aizstāšanas metode.

Tirgus vērtības noteikšanai ekspertu komisija izmanto ne tikai pašu rīcībā esošo informāciju par attiecīgo objektu, bet arī novērtējumu, ko veicis kvalificēts licencēts vērtētājs, kas nav saistīts ar ekspertu komisiju, Fondu vai Sabiedrību. Parasti šajos vērtējumos tiek norādītas 2 vērtības:

- *tirgus vērtība* – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga, pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas;
- *ātrās realizācijas vērtība* – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa par kādu īpašuma valdījuma tiesībām būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp nelabprātīgu pārdevēju un pircēju, kas ir informēts par pārdevēja grūtībām, īsākā laika posmā, kas ir neadekvāts mārketinga laikam kāds minēts tirgus vērtības definīcijā, pie tam ir zināms, ka neizpildās pieņēmums, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Atkarībā no vērtējamā objekta, ātrās realizācijas vērtība var būt mazāka par tirgus vērtību amplitūdā no 20%-30%. Ekspertu komisija veic novērtējumu, balstoties uz piesardzības principu un piemērotākās vērtēšanas metodes izvēle notiek, vadoties no pieejamās informācijas rakstura, tirgus īpatnībām un paša novērtējamā objekta specifikas.

Ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma tirgū nav veikts pietiekams apjoms darījumu ar objektiem, kuru īpatnības būtu līdzīgas tām, kas piemīt Fonda objektiem, ekspertu komisijas vērtējums, kas tiek izdarīts 5 darba dienu laikā pēc pārskata perioda beigām, var atšķirties no faktiskās darījuma vērtības. Bez tam ekspertu komisijas vērtējums var atšķirties arī no vērtējuma, ko veicis pieaicinātais licencētais vērtētājs.

Operatīvā noma – Fonds ir iznomātājs

Aktīvi, kas tiek iznomāti operatīvajā nomā, tiek uzrādīti ieguldījumu īpašumu sastāvā patiesajā vērtībā. Nomas ieņēmumi no operatīvās nomas un no klientiem saņemtās priekšapmaksas tiek ietvertas visaptverošajā ienākumu pārskatā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība

Finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība atspoguļo naudas līdzekļu daudzumu, par kādu aktīvs varētu tikt pārdots vai saistības varētu tikt dzēstas, balstoties uz vispārpieņemtiem principiem. Ja pēc Fonda pārvaldes domām finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība būtiski atšķiras no bilancē uzrādītās vērtības, tad šo aktīvu un saistību patiesā vērtība tiek atsevišķi atspoguļota finanšu pārskata pielikumā.

Aplēšu izmantošana finanšu pārskata sagatavošanā

Sagatavojot finanšu pārskatu saskaņā SFPS, kā to nosaka Finanšu un kapitāla tirgus komisijas noteikumi par „Ieguldījumu fondu gada pārskatu sagatavošanu”, Sabiedrības vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķus Fonda pārskatā atspoguļotos bilances un visaptverošā ienākumu pārskata posteņu atlikumus. Sagatavojot finanšu pārskatu, nozīmīgas aplēses tiek izmantotas galvenokārt saistībā ar nekustamā īpašuma vērtību.

Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

Nodokļi

Fonda ieguldījumi nekustamajos īpašumos tiek aplikti ar nekustamā īpašuma nodokli. Pamatā Fonda ienākumi ir atbrīvoti no ienākuma nodokļu nomaksas. Fonds nav LR uzņēmumu ienākuma nodokļa maksātājs.

Jauni grāmatvedības standarti un interpretācijas

Ar 2009. gada 1. janvāri spēkā stājās vairāki jauni SFPS, kas piemērojami Fonda finanšu pārskatu sastādīšanā. Turpmāk tekstā ir sniegts to pārskatīto standartu vai interpretāciju uzskaitījums, kuriem ir tieša ietekme uz Fonda ikdienas darbību, un to ietekmi uz uzskaites principiem.

1. SGS, Finanšu pārskatu sniegšana, pārskatīts 2007. gada septembrī. Galvenās izmaiņas 1. SGS ir peļņas vai zaudējumu aprēķina aizstāšana ar visaptverošo ieņēmumu pārskatu. Alternatīvi, sabiedrībām ir tiesības sniegt divus pārskatus: atsevišķu peļņas vai zaudējumu aprēķinu un visaptverošo ieņēmumu pārskatu. Fonds ir izvēlējis sniegt visaptverošo ieņēmumu pārskatu. Grozītais 1. SGS papildus ievieš arī prasību sniegt pārskatu par finansiālo stāvokli (bilance) agrākā salīdzinošo rādītāju perioda sākumā, gadījumos, kad Fonds ir veicis salīdzinošo rādītāju korekciju, pārklasifikācijas, grāmatvedības politikas izmaiņu vai kļūdu korekciju rezultātā. 1. SGS izmaiņas ietekmēja informācijas uzrādīšanu finanšu pārskatos, bet neietekmēja konkrētu darījumu un bilances posteņu atzīšanu un novērtēšanu.

