

**SLĒGTAIS IEGULDĪJUMU FONDS
"CITADELE BALTIC REAL ESTATE FUND – II"**

Reģ. Nr. 06.03.05.098/23

**2010. GADA PĀRSKATS
(5. finanšu gads)**

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

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"

2010. 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	28

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats

Informācija par ieguldījumu fondu

Fonda nosaukums:	Citadele 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:	Citadele 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 "Citadele banka"
Fonda līdzekļu turētājbankas juridiskā adrese:	Republikas laukums 2a, Rīga LV-1010, Latvija
Fonda līdzekļu turētājbankas reģistrācijas numurs:	40103303559

leguldījumu pārvaldes sabiedrības padomes locekļu,
valdes locekļu un fonda pārvaldnieku
vārds un uzvārds:

leguldījumu pārvaldes sabiedrības padome:
Padomes priekšsēdētājs – Nils Melngailis – iecelts 26.03.2010.
Padomes priekšsēdētājs – Nils Melngailis – atbrīvots 30.09.2010.
Padomes priekšsēdētājs – Juris Jākobsons – iecelts 30.09.2010.
Padomes priekšsēdētāja vietnieks – Philip Nigel Allard – iecelts 03.11.2010.
Padomes loceklis – Anatolijs Fridmans – iecelts 01.04.2009.
Padomes loceklis – James R. Breiding – iecelts 01.04.2009.
Padomes priekšsēdētāja vietnieks – Roberts Stūģis – atbrīvots 26.03.2010.
Padomes locekle - Solvita Deglava – iecelta 26.03.2010.
Padomes locekle – Solvita Deglava – atbrīvota 30.09.2010.
Padomes loceklis – Aldis Paegle – atbrīvots 03.11.2010.
leguldījumu pārvaldes sabiedrības valde:
Valdes priekšsēdētājs – Vladimirs Ivanovs – iecelts 20.10.2010.
Valdes priekšsēdētājs - Roberts Idelsons – atbrīvots 19.10.2010.
Valdes locekle – Elena Coleman - atbrīvota 03.11.2010.
Valdes loceklis – Edgars Makarovs – atbrīvots 31.12.2010.
Valdes loceklis – Zīgurds Vaikulis – iecelts 30.03.2007.
Valdes loceklis – Igors Petrovs – atbrīvots 31.12.2010.
Valdes loceklis - Raimonds Vesers – iecelts 20.01.2011.

Fonda pārvaldnieki:
Roberts Idelsons
Voldemārs Sprūžs
Jānis Vizbulis
Deniss Moščenko

Finanšu pārskata periods	2010. gada 1. janvāris - 2010. 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 "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats
Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības ziņojums

Slēgtā ieguldījumu fonda "Citadele 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 "Citadele Asset Management" IPAS, (turpmāk tekstā – Pārvaldnieks) reģ. nr. 40003577500, 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 2010.gada beigām no visiem Fonda aktīviem 97.76% bija izvietoti nekustamajos īpašumos. Fonda neto aktīvu kopējais apjoms bija 14 825 767 EUR (10 419 608 LVL) un vienas ieguldījumu apliecības vērtība bija 466.17 EUR (327.63 LVL). Fonda ienesīgums kopš darbības sākuma ir negatīvs – 14.89 %.

Uz pārskata gada beigām fonda struktūra sastāvēja no sekojošiem īpašumu veidiem: 75.70% no Fonda kopējiem līdzekļiem ir investēti objektos, kas nodrošina tekošo naudas plūsmu, 7.92 % veido ieguldījumi zemes gabalos ar jaukta tipa apbūves iespējām, 4.02% zemes gabalos ar komerciāla rakstura izmantošanas mērķi, 3.12% zemes gabalos ar iespēju attīstīt privātmāju apbūvi.

Pārskata periodā pēc Ogres Novada Domes aizvairojuma par bijušās "Ogres Komerbankas" nekustamā īpašuma Brīvības ielā 36, zaudējumu tiesas rezultātā, Ogres Novada Dome nolēma lauzt zemes nomas Līgumu par nekustamo īpašumu - zemes gabalu Brīvības iela 1B, kas sastāv no 1 224 m² un ir daļa no izstrādātā detālā plānojuma un tehniskā projekta par darījumu /dzīvojamā centra būvniecību uz diviem zemes gabaliem Brīvības iela 1B un Brīvības iela 3A.

Naudas plūsmas objektos tika pārskatīti Nomnieki, to maksāspēja nākotnē un telpu nomas maksas, ņemot vērā mazumtirdzniecības kritumu gada sākumā un stabilizāciju gada otrajā pusē.

- Objektā A. Čaka iela, Rīga tika pārslēgti nomas līgumi ar esošajiem Nomniekiem, ņemot vērā stabilizācijas pazīmes un saglabājot gada laikā esošās nomas maksas.
- Kr. Barona ielā, Rīga tika izbeigts telpu Nomas līgums no 2.-6. stāvam ar apgērbu tirgotājiem SIA "Global Fashion Palazzo Italia" un AS "Capital Department Store". Noslēgts Nomas līgums ar AS Parex Banka par telpu iznomāšanu no 4.-6.stāvam parādnieka mantas glabāšanas vajadzībām.
- Lai piesaistītu tirdzniecības centru Kr. Barona iela, Rīga jaunus Nomniekus un izveidotu jaunu centra koncepciju un ideju tika noslēgts Sapašanās Memorandums ar SIA „Agents and Advisors”.
- Jelgavā, Pasta ielā 27,29 tika apstiprināts Jelgavas Domē teritorijas detālais plānojums, kura sastāvā ietilpst Fonda portfelī esošais nekustamais īpašums, kas pieļauj jaukta/darījuma apbūves intensitāti 5.stāvu augstumā.