Informācijas atklāšanas par finanšu instrumentiem uzlabošana - grozījumi 7. SFPS, Finanšu instrumenti: informācijas atklāšana, izdoti 2009. gada martā. Grozījumi attiecas uz informācijas atklāšanas par patiesās vērtības novērtējumu un likviditātes risku uzlabošanu. Fondam ir jāatklāj finanšu instrumentu analīze, izmantojot trīs pakāpju patiesās vērtības noteikšanas hierarhiju. Grozījumi pieprasa atklāt atvasināto finanšu instrumentu līgumā noteikto termiņu, ja līguma termiņi ir svarīgi, lai izprastu naudas plūsmu periodu. Fondam būs arī jāatklāj tādu finanšu aktīvu termiņanalīze, kas tiek turēti likviditātes riska pārvaldīšanai, ja šī informācija sniedz iespēju finanšu pārskatu lietotājiem novērtēt likviditātes riska būtību un apjomu. Šajos finanšu pārskatos ir uzlabota informācijas atklāšana par finanšu instrumentiem.

Ar 2009. gada 1. janvāri spēkā stājās vairāki jauni SFPS, kas piemērojami Fonda finanšu pārskatu sastādīšanā. Turpmāk tekstā ir sniegts to pārskatīto standartu vai interpretāciju uzskaitījums, kuriem nav tiešas ietekmes uz Fonda ikdienas darbību, un uz Fonda uzskaites principiem.

- 23. SGS, Aizņēmumu izmaksas, pārskatīts 2007. gada martā;
- 32. SGS un 1. SGS grozījumi - Pārdodamie finanšu instrumenti un likvidācijas brīdī radušās saistības.
- Garantētie nosacījumi un atcelšana, grozījumi 2. SFPS, Maksājums ar akcijām.
- 8. SFPS Darbības segmenti.
- 13. SFPIK Klientu uzticības programmas.
- 14. SFPIK, 19. SGS – Ierobežojumi fiksēta labuma aktīvam, minimālās finansējuma prasības un to savstarpējās sakarības (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. janvārī vai vēlāk).
- Iegultie atvasinātie finanšu instrumenti - Grozījumi 9. SFPIK un 39. SGS, kas izdoti 2009. gada martā.
- 15. SFPIK, Nekustamā īpašuma būvniecības līgumi.
- 16. SFPIK, Neto ieguldījumu ārvalstu sabiedrībā riska ierobežošana.

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

- Starptautisko Finanšu Pārskatu Standartu uzlabojumi (izdoti 2008. gada maijā). Grozījumi būtiski neietekmēja Sabiedrības finanšu pārskatus.

Ir publicēti vairāki jauni standarti un interpretācijas, kas stājas spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā vai vēlāk un kurus Fonds nav izvēlējies piemērot ar agrāku datumu:

- 27. SGS Konsolidētie un atsevišķie finanšu pārskati (pārskatīts 2008. gada janvārī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā vai vēlāk).
- Ieguldījuma meitas sabiedrībā, kopīgi pārvaldītā sabiedrībā vai asociētajā sabiedrībā iegādes izmaksas - 1. SFPS un 27. SGS grozījumi, izdoti 2008. gada maijā.
- Pret risku nodrošinātie instrumenti – grozījumi 39. SGS Finanšu instrumenti: Atzīšana un novērtēšana (piemērojami retrospektīvi pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā vai vēlāk).
- 1. SFPS, Starptautisko finanšu pārskatu standartu piemērošana pirmo reizi (2008. gada decembra grozījumi; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā vai vēlāk, ja SFPS finanšu pārskati sagatavoti pirmo reizi).
- 12. SFPIK, Pakalpojumu koncesiju līgumi (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2008. gada 1. janvārī vai vēlāk, Sabiedrībām, kas sagatavo finanšu pārskatus saskaņā ar ES apstiprinātiem SFPS, spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 30. martā vai vēlāk).
- 17. SFPIK, Nefinanšu aktīvu sadale dalībniekiem (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā vai vēlāk).
- 18. SFPIK, Aktīvu pārņemšana no pasūtītājiem (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā vai vēlāk).
- Sabiedrības maksājumu par akcijām ar skaidru naudu darījumi - Grozījumi 2. SFPS, Maksājums ar akcijām (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2010. gada 1. janvārī vai vēlāk).
- Starptautisko Finanšu Pārskatu Standartu uzlabojumi (izdoti 2009. gada aprīlī; grozījumi 2. SFPS, 38. SGS, 9. SFPS un 16. SFPIK, ir spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā vai vēlāk; grozījumi 5. SFPS, 8. SFPS, 1. SGS, 7. SGS, 17. SGS, 36. SGS un 39. SGS ir spēkā periodiem, kas sākas 2010. gada 1. janvārī vai vēlāk).

Ir publicēti vairāki jauni standarti un interpretācijas, kas stājas spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2010. gada 1. janvārī vai vēlāk un kurus nav apstiprinājusi Eiropas Savienība:

- SFPS, Uzņēmējdarbības apvienošana (pārskatīts 2008. gada janvārī; spēkā darījumos, kuros iegādes datums ir pārskata periodā, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā vai vēlāk).
- Grozījumi 24. SGS, Saistīto pušu atklāšana (izdoti 2009. gada novembrī un ir spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2011. gada 1. janvārī vai vēlāk).
- Grozījumi 32. SGS - Tiesību emisiju klasifikācija (izdoti 2009. gada 8. oktobrī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2010. gada 1. februārī vai vēlāk).
- Papildus atbrīvojumi sabiedrībām, kuras pirmo reizi piemēro SFPS - Grozījumi 1. SFPS, Starptautisko Finanšu Pārskatu Standartu piemērošana pirmo reizi. (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2010. gada 1. janvārī vai vēlāk).
- Grozījumi 14. SFPS, "Maksājumi minimālā finansējuma prasībai" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2011. gada 1. janvārī vai vēlāk).
- 9. SFPS, Finanšu instrumenti 1. daļa: Klasifikācija un novērtēšana. 9. SFPS tika izdots 2009. gada novembrī un tas aizstāj tās 39. SGS daļas, kas attiecas uz finanšu aktīvu klasifikāciju un novērtēšanu. 9. SFPS piemērošana ir obligāta sākot ar 2013. gada 1. janvāri, tomēr ir atļauta arī agrāka piemērošana.
- 19. SFPIK, Finanšu saistību dzēšana ar pašu kapitāla instrumentiem (spēkā pārskata periodiem, kuri sākas 2010. gada 1. jūlijā vai vēlāk).
- Starptautiskais Finanšu Pārskatu Standarts maziem un vidējiem uzņēmumiem (izdots 2009. gada jūlijā) ir patstāvīgs standarts, kas pielāgots mazāku uzņēmumu vajadzībām un iespējām.

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

3. Informācija par risku pārvaldīšanu

Ar ieguldījumiem saistītie riski – nekustamā īpašuma ieguldījumu risks, likviditātes risks, juridiskais risks, informācijas risks, valūtas risks un ar uzņēmējdarbību saistītie riski.

Veicot ieguldījumus uz Fonda rēķina, Sabiedrība iegūst pietiekami plašu informāciju par potenciālajiem vai iegūtajiem ieguldījumu objektiem, kā arī uzrauga tos nekustamos īpašumus, kuros tiks vai ir tikusi ieguldīta Fonda manta.

Pirms jebkura ieguldījuma veikšanas tiek veikta nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana atbilstoši Starptautiskajiem vērtēšanas standartiem. Slēdzot līgumus ar trešām personām, tiek izvērtēts darījuma partnera kredītrisks.

Fonda ieguldījumu stratēģija tiek veidota tā, lai minimizētu minētos riskus, taču Sabiedrība negarantē to, ka nākotnē būs iespēja pilnībā izvairīties no šiem riskiem.

4. Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm un noguldījumi kredītiestādēs

	31.12.2009.	31.12.2008.	% no kopējiem fonda aktīviem 31.12.2009.
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm, AS „Parex Banka”	26 376	169 982	0.23%
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm, AS „Akciju komercbanka Baltikums”	46	-	0.00%
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm, AB „Parex Bankas”	20 081	-	0.17%
Noguldījumi kredītiestādēs	-	210 913	0.00%
Kopā prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	46 503	380 895	0.40%

Par naudas līdzekļiem uz pieprasījumu Fonds saņem mainīgus procentus, kas noteikti kā EONIA – 0.5%. Izmaiņas procentu likmē notiek katru dienu.