Pārskata periodā tika izstrādāta jauna koncepcija tirdzniecības centram Rīgā, Kr.Barona ielā 2, pēc kuras tiek meklēti jauni apgērbu zīmoli un franšīzes devēji un partneri, lai atvērtu savus veikalus Tirdzniecības Centra telpās.

Lietuvā pārtikas un nepārtikas preču tirgus "Dainava" ar kopējo platību 5 664 m² sekmīgi turpina savu darbību, neskatoties uz pircēju aktivitātes sezonālītāti. Centra nomnieku noslogojumam saglabājoties vairāk kā 90% līmenī.

Nemtais aizdevums AS "Akciju komercbankā "Baltikums"" 260 000 EUR (divi simti sešdesmit tūkstoši eiro) apmērā ar kredītprocentu likmi 16% gadā 2010.gada jūnijā tika dzēsts pārkreditējot ar 2010.gada 29.martā ņemto aizdevumu no I.I.S.Corporation (Cyprus) Limited 225 000 EUR (divi simti divdesmit pieci tūkstoši eiro) apmērā ar procentu likmi 9.75% gadā. Līdz ar to tika dzēsta hipotēka uz nekustamo īpašumu Kr. Barona ielā 2, Rīga un kā kredīta nodrošinājums tika nostiprināta hipotēka uz nekustamo īpašumu Kreves pr.43, Kauņa, Lietuva.

Pārskata periodā samazinot izmaksas tika pārslēgti Pārvaldīšanas Līgumi par Fonda portfeli esošajiem nekustamajiem īpašumiem. Turpinājās darbs pie nekustamo īpašumu pievienotās vērtības veidošanas, tā Projektam Vangažos, "Liedagas" tika pabeigts SIA "Metrum" izstrādātais detālplānojums un pasūtīts Tehniskais Projekts krasta labiekārtošanai un piebraucamā ceļa izbūvei. Ogres Novada Domes zemes Nomas Līguma laušanas dēļ tika iesaldēts darbs pie Tehniskā projekta saskaņošanas projektam "Ogres centrs", Brīvības ielā 3a, 3b, Ogre, Ogres novads.

Pēc Fonda pārvērtēšanas 2010.gada decembra beigās viena Fonda daļas vērtība salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu samazinājās par 6%. Nekustamo īpašumu cenas salīdzinot ar iepriekšējo gadu samazinājās par 0.43%, zemes gabaliem, kas paredzēti attīstībai, vērtība vidēji palielinājās par 0.26%, naudas plūsmas objektiem vidēji samazinājās par 0.58%.

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats

ieguldījumu stratēģija 2011. gadam:

Fonda galvenais mērķis nākamajam periodam ir veiksmīga Fonda darbības nodrošināšana un darbs pie Nekustamo objektu attīstības, kas varēs tikt sekmīgi realizēts pēc Fonda ieguldītāju kopsapulces 2011. gada 28. martā, kuras ietvaros ieguldītāji tiks informēti par padarīto darbu, nekustamā īpašuma tirgus situāciju un savu - Pārvaldnieka redzējumu par Fonda likvidāciju vai Fonda darbības termiņa pagarināšanu, ņemot vērā tirgus analīzi un neatkarīgo vērtētāju prognozi.

Gadījumā, ja Fonda ieguldītāju vairākums nolemj Fondu likvidēt, tad Fonda nekustamā īpašuma portfeli tiek plānots izpārdot 6-9 mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas.

Gadījumā, ja Fonda ieguldītāju vairākums nolemj Fonda darbības termiņu pagarināt, piemēram, uz diviem gadiem, tad mēs turpinātu iesāktos pasākumus Fonda portfeļa pārstrukturizēšanā pēc ekonomiskās krīzes un pievienotās vērtības palielināšanā, tie būtu sekojoši pasākumi:

1/ Projekts Nr. 40 Kr. Barona iela 2, Rīga, atbilstoši veiktajām iestrādēm piesaistīt izstrādātajai Tirdzniecības Centra koncepcijai, Itāļu modes nams, nomniekus telpām no 2. -6. stāvam. Iesākt sadarbību un izveidotās iestrādes turpinot ar operatora kompāniju SIA „Agents and Advisors”.

2/ Projekts Nr. 33 – Vangaži, Rīgas rajons, pabeigt Tehniskā projekta izstrādi piebraucamā ceļa izbūvei un ūdenskrātuves krastmalas labiekārtošanai.

3/ Projekts Nr. 59 – T/C "Dainava", Kauņa, Lietuva, turpināt darbu pie veiksmīgi iesāktās tirgus koncepcijas realizācijas, dažādojot piedāvāto pakalpojumu un preču klāstu, samazinot sezonalitātes nomas maksas samazinājuma riskus.

4/ Projekts Nr. 19 – Brīvības iela 1a, Ogre – saskaņot tehnisko projektu jaukta tipa ēkai, kurā būtu paredzēti 40% no visas ēkas dzīvojamās platības, pārējās komercplatības (biroji, tirdzniecības platības), panākt vienošanos ar Ogres Novada Domi par Zemes nomas līguma atjaunošanu.

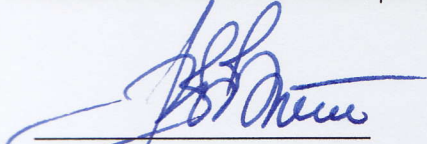
5/ Projekts Nr. 14 – Pasta iela 27, 29, Jelgava - uzsākt darbu pie daudzfunkcionālas ēkas skiču projekta izstrādes, pārejas periodā izskatīt iespēju pārtikas preču tirgotavas izveidei, nodrošinot projekta patstāvīgu naudas plūsmu un pircēju, klientu vietas atraktivitāti un atpazīstamību.

6/ Projekts Nr. 45 - Rīgas iela 48, Jelgava, turpināt darbu pie Nomnieku piesaistes, ņemot vērā Nomnieku plānu izmaiņas valsts jaunajos ekonomiskās situācijas apstākļos, atkarībā no Nomnieku precizētajiem plāniem korigēt skīču projekta risinājumu.