5. Ieguldījuma īpašumi

	31.12.2009.	31.12.2008.	% no kopējiem fonda aktīviem 31.12.2009.
Zemes gabali ar apdzīvojamām telpām	9 557 154	12 371 417	84.31%
Zemes gabali bez apbūves	1 024 000	1 765 333	9.03%
Kopā ieguldījuma īpašumi	10 581 154	14 136 750	93.34%

Fonda ekspertu komisija ir apstiprinājusi sekojošas tirgus vērtības kā patiesās vērtības 2009. gada 31. decembrī:

Pēc atrašanas vietas	31.12.2009.	31.12.2008.	% no kopējiem fonda aktīviem 31.12.2009.
Rīga, Barona iela 2	5 668 114	7 148 922	50.00%
Kauņa, V. Kreves pr.43, Lietuva	2 756 040	3 562 057	24.31%
Rīga, M. Ķeldiša iela b/n	750 000	1 250 000	6.62%
Rīga, Čaka iela 52	250 000	410 438	2.21%
Jelgava, Rīgas iela 48C	120 144	405 621	1.06%
Vangaži, "Liedagas 3"	235 000	390 000	2.07%
Jelgava, Rīgas iela 48	113 856	384 394	1.01%
Rīga, Meža iela b/n	142 000	205 922	1.25%
Daugavpils, Balvu iela 1a	260 000	162 000	2.29%
Ogre, Brīvības iela 3a	90 000	124,396	0.79%
Jelgava, Pasta iela 27/29	63 000	93 000	0.56%
Ogre, Brīvības iela 36	133 000	-	1.17%
Kopā ieguldījuma īpašumi	10 581 154	14 136 750	93.34%

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

5. Ieguldījuma īpašumi (turpinājums)

1) KRĪŠJĀNA BARONA 2, RĪGA, LATVIJA

Nekustamā īpašuma novērtējuma atskaiti sagatavoja *Colliers International Advisors* izmantojot divas vērtēšanas metodes: 1) ienākumu kapitalizācijas metodi (naudas plūsmas diskontēšanas metodi), un 2) salīdzinošo darījumu metodi (balstīta uz līdzīgu pārdotu vai tirgū piedāvājumā esošu objektu salīdzināšanu). Pēc ienākumu metodes tika noteikta vērtība 6,634,000 EUR, kas ir 1747 EUR/m² un pēc salīdzinošo darījumu metodes tika noteikta vērtība 8,835,000 EUR. Noteiktā nekustamā īpašuma gala vērtība EUR 8,065,000.

2) V.KRĒVĒS 43, KAUNAS, LIETUVA

Nekustamo īpašumu novērtējuma atskaiti sagatavoja *Colliers International Advisors Lietuva*, izmantojot vienu vērtēšanas metodi: ienākumu metode (naudas plūsmas diskontēšana). Visvairāk iespējamā tirgus vērtība nekustamajam īpašumam Lietuvā, Kauņā, Kreves avēnijā 43 noteikta 3,921,492 EUR.

3) Čaka iela 52, Rīga: 3 (trīs) atsevišķu telpu grupu visvairāk iespējamo tirgus vērtību noteica SIA "Latio".

Nedzīvojamo telpu grupa Nr. I, ar kopējo platību 96 m², vērtība tika noteikta pēc ienākumu (naudas plūsmas diskontēšanas) metodes nosakot tirgus vērtību 76 000 LVL.

Nedzīvojamo telpu grupa Nr. II, ar kopējo platību 177.1 m², vērtība tika noteikta pēc ienākumu (naudas plūsmas diskontēšanas) metodes nosakot tirgus vērtību 142 000 LVL.

Nedzīvojamo telpu grupa Nr. III, ar kopējo platību 89.5 m², vērtība tika noteikta pēc ienākumu (naudas plūsmas diskontēšanas) metodes nosakot tirgus vērtību 32 000 LVL.

Kopējā visam projektam noteiktā vērtība 250 000 LVL.

4) "Liedagas 3", Vangaži, Rīgas rajons, Latvija: nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Latio", izmantojot salīdzināmo darījumu metodi un ienākumu metodi, nosakot tirgus vērtību 235 000 LVL.

5) Balvu iela 1a, Daugavpils, Latvija: nekustamā īpašuma novērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Latio", izmantojot tirgus datu salīdzināšanas metodi un nosakot tirgus vērtību 260 000 LVL.

6) Pasta iela 27,29, Jelgava, Latvija: nekustamā īpašuma novērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Latio" izmantojot salīdzināšanas un ienākumu metodes un nosakot tirgus vērtību 63 000 LVL.

7) Rīgas iela 48, 48C, Jelgava, Latvija: nekustamā īpašuma novērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Latio" izmantojot salīdzināšanas, ienākumu un izmaksu metodi un nosakot tirgus vērtību 234 000 LVL.

8) Brīvības iela 3a, 1B, Ogres rajons, Ogres novads, Latvija: nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Latio", izmantojot salīdzināmo darījumu metodi, ieņēmumu metodi, izmaksu metodi un nosakot tirgus vērtību 90 000 LVL.

9) A. Keldiša iela b/n, Rīga, Latvija: nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Latio", izmantojot salīdzināmo darījumu metodi un nosakot tirgus vērtību 750 000 LVL.

10) Meža iela b/n, Rīga, Latvija: nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Latio" izmantojot salīdzināmo darījumu metodi un ieņēmumu (zemes atlikuma) metodi un nosakot tirgus vērtību 142 000 LVL.