7/ Projekts Nr. 39 – Balvu iela 1a, Daugavpils – izstrādāt jaunu projekta koncepciju, kas ņemtu vērā tirgus stabilizācijas procesā jauno Nomnieku intereses. Veiksmīgas nomnieku piesaistes gadījumā uzsākt projektēšanas darbus un Projekta attīstīšanu.

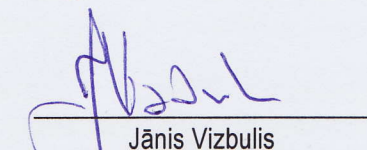
8) Projekts Nr. 82 – Brīvības iela 36, Ogre - piesaistīt ēkai Nomniekus atbilstoši ēkas attīstības koncepcijas risinājumam (biroju, tirdzniecības). Veikt ēkas pārplānošanu, tehniskā projekta izstrādi un ēkas rekonstrukciju.

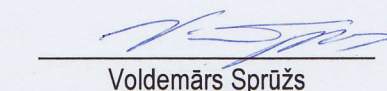
"Citadele Asset Management" IPAS arī turpmāk centīsies maksimāli efektīvi pārvaldīt Fonda līdzekļus, lai 2011. gadā nodrošinātu Fonda neto aktīvu vērtības pieaugumu.


Vladimirs Ivanovs
Valdes priekšsēdētājs


Roberts Idelsons
Investīciju komitejas loceklis


Deniss Moščenko
Investīciju komitejas loceklis


Jānis Vizbulis
Investīciju komitejas loceklis


Voldemārs Sprūžs
Investīciju komitejas loceklis

Rīgā, 2011. gada 28. martā

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"

2010. gada pārskats

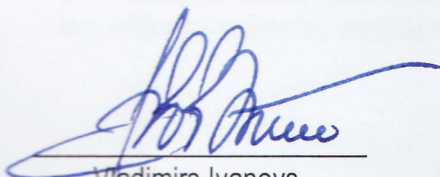
Paziņojums par ieguldījumu pārvaldes sabiedrības valdes atbildību

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

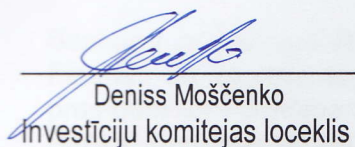
Finanšu pārskats, kas atspoguļots no 9. līdz 27. lappusei, ir sagatavots, pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem, un sniedz patiesu priekšstatu par Fonda finansiālo stāvokli 2010. gada 31. decembrī un darbības rezultātu par 2010. gadu.

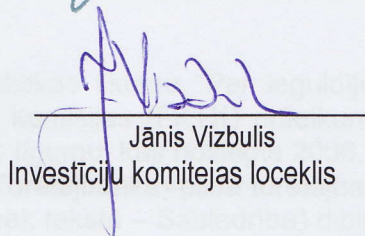
Iepriekš minētais finanšu pārskats ir sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienības apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu sagatavošanas standartiem (SFPS), kā to nosaka Finanšu un kapitāla tirgus komisijas (FKTK) noteikumi par "ieguldījumu fondu gada pārskata sagatavošanu". Pārskata periodā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

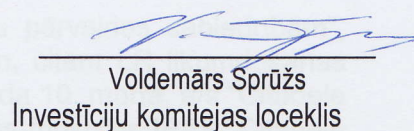
Ieguldījumu sabiedrības valde ir atbildīga par atbilstošas uzskaites sistēmas nodrošināšanu, SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II" aktīvu saglabāšanu, kā arī krāpšanas un citu negodīgu darbību atklāšanu un novēršanu. Valde ir arī atbildīga par Latvijas Republikas ieguldījumu pārvaldes sabiedrību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


Vladimirs Ivanovs
Valdes priekšsēdētājs


Roberts Idelsons
Investīciju komitejas loceklis


Deniss Moščenko
Investīciju komitejas loceklis


Jānis Vizbulis
Investīciju komitejas loceklis


Voldemārs Sprūžs
Investīciju komitejas loceklis

Rīgā, 2011. gada 28. martā



TURĒTĀJBANKAS ZIŅOJUMS

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

Nr. 2.2.4.-10_____

Ar šo a/s "Citadele Banka", 30.06.2010., ierakstīta Komercreģistrā 30.06.2010., vienotais reģistrācijas Nr. 40103303559, juridiskā adrese Rīga, 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 "Citadele Banka" (turpmāk tekstā – Turētājbanka) pilda turētājbankas funkcijas IPAS "Citadele Asset Management" (turpmāk tekstā – Sabiedrība) dibinātajam fondam SIF "Citadele 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;

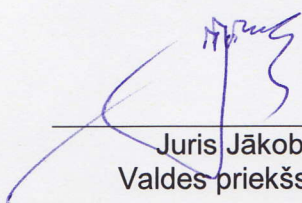
Ieguldījumu apliecību emisija, pārdošana un atpakaļpirkšana tiek veikta atbilstoši likuma "Par ieguldījumu pārvaldes sabiedrībām", Fonda prospekta un Fonda pārvaldes nolikuma prasībām;

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 "Citadele 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 darbībā ar Fonda mantu netika novērotas nekādas kļūdas vai nelikumības. A/s "Citadele Banka" ir apmierināta ar sadarbību Turētājbankas funkciju veikšanā.