11) Brīvības iela 36, Ogre, Ogres novads, Latvija: nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Latio" izmantojot ienākumu (naudas plūsmas diskontēšanas) metodi un nosakot tirgus vērtību 133 000 LVL.

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

6. Parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu

	31.12.2009.	31.12.2008.	ienesīgums gadā līdz dzēšanas brīdim 31.12.2009.	% no kopējiem fonda aktīviem 31.12.2009.
Uzņēmumu parāda vērtspapīri:				
UA SERVISS	7 379	66 826	236.97%	0.06%
ACME	20 881	-	73.70%	0.18%
APEX	-	127 676	-	-
Kopā parāda vērtspapīri un citi vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	28 260	194 502	310.67%	0.24%

Visi parāda vērtspapīri un citi parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu ir klasificēti kā tirdzniecības nolūkā turēti vērtspapīri.

Nākamā tabula atspoguļo parāda vērtspapīrus sadalījumā pēc emitenta izcelsmes valstīm:

Finanšu instrumenta nosaukums	Daudzums	legādes vērtība	Uzskaites vērtība 31.12.2009.	Uzskaites vērtība 31.12.2008.	% no kopējiem fonda aktīviem 31.12.2009.
Regulētos tirgos tirgotie finanšu instrumenti	-		28 260	194 502	0.24%
Latvijas emitentu parāda vērtspapīri:	-		28 260	194 502	0.24%
APEX (LV0000601201)	200	122 694	-	127 676	-
UA SERVISS (LV0000800753)	350	245 981	7 379	66 826	0.06%
ACME (LV0000800787)	240.57	21 084	20 881	-	0.18%
Kopā parāda vērtspapīri un citi vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	-	389 759	28 260	194 502	0.24%

7. Nākamo periodu izdevumi un uzkrātie ienākumi 2009. gada 31. decembrī galvenokārt sastāv no ieguldījumiem tirdzniecības iekārtā V.KRĒVĒS 43, KAUNAS, LIETUVA objektam .

8. Debitoru parādi 2009. gada 31. decembrī ir saistīti ar nekustamo īpašumu objektu iznomāšanu par 2009. gadu.

	31.12.2009.	31.12.2008.
Bruto debitoru summa	860 714	785 398
Uzkrājums šaubīgajiem debitoriem	(309 991)	(292 091)
Neto debitoru parādu summa	550 723	493 307

9. Uzkrātie izdevumi

	31.12.2009.	31.12.2008.
Uzkrātie izdevumi ieguldījumu pārvaldes sabiedrības komisijām	15 230	26 446
Uzkrātie izdevumi turētājbankas komisijām	1 523	2 645
Kopā uzkrātie izdevumi	16 753	29 091

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

10. Procentu ienākumi

	2009	2008
Procentu ienākumi no prasībām uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	187	17 286
Procentu ienākumi no parāda vērtspapīriem	13 211	47 581
Procentu ienākumi no noguldījumiem kredītiestādēs	1 356	72
Kopā procentu ienākumi	14 754	64 939

11. Ieņēmumi no ieguldījuma īpašuma izīrēšanas un iznomāšanas

	2009	2008
Rīga, Kr. Barona iela 2	250 220	757 519
Kauņa, V. Kveres pr.43, Lietuva	67 728	505 939
Rīga, M. Ķeldiša iela b/n	5 000	8 596
Rīga, Čaka iela 52	34 070	55 950
Jelgava, Pasta iela 27/29	236	228
Daugavpils, Balvu iela 1a	813	-
Kopā ieņēmumi no ieguldījuma īpašuma izīrēšanas un iznomāšanas	358 067	1 328 232

12. Pārējie fonda pārvaldes izdevumi un pārējie izdevumi

	2009	2008
Celtniecības darbu izmaksas	108,022	-
Pārvaldīšanas izdevumi	55,158	31 939
Neatskaitāmais PVN	48,893	3 045
Objektu apsaimniekošanas izdevumi, zemes noma	27,134	12 669
Vērtēšanas, revīzijas un juridiskie pakalpojumi	9,829	7 858
Pārējie fonda pārvaldes izdevumi	169,623	33 483
Kopā pārējie fonda pārvaldes izdevumi	(418 659)	(88 994)
	2009	2008
Uzkrājumi šaubīgajiem debitoriem	(270)	(292 091)
Citas izmaksas	(16)	(16)
Kopā pārējie izdevumi	(403)	(292 107)

13. Nerealizētais ieguldījumu vērtības samazinājums

	2009	2008
No nekustamā īpašuma objektiem	(3 847 628)	(8 694 241)
No parāda vērtspapīriem un citiem vērtspapīriem ar fiksētu ienākumu	(677 65)	(196 171)
Kopā nerealizētais ieguldījumu vērtības samazinājums	(3 915 393)	(8 890 412)

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

14. Realizētais ieguldījumu vērtības pieaugums/ (samazinājums)

Pārskata perioda laikā tika realizēti Latvijas emitentu parāda vērtspapīri.