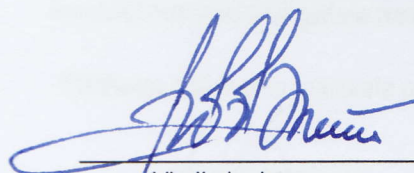
Juris Jākobsons
Valdes priekšsēdētājs

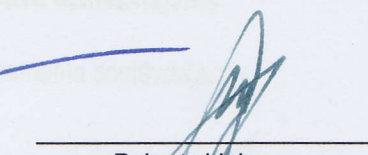
Rīgā, 2011.gada 11.februārī

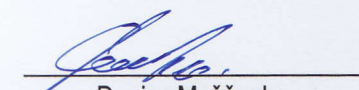
SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats
Pārskats par finanšu stāvokli
(Ls)

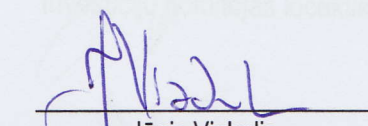
	Piezīme	31.12.2010.	31.12.2009.
Aktīvi			
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	4	99 538	46 503
Tirdzniecības nolūkā turēti finanšu ieguldījumi			
Parāda vērtspapīri un citi vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	6	22 262	28 260
Ieguldījuma īpašumi	5	10 535 618	10 581 154
Debitoru parādi	8	9 471	550 723
Nākamo periodu izdevumi un uzkrātie ienākumi		2 691	127 753
Pamatlīdzekļi	7	105 634	-
Pārējie aktīvi		1 853	1 369
Kopā aktīvi		10 777 067	11 335 762
Aizņēmumi no kredītiestādēm	23	-	(128 474)
Pārējās kredītsaistības	23	(130 019)	-
Nākamo periodu ieņēmumi un uzkrātie izdevumi	9	(27 200)	(16 753)
Uzkrājumi saistībām un maksājumiem		-	(10 244)
Pārējās saistības	10	(200 240)	(86 927)
Kopā saistības		(357 459)	(242 398)
Neto aktīvi		10 419 608	11 093 364

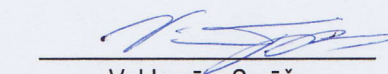
Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


 Vladimirs Ivanovs
 Valdes priekšsēdētājs


 Roberts Idelsons
 Investīciju komitejas loceklis


 Deniss Moščenko
 Investīciju komitejas loceklis


 Jānis Vizbulis
 Investīciju komitejas loceklis

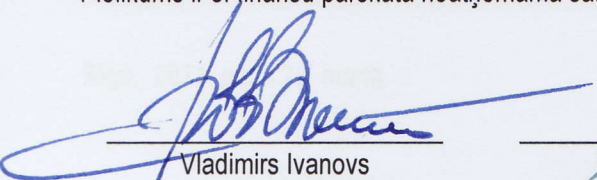

 Voldemārs Sprūžs
 Investīciju komitejas loceklis

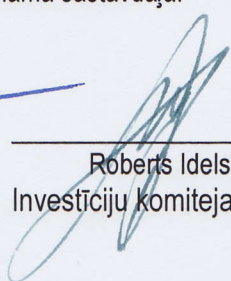
Rīgā, 2011. gada 28. martā

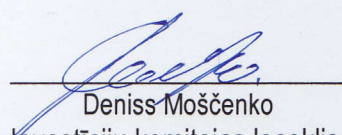
SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats
Visaptverošais ienākumu pārskats
(Ls)

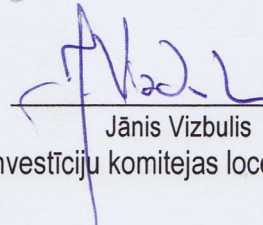
	Piezīme	2010	2009
Pārskata perioda ienākumi			
Procentu ienākumi	11	21 525	14 754
Ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu izīrēšanas un iznomāšanas	12	342 097	358 067
Pārējie ieņēmumi		-	85
Kopā ienākumi		363 622	372 906
Pārskata perioda izdevumi			
Atlīdzība ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai	21	(174 810)	(213 505)
Atlīdzība turētājbankai	21	(17 481)	(21 350)
Pārējie fonda pārvaldes izdevumi	13	(141 551)	(418 659)
Procentu izdevumi		(18 007)	(1 619)
Pārējie izdevumi	13	(565 112)	(403)
Kopā izdevumi		(916 961)	(655 536)
Ieguldījumu vērtības samazinājums			
Realizētais ieguldījumu vērtības samazinājums	15	(7 379)	(108 174)
Nerealizētais ieguldījumu vērtības samazinājums	14	(65 677)	(3 915 393)
Kopā ieguldījumu vērtības samazinājums		(73 056)	(4 023 567)
Ārvalstu valūtas pārvērtēšanas (zaudējumi) / peļņa		(558)	87
Nodokļi un nodevas		(46 803)	(47 056)
Ieguldījumu rezultātā gūtais neto aktīvu samazinājums		(673 756)	(4 353 166)

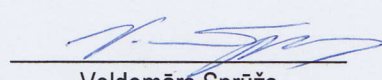
Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


Vladimirs Ivanovs
Valdes priekšsēdētājs


Roberts Idelsons
Investīciju komitejas loceklis


Deniss Moščenko
Investīciju komitejas loceklis

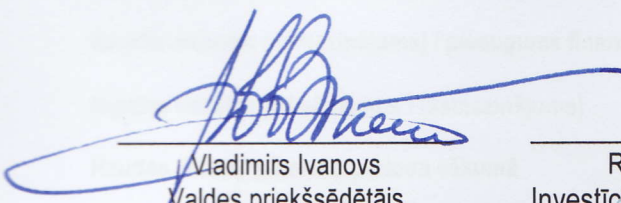

Jānis Vizbulis
Investīciju komitejas loceklis

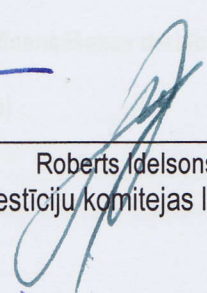

Voldemārs Sprūžs
Investīciju komitejas loceklis

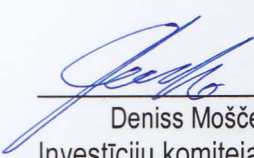
Rīgā, 2011. gada 28. martā

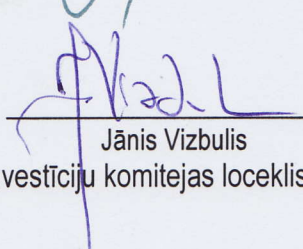
SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats
Neto aktīvu kustības pārskats
(Ls)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Neto aktīvi pārskata perioda sākumā	11 093 364	15 446 530
Ieguldījumu rezultātā gūtais neto aktīvu samazinājums	(673 756)	(4 353 166)
Neto aktīvu samazinājums pārskata periodā	<u>(673 756)</u>	<u>(4 353 166)</u>
Neto aktīvi pārskata perioda beigās	<u>10 419 608</u>	<u>11 093 364</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	348.81	485.69
Neto aktīvi uz vienu ieguldījumu apliecību pārskata perioda beigās	<u>327.63</u>	<u>348.81</u>


 Vladimirs Ivanovs
 Valdes priekšsēdētājs


 Roberts Idelsons
 Investīciju komitejas loceklis


 Deniss Moščenko
 Investīciju komitejas loceklis


 Jānis Vizbulis
 Investīciju komitejas loceklis


 Voldemārs Sprūžs
 Investīciju komitejas loceklis

Rīgā, 2011. gada 28. martā

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats
Naudas plūsmu pārskats
(Ls)

	2010	2009
Ieguldījumu pārvaldīšanas ienākumi	374 741	323 138
Ieguldījumu pārvaldīšanas izdevumi	(243 753)	(705 046)
Nodokļi un nodevas	(58 167)	(50 119)
Pamatlīdzekļu iegāde	(4 563)	(5 649)
Finanšu ieguldījumu iegāde	-	(21 084)
Depozītu atgriešana	-	211 556
Ārvalstu valūtas konvertācijas rezultāts	106	218
Naudas līdzekļu pieaugums / (samazinājums) saimnieciskās darbības rezultātā	68 364	(246 986)
Saņemtie aizņēmumi	175 601	128 474
Atgrieztie aizņēmumi	(174 057)	-
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(16 873)	(4 967)
Naudas līdzekļu (samazinājums) / pieaugums finansēšanas darbības rezultātā	(15 329)	123 507
Naudas līdzekļu palielinājums / (samazinājums)	53 035	(123 479)
Naudas līdzekļi pārskata perioda sākumā	46 503	169 982
Naudas līdzekļi pārskata perioda beigās	99 538	46 503

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

1. Vispārīga informācija

Fonda nosaukums:	Citadele 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 Eiro (turpmāk – EUR). Investīcijās lielākais uzsvars ir likts uz ieguldījumiem Latvijas tirgū.
Fonda darbības laiks:	5 gadi
Ieguldījuma pārvaldes sabiedrības nosaukums:	Citadele Asset Management Republikas laukums 2a, Rīga, LV - 1010, Latvija

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums

Finanšu pārskata sagatavošanas principi

SIF "Citadele 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 2010. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim.

Darbības turpināšana

Saskaņā ar Fonda Prospektu Fonda emitēto ieguldījumu apliecību darbības termiņš ir 5 gadi – no 2006. gada 7. aprīļa līdz 2011. gada 7. aprīlim. 2011. gada 28. martā notiks Fonda ieguldītāju kopsapulce, kuras ietvaros ieguldītāji tiks informēti par padarīto darbu, nekustamā īpašuma tirgus situāciju un savu - Pārvaldnieka redzējumu par Fonda likvidāciju vai Fonda darbības termiņa pagarināšanu, ņemot vērā tirgus analīzi un neatkarīgo vērtētāju prognozi. Kopsapulces laikā ieguldītāji pieņems lēmumu par Fonda likvidāciju vai Fonda darbības termiņa pagarināšanu.

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 Eiro, 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 "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. 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>31.12.2010.</u>	<u>31.12.2009.</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%. Tādējādi 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 amortizētā 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 pieejamo 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 (first 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 Fonds nevarēs saņemt parādu 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 starptība starp aktīva bilances vērtību un

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. 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, pirkšanas 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, tsākā 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 "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. 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 „leguldtījumu 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 2010. gada 1. janvāri spēkā stājās vairāki jauni SFPS, kas piemērojami Fondu finanšu pārskatu sastādīšanā. Turpmāk tekstā ir sniegts to pārskatīto standartu vai interpretāciju uzskaitījums, kuriem nav tiešas vai būtiskas ietekmes uz Fondu ikdienas darbību, un uz Fondu uzskaites principiem.

- 27. SGS Konsolidētie un atsevišķie finanšu pārskati, pārskatīts 2008. gada janvārī;
- Iegultie atvasinātie finanšu instrumenti - Grozījumi 9. SFPIK un 39. SGS;
- Pret risku nodrošinātie instrumenti – grozījumi 39. SGS;
- 1. SFPS, Starptautisko finanšu pārskatu standartu piemērošana pirmo reizi, pārskatīts 2008. gada decembrī;
- Papildus atbrīvojumi sabiedrībām, kuras pirmo reizi piemēro SFPS - Grozījumi 1. SFPS;
- Garantētie nosacījumi un atcelšana, grozījumi 2. SFPS;
- 3. SFPS, Uzņēmējdarbības apvienošana, pārskatīts 2008. gada janvārī;
- Grozījumi 5. SFPS, Pārdošanai paredzēti ilgtermiņa aktīvi un pārtraukta darbība (un sekojošie grozījumi 1. SFPS);
- 12. SFPIK, Pakalpojumu koncesiju līgumi;
- 15. SFPIK, Nekustamā īpašuma būvniecības līgumi;
- 16. SFPIK, Neto ieguldījumu ārvalstu sabiedrībā riska ierobežošana;
- 17. SFPIK, Nefinanšu aktīvu sadale dalībniekiem;
- 18. SFPIK, Aktīvu pārņemšana no pasūtītājiem;
- Starptautisko Finanšu Pārskatu Standartu uzlabojumi, izdoti 2009. gada aprīlī.