	2009	2008
Pārskata perioda ienākumi no ieguldījumu pārdošanas:	21 084	762 542
Pārskata periodā pārdoto ieguldījumu iegādes vērtība:	(140 561)	(711 090)
Realizētā ieguldījumu pārdošanas peļņa/ (zaudējumi)	(119 477)	51 452
Pārskata periodā pārdoto ieguldījumu vērtības (pieaugums)/ samazinājums, kas atzīts iepriekšējos pārskata periodos	11 303	(50 775)
Realizētais ieguldījumu vērtības pieaugums/ (samazinājums)	(108 174)	677

15. Aktīvu un saistību sadalījums pa valūtām

Nākamā tabula atspoguļo Fonda aktīvu un saistību sadalījumu pa valūtām 2009.gada 31.decembrī:

	LVL	EUR	LTL	Kopā
Aktīvi				
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	5 786	20 636	20 081	46 503
Tirdzniecības nolūkā turēti finanšu ieguldījumi				
Parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	-	28 260	-	28 260
Ieguldījumu īpašumi	-	10 581 154	-	10 581 154
Debitoru parādi	8 480	530 953	11 290	550 723
Nākamo periodu izdevumi un uzkrātie ienākumi	353	123 913	3 487	127 753
Pārējie aktīvi	-	-	1 369	1 369
Kopā aktīvi	14 619	11 284 916	36 227	11 335 762
Saistības				
Aizņēmumi no kredītiestādēm	-	(128 474)	-	(128 474)
Uzkrātie izdevumi	-	(16 753)	-	(16 753)
Uzkrājumi saistībām un maksājumiem	(2 152)	(1 935)	(6 157)	(10 244)
Pārējās saistības	(13 189)	(62 856)	(10 882)	(86 927)
Kopā saistības	(15 341)	(210 018)	(17 039)	(242 398)
Neto aktīvi	(722)	11 074 898	19 188	11 093 364
<i>% no neto aktīviem</i>	-0.00%	99.83%	0.17%	100.00%

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

15. Aktīvu un saistību sadalījums pa valūtām (turpinājums)

Nākamā tabula atspoguļo Fonda aktīvu un saistību sadalījumu pa valūtām 2008.gada 31.decembrī:

	LVL	EUR	LTL	Kopā
Aktīvi				
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	426	169 556	-	169 982
Noguldījumi kredītiestādēs	-	210 913	-	210 913
Tirdzniecības nolūkā turēti finanšu ieguldījumi Parāda vērtspapīri un citi vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	-	194 502	-	194 502
Ieguldījumu īpašumi	-	14 136 750	-	14 136 750
Debitoru parādi	4 349	785 215	-	789 564
Avansa maksājumi	285 616	-	-	285 616
Kopā aktīvi	290 391	15 496 936	-	15 787 327
Saistības				
Uzkrātie izdevumi	-	(321 182)	-	(321 182)
Uzkrājumi saistībām un maksājumiem	-	(1 476)	(5 452)	(6 928)
Pārējās saistības	(3 582)	(5 085)	(4 020)	(12 687)
Kopā saistības	(3 582)	(327 743)	(9 472)	(340 797)
Neto aktīvi	286 809	15 169 193	(9 472)	15 446 530
<i>% no neto aktīviem</i>	1.90%	98.20%	-0.10%	100.00%

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

16. Aktīvu un saistību sadalījums pēc ģeogrāfiskā iedalījuma

Nākamā tabula atspoguļo Fonda aktīvu un saistību sadalījumu pēc ģeogrāfiskā iedalījuma 2009.gada 31.decembrī:

	Latvija	Citas ne- OECD reģiona valstis	Citas OECD reģiona valstis	Kopā
Aktīvi				
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	26 422	20 081	-	46 503
Tirdzniecības nolūkā turēti finanšu ieguldījumi Parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	28 260	-	-	28 260
Ieguldījuma īpašumi	7 825 114	2 756 040	-	10 581 154
Debitoru parādi	539 433	1 290	-	550 723
Nākamo periodu izdevumi un uzkrātie ienākumi	353	127 400	-	127 753
Pārējie aktīvi	-	1 369	-	1 369
Kopā aktīvi	8 419 582	2 916 180	-	11 335 762
Saistības				
Aizņēmumi no kredītiestādēm	(128 474)	-	-	(128 474)
Uzkrātie izdevumi	(16 753)	-	-	(16 753)
Uzkrājumi saistībām un maksājumiem	(4 087)	(6 157)	-	(10 244)
Pārējās saistības	(49 869)	(21 750)	(15 308)	(86 927)
Kopā saistības	(199 183)	(27 907)	(15 308)	(242 398)
Neto aktīvi	8 220 399	2 888 273	(15 308)	11 093 364