Ir publicēti vairāki jauni standarti un interpretācijas, kas stājas spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2010. gada 1. februārī vai vēlāk un kurus Fonds nav izvēlēties piemērot ar agrāku datumu:

- Grozījumi 24. SGS, Saistīto pušu atklāšana, izdoti 2009. gada novembrī (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2011. gada 1. janvārī vai vēlāk). Grozījumiem nav nekādas ietekmes uz Fondu finanšu pārskatiem;
- Grozījumi 32. SGS - Tiesību emisiju klasifikācija (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2010. gada 1. februārī vai vēlāk). Grozījumiem nav nekādas ietekmes uz Fondu finanšu pārskatiem;
- Ierobežots daļējs atbrīvojums no salīdzinošās informācijas atklāšanas saskaņā ar 7. SFPS, ja SFPS finanšu pārskati sagatavoti pirmo reizi - Grozījumi 1. SFPS (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2010. gada 1. jūlijā vai vēlāk). Grozījumiem nav nekādas ietekmes uz Fondu finanšu pārskatiem;
- Maksājumi minimālā finansējuma prasībai - Grozījumi 14. SFPS (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2011. gada 1. janvārī vai vēlāk). Grozījumiem nav nekādas ietekmes uz Fondu finanšu pārskatiem;
- 19. SFPIK, Finanšu saistību dzēšana ar pašu kapitāla instrumentiem (spēkā pārskata periodiem, kuri sākas 2010. gada 1. jūlijā vai vēlāk). Grozījumiem nav nekādas ietekmes uz Fondu finanšu pārskatiem.

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Ir publicēti vairāki jauni standarti un interpretācijas, kas stājas spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2011. gada 1. janvārī vai vēlāk un kurus nav apstiprinājusi Eiropas Savienība:

- Atliktais nodoklis: pamatā esoša aktīva atgūšana – Grozījumi 12. SGS (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2012. gada 1. Janvārī vai vēlāk). Grozījumiem nav nekādas ietekmes uz Fondu finanšu pārskatiem;
- Smaga hiperinflācija un noteikta datumu atcelšana, ja SFPS finanšu pārskati sagatavoti pirmo reizi – Grozījumi 1. SFPS (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2011. gada 1. jūlijā vai vēlāk). Grozījumiem nav nekādas ietekmes uz Fondu finanšu pārskatiem;
- Atklājamā informācija - Finanšu aktīvu nodošana – Grozījumi 7. SFPS (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2011. gada 1. jūlijā vai vēlāk). Grozījumiem nav nekādas ietekmes uz Fondu finanšu pārskatiem;
- 9. SFPS, Finanšu instrumenti 1. daļa: Klasifikācija un novērtēšana (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2013. gada 1. janvārī vai vēlāk). Fonds pašreiz izvērtē standarta ietekmi uz tā finanšu pārskatiem;
- Starptautisko Finanšu Pārskatu Standartu uzlabojumi, izdoti 2010. gada maijā (spēkā stāšanās datumi katram standartam atšķiras, lielākā daļa uzlabojumu spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2011. gada 1. janvārī vai vēlāk). Fonds neuzskata, ka grozījumiem būs būtiska ietekme uz finanšu pārskatiem.

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, Fonds 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 Fonds negarantē to, ka nākotnē būs iespēja pilnībā izvairīties no šiem riskiem.

4. Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm

	31.12.2010.	31.12.2009.	% no kopējiem fonda aktīviem 31.12.2010.
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm, AS „Citadele Banka”	89 619	26 376	0.83%
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm, AS „Akciju komercbanka Baltikums”	-	46	-
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm, AB „Parex Bankas”	9 919	20 081	0.09%
Kopā prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	99 538	46 503	0.92%

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

5. Ieguldījuma īpašumi

	31.12.2010.	31.12.2009.	% no kopējiem fonda aktīviem 31.12.2010.
Zemes gabali ar apdzīvojamām telpām	9 531 618	9 557 154	88.44%
Zemes gabali bez apbūves	1 004 000	1 024 000	9.32%
Kopā ieguldījuma īpašumi	10 535 618	10 581 154	97.76%

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

5. Ieguldījuma īpašumi (turpinājums)

Fonda ekspertu komisija ir apstiprinājusi sekojošas tirgus vērtības kā patiesās vērtības 2010. gada 31. decembrī:

Pēc atrašanās vietas	31.12.2010.	31.12.2009.	% no kopējiem fonda aktīviem
			31.12.2010.
Rīga, Barona iela 2	5 484 682	5 668 114	50.89%
Kauņa, V. Kreves pr.43, Lietuva	2 740 936	2 756 040	25.43%
Rīga, M. Ķeldiša iela b/n	744 000	750 000	6.90%
Rīga, Čaka iela 52	398 000	250 000	3.69%
Jelgava, Rīgas iela 48C	134 520	120 144	1.25%
Vangaži, "Liedagas 3"	221 000	235 000	2.05%
Jelgava, Rīgas iela 48	127 480	113 856	1.18%
Rīga, Meža iela b/n	141 000	142 000	1.31%
Daugavpils, Balvu iela 1a	205 000	260 000	1.90%
Ogre, Brīvības iela 3a	91 000	90 000	0.84%
Jelgava, Pasta iela 27/29	84 000	63 000	0.78%
Ogre, Brīvības iela 36	164 000	133 000	1.52%
Kopā ieguldījuma īpašumi	10 535 618	10 581 154	97.74%

1) KRIŠJĀNA 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 7 210 000 EUR, kas ir 1 982 EUR/m² un pēc salīdzinošo darījumu metodes tika noteikta vērtība 8 059 000 EUR. Saskaņā ar Sabiedrības valdes apstiprinātās ekspertu komisijas lēmumu nekustamā īpašuma gala vērtība noteikta EUR 7 804 000.