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

16. Aktīvu un saistību sadalījums pēc ģeogrāfiskā iedalījuma (turpinājums)

Nākamā tabula atspoguļo Fonda aktīvu un saistību sadalījumu pēc ģeogrāfiskā iedalījuma 2008.gada 31.decembrī:

	Latvija	Citas ne- OECD reģiona valstis	Kopā
Aktīvi			
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	169 982	-	169 982
Noguldījumi kredītiestādēs	210 913	-	210 913
Tirdzniecības nolūkā turēti finanšu ieguldījumi			
Parāda vērtspapīri un citi vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	194 502	-	194 502
Ieguldījuma īpašumi	10 574 693	3 562 057	14 136 750
Debitoru parādi	497 473	292 091	789 564
Avansa maksājumi	285 616	-	285 616
Uzkrātie ienākumi			
Kopā aktīvi	11 933 179	3 854 148	15 787 327
Saistības			
Uzkrātie izdevumi	(29 091)	(292 091)	(321 182)
Uzkrājumi saistībām un maksājumiem	(1 467)	(5 461)	(6 928)
Pārējās saistības	(6 801)	(5 886)	(12 687)
Kopā saistības	(37 359)	(303 438)	(340 797)
Neto aktīvi	11 895 820	3 550 710	15 446 530

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"

2009. gada pārskats

Pielikums

(Ls)

17. Likviditāte

Pēc termiņa finanšu aktīvi un saistības tiek klasificēti kā augsti likvidi, t.i. līdz vienam mēnesim. Savukārt nekustamā īpašuma vērtētājs iespējami nekustamo īpašumu realizācijai par novērtējumā minēto tirgus vērtību ir noteicis laiku 18-24 mēneši. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 9-12 mēneši.

18. Ieguldījumu kustība pārskata periodā

	Uzskaites vērtība 31.12.2008.	Palielinājums pārskata gada laikā	Samazinājums pārskata gada laikā	Ārvalstu valūtas pārvērtēšanas rezultāts	Patiesās vērtības pārvērtēšanas rezultāts	Uzskaites vērtība 31.12.2009.
Noguldījumi kredītiestādēs	210 913	-	(210 913)	-	-	-
Parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	194 502	21 084	(140 561)	-	(46 765)	28 260
Ieguldījumu īpašums	14 136 750	292 032	-	-	(3 847 628)	10 581 154
Kopā ieguldījumi	14 542 165	313 116	(351 474)	-	(3 894 393)	10 609 414

19. Informācija par fonda ieguldījumu apliecību turētājiem

Nākamā tabula atspoguļo Sabiedrības saistīto personu turējumā esošo ieguldījumu apliecību īpatsvaru emitēto ieguldījumu apliecību kopskaitā:

	31.12.2009.	31.12.2008.	% no kopējā skaita 31.12.2009.
Saistīto personu turējumā esošas ieguldījumu apliecības	5 570.7386	5 584.0981	17.45 %
Pārējo personu turējumā esošas ieguldījumu apliecības	26 232.3287	26 218.9692	82.55 %
Emitēto ieguldījumu apliecību skaits pārskata perioda beigās	31 803.07	31 803.07	100.00%

20. Darījumi ar saistītām personām

AS "Parex banka" saņem turētājbankas atlīdzību, kas norādīta visaptverošajā ienākumu pārskatā.

Pārskata periodā samaksātā atlīdzība ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai ir uzrādīta visaptverošajā ienākumu pārskatā.

21. Iekārtotie aktīvi

Pārskata periodā Fonds iekārtojis nekustamo īpašumu Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 2, kadastra numurs 0100 005 0030, kas sastāv no zemes gabala 873 kvadrātmētru platībā un ēkas (tirdzniecības centra) ar kadastra numuru 0100050030001.

22. Aizņēmumi no kredītiestādēm

Kauņas tirgus koncepcijas realizācijai, tirdzniecības iekārtu iegādei un remontam, tika ņemts aizdevums A/S "Akciju komercbankā "Baltikums"" 260 000 EUR (182 729 Ls) apmērā ar kredītprocentu likmi 16% gadā. Kredīta atmaksas termiņš sākot ar 2010. gada maiju un kredīta līguma termiņš 2010. gada 1. novembris. Kā kredīta nodrošinājums tika nostiprināta hipotēka uz nekustamo īpašumu Kr. Barona ielā 2, Rīgā (skat. 21. pielikumu).