2) V.KRĒVĒS 43, KAUNAS, LIETUVA

Nekustamo īpašumu novērtējuma atskaiti sagatavoja *Colliers International Advisors Lietuva*, izmantojot vienu vērtēšanas metodi: ienākumu metodi (naudas plūsmas diskontēšana). Visvairāk iespējamā tirgus vērtība nekustamajam īpašumam Lietuvā, Kauņā, Kreves avēnijā 43 noteikta EUR 3 900 000.

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

Nedzīvojamo telpu grupa Nr. I, ar kopējo platību 96 m², vērtība tika noteikta pēc tirgus datu salīdzināšanas metodes un ieņēmumu diskontēšanas metodes, nosakot nekustamā īpašuma gala vērtību LVL 105 000.

Nedzīvojamo telpu grupa Nr. II, ar kopējo platību 177.1 m², vērtība tika noteikta pēc tirgus datu salīdzināšanas metodes un ieņēmumu diskontēšanas metodes, nosakot nekustamā īpašuma gala vērtību LVL 207 000.

Nedzīvojamo telpu grupa Nr. III, ar kopējo platību 89.5 m², vērtība tika noteikta pēc tirgus datu salīdzināšanas metodes un ieņēmumu diskontēšanas metodes, nosakot nekustamā īpašuma gala vērtību LVL 86 000.

Kopējā visam projektam noteiktā vērtība LVL 398 000.

4) "Liedagas 3", Vangaži, Rīgas rajons, Latvija: nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Ober-Haus", izmantojot tirgus datu salīdzināšanas un ieņēmumu metodes, nosakot tirgus vērtību LVL 221 000.

5) Balvu iela 1a, Daugavpils, Latvija: nekustamā īpašuma novērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Ober-Haus", izmantojot tirgus datu salīdzināšanas un ieņēmumu metodes, nosakot tirgus vērtību LVL 205 000.

6) Pasta iela 27,29, Jelgava, Latvija: nekustamā īpašuma novērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Ober-Haus", izmantojot tirgus datu salīdzināšanas un ieņēmumu metodes, un nosakot tirgus vērtību LVL 84 000.

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats

Pielikums
(Ls)

5. Ieguldījuma īpašumi (turpinājums)

7) *Rīgas iela 48, 48C, Jelgava, Latvija*: nekustamā īpašuma novērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Ober-Haus", izmantojot tirgus datu salīdzināšanas un ieņēmumu metodes, un nosakot tirgus vērtību LVL 262 000.

8) *Brīvības iela 3a, 1B, Ogres rajons, Ogres novads, Latvija*: nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Ober-Haus", izmantojot ieņēmumu metodi un nosakot tirgus vērtību LVL 91 000.

9) *A. Keldiša iela b/n, Rīga, Latvija*: nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Ober-Haus", izmantojot tirgus datu salīdzināšanas un ieņēmumu metodes, un nosakot tirgus vērtību LVL 744 000.

10) *Meža iela b/n, Rīga, Latvija*: nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Ober-Haus", izmantojot tirgus datu salīdzināšanas un ieņēmumu metodes, un nosakot tirgus vērtību LVL 141 000.

11) *Brīvības iela 36, Ogre, Ogres novads, Latvija*: nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaiti sagatavoja SIA "Ober-Haus", izmantojot tirgus datu salīdzināšanas un ieņēmumu metodes, un nosakot tirgus vērtību LVL 164 000.

6. Parāda vērtspapīri un citi vērtspapīri ar fiksētu ienākumu

	31.12.2010.	31.12.2009.	ienesīgums gadā līdz dzēšanas brīdim 31.12.2010.	% no kopējiem fonda aktīviem 31.12.2010.
Uzņēmumu parāda vērtspapīri:				
UA SERVISS	-	7 379	-	-
ACME	22 262	20 881	112.28%	0.21%
Kopā parāda vērtspapīri un citi vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	22 262	28 260	112.28%	0.21%

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 31.12.2010.	Uzskaites vērtība 31.12.2009.	% no kopējiem fonda aktīviem 31.12.2010.
Regulētos tirgos tirgotie finanšu instrumenti	-	-	22 262	28 260	0.21%
Latvijas emitentu parāda vērtspapīri:	-	-	22 262	28 260	0.21%
UA SERVISS (LV0000800753)	350	245 981	-	7 379	0.00%
ACME (LV0000800787)	240.57	21 084	22 262	20 881	0.21%
Kopā parāda vērtspapīri un citi vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	-	267 065	22 262	28 260	0.21%

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

7. Pamatlīdzekļi

	Tirdzniecības iekārtas LVL
Iegādes vērtība	
31.12.2009.	-
Pārklasificēts*	127 480
Iegāde	4 563
31.12.2010.	132 043
Nolietojums	
31.12.2009.	-
Aprēķināts par 2010. gadu	26 409
31.12.2010	26 409
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2009.	-
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2010.	105 634

* 2009. gada 31. decembrī avansa maksājumi par tirdzniecības iekārtu V.KRĒVĒS 43, KAUNAS, LIETUVA objektam tika iekļauti bilances postenī Nākamo periodu izdevumi un uzkrātie ienākumi.