SIF "Parex Baltic Real Estate fund - II"
2009. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

23. Ieguldījuma fonda darbības rādītāju dinamika no fonda reģistrācijas datuma

	31.12.2009.	31.12.2008.	31.12.2007.	31.12.2006.
Neto aktīvi (LVL)	11 093 364	15 446 530	23 767 852	14 130 106
leguldījumu apliecību skaits	31 803.07	31 803.07	31 803.07	20 067.35
leguldījumu fonda daļu vērtība (LVL)	348.81	485.69	747.34	704.13
leguldījumu fonda ienesīgums*	-28.18%	-35.09%	6.14%	0.18%
Neto aktīvi (EUR)	15 785 996	21 981 504	33 823 854	20 108 535
leguldījumu apliecību skaits	31 803.07	31 803.07	31 803.07	20 067.35
leguldījumu fonda daļu vērtība (EUR)	496.37	691.18	1 063.54	1 002.05
leguldījumu fonda ienesīgums*	-28.18%	-35.09%	6.14%	0.21%

* Ienesīgums aprēķināts pieņemot, ka gadā ir 365 dienas.

24. Operatīvās nomas līgumi

Saskaņā ar noslēgtajiem nomas līgumiem, Sabiedrības nomniekiem pārskata gada beigās ir šādas neatceļamās nomas maksājumu saistības:

	31.12.2009.	31.12.2008.
Maksājamas 1 gada laikā	11 945	184
Maksājamas no 1 līdz 5 gadu laikā	538 778	493 123
	550 723	493 307

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

SIF Parex Baltic Real Estate fund – II dalībniekiem

Ziņojums par finanšu pārskatu

Mēs esam veikuši pievienotā SIF Parex Baltic Real Estate fund – II 2009. gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata, kas atspoguļots no 9. līdz 27. lappusei, revīziju. Revidētais finanšu pārskats ietver 2009. gada 31. decembra pārskatu par finanšu stāvokli, 2009. gada visaptverošo ienākumu pārskatu, neto aktīvu kustības pārskatu un naudas plūsmu pārskatu, kā arī nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju pielikumā.

Vadības atbildība par finanšu pārskata sagatavošanu

Vadība ir atbildīga par šī finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem. Šī atbildība ietver tādu iekšējās kontroles izveidošanu, ieviešanu un uzturēšanu, kas nodrošina finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības, sagatavošanu un patiesu atspoguļojumu, piemērotas grāmatvedības politikas izvēli un lietošanu, kā arī apstākļiem atbilstošu grāmatvedības aplēšu sagatavošanu.

Revidenta atbildība

Mēs esam atbildīgi par atzinumu, ko, pamatojoties uz mūsu veikto revīziju, izsakām par šo finanšu pārskatu. Mēs veicām revīziju saskaņā ar Starptautiskajiem revīzijas standartiem. Šie standarti nosaka, ka mums jāievēro ētikas prasības un jāplāno un jāveic revīzija tā, lai iegūtu pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskatā nav būtisku neatbilstību.

Revīzija ietver procedūras, kas tiek veiktas, lai iegūtu revīzijas pierādījumus par finanšu pārskatā uzrādītajām summām un atklāto informāciju. Procedūras tiek izvēlētas, pamatojoties uz revidenta profesionālu vērtējumu, ieskaitot krāpšanas vai kļūdu izraisītu būtisku neatbilstību riska novērtējumu finanšu pārskatā. Veicot šo riska novērtējumu, revidents ņem vērā iekšējo kontroli, kas izveidota, lai nodrošinātu finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu, ar mērķi noteikt apstākļiem piemērotas revīzijas procedūras, bet nevis lai izteiktu atzinumu par kontroles efektivitāti. Revīzija ietver arī pielietoto grāmatvedības principu un nozīmīgu vadības izdarīto pieņemumu pamatotības, kā arī finanšu pārskatā sniegtās informācijas vispārēju izvērtējumu.

Uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi ir pietiekami un atbilstoši mūsu revīzijas atzinuma izteikšanai.

Atzinums

Mūsaprāt, iepriekš minētais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIF Parex Baltic Real Estate fund – II finansiālo stāvokli 2009. gada 31. decembrī, kā arī par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmām 2009. gadā saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem.

Ziņojums par citām normatīvo aktu prasībām

Mēs esam iepazinušies arī ar vadības ziņojumu par 2009. gadu, kas atspoguļots no 4. līdz 5. lappusei, un neesam atklājuši būtiskas neatbilstības starp šajā vadības ziņojumā un 2009. gada finanšu pārskatā atspoguļoto finanšu informāciju.

PricewaterhouseCoopers SIA
Zvērinātu revidentu komercsabiedrība
Licence Nr. 5



Ahmeds Abū Šarhs
(Ahmed Abu Sharkh)
Valdes priekšsēdētājs



Ilandra Lejiņa
Atbildīgā zvērinātā revidente
Sertifikāts Nr. 168

Rīga, Latvija
2010. gada 30. aprīlī