8. Debitoru parādi 2010. gada 31. decembrī ir saistīti ar nekustamo īpašumu objektu iznomāšanu par 2010. gadu.

	31.12.2010.	31.12.2009.
Bruto debitoru summa	840 320	860 714
Uzkrājums šaubīgajiem debitoriem	(830 849)	(309 991)
Neto debitoru parādu summa	9 471	550 723

9. Nākamo periodu ieņēmumi un uzkrātie izdevumi

	31.12.2010.	31.12.2009.
Uzkrātie izdevumi ieguldījumu pārvaldes sabiedrības komisijām	14 360	15 230
Uzkrātie izdevumi turētājbankas komisijām	1 436	1 523
Pārējie uzkrātie izdevumi	9 344	-
Nākamo periodu ieņēmumi	2 060	-
Kopā uzkrātie izdevumi	27 200	16 753

10. Pārējās saistības

	31.12.2010.	31.12.2009.
Uzkrātā komisijas maksa ieguldījumu sabiedrībai	192 278	32 626
Drošības nauda	5 765	5 803
Pārējās saistības	2 197	48 498
Kopā pārējās saistības	200 240	86 927

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

11. Procentu ienākumi

	2010	2009
Procentu ienākumi no prasībām uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	3	187
Procentu ienākumi no parāda vērtspapīriem	21 522	13 211
Procentu ienākumi no noguldījumiem kredītiestādēs	-	1 356
Kopā procentu ienākumi	21 525	14 754

12. Ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu izīrēšanas un iznomāšanas

	2010	2009
Rīga, Kr. Barona iela 2	65 516	250 220
Kauņa, V. Kveres pr.43, Lietuva	251 045	67 728
Rīga, M. Ķeldiša iela b/n	-	5 000
Rīga, Čaka iela 52	24 726	34 070
Jelgava, Pasta iela 27/29	-	236
Daugavpils, Balvu iela 1a	810	813
Kopā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu izīrēšanas un iznomāšanas	342 097	358 067

13. Pārējie fonda pārvaldes izdevumi un pārējie izdevumi

	2010	2009
Celtniecības darbu izmaksas	(8 359)	(108 022)
Pārvaldīšanas izdevumi	(39 737)	(55 158)
Neatskaitāmais PVN	(8 216)	(48 893)
Objektu apsaimniekošanas izdevumi, zemes noma	(34 713)	(27 134)
Vērtēšanas, revīzijas un juridiskie pakalpojumi	(11 796)	(9 829)
Pārējie fonda pārvaldes izdevumi	(38 730)	(169 623)
Kopā pārējie fonda pārvaldes izdevumi	(141 551)	(418 659)

	2010	2009
Uzkrājumi šaubīgajiem debitoriem	(538 488)	(270)
Nolietojums	(26 409)	-
Citas izmaksas	(215)	(16)
Kopā pārējie izdevumi	(565 112)	(286)

14. Nerealizētais ieguldījumu vērtības samazinājums

	2010	2009
No nekustamā īpašuma objektiem	(45 535)	(3 847 628)
No parāda vērtspapīriem un citiem vērtspapīriem ar fiksētu ienākumu	(20 142)	(67 765)
Kopā nerealizētais ieguldījumu vērtības samazinājums	(65 677)	(3 915 393)

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats

Pielikums
(Ls)

15. Realizētais ieguldījumu vērtības samazinājums

	2010	2009
Pārskata perioda ienākumi no ieguldījumu pārdošanas:	-	21 084
Pārskata periodā pārdoto ieguldījumu iegādes vērtība:	(245 981)	(140 561)
Realizētie ieguldījumu pārdošanas zaudējumi	(245 981)	(119 477)
Pārskata periodā pārdoto ieguldījumu vērtības samazinājums, kas atzīts iepriekšējos pārskata periodos	238 602	11 303
Realizētais ieguldījumu vērtības samazinājums	(7 379)	(108 174)

16. Aktīvu un saistību sadalījums pa valūtām

Nākamā tabula atspoguļo Fonda aktīvu un saistību sadalījumu pa valūtām 2010.gada 31.decembrī:

	LVL	EUR	LTL	Kopā
Aktīvi				
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	10 819	78 800	9 919	99 538
Tirdzniecības nolūkā turēti finanšu ieguldījumi				
Parāda vērtspapīri un citi vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	-	22 262	-	22 262
Ieguldījumu īpašumi	-	10 535 618	-	10 535 618
Debitoru parādi	12	-	9 459	9 471
Nākamo periodu izdevumi un uzkrātie ienākumi	2 691	-	-	2 691
Pamatlīdzekļi	-	99 130	6 504	105 634
Pārējie aktīvi	1 597	-	256	1 853
Kopā aktīvi	15 119	10 735 810	26 138	10 777 067
Saistības				
Pārējās kredītsaistības	-	(130 019)	-	(130 019)
Nākamo periodu ieņēmumi un uzkrātie izdevumi	(2 267)	(18 806)	(6 127)	(27 200)
Pārējās saistības	(2 018)	(197 182)	(1 040)	(200 240)
Kopā saistības	(4 285)	(346 007)	(7 167)	(357 459)
Neto aktīvi	10 834	10 389 803	18 971	10 419 608
% no neto aktīviem	0.10%	99.72%	0.18%	100.00%

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

16. Aktīvu un saistību sadalījums pa valūtām (turpinājums)

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 un citi 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)
Nākamo periodu ieņēmumi un 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
% no neto aktīviem	-0.00%	99.83%	0.17%	100.00%

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats
Pielikums
(Ls)

17. Aktīvu un saistību sadalījums pēc ģeogrāfiskā iedalījuma

Nākamā tabula atspoguļo Fonda aktīvu un saistību sadalījumu pēc ģeogrāfiskā iedalījuma 2010.gada 31.decembrī:

	Latvija	Citas ne- OECD reģiona valstis	Kopā
Aktīvi			
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	89 620	9 918	99 538
Tirdzniecības nolūkā turēti finanšu ieguldījumi			
Parāda vērtspapīri un citi vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	22 262	-	22 262
Ieguldījuma īpašumi	7 794 682	2 740 936	10 535 618
Debitoru parādi	12	9 459	9 471
Nākamo periodu izdevumi un uzkrātie ienākumi	2 691	-	2 691
Pamatlīdzekļi	-	105 634	105 634
Pārējie aktīvi	1 597	256	1 853
Kopā aktīvi	7 910 864	2 866 203	10 777 067
Saistības			
Pārējās kredītsaistības	-	(130 019)	(130 019)
Nākamo periodu ieņēmumi un uzkrātie izdevumi	(19 993)	(7 207)	(27 200)
Pārējās saistības	(199 200)	(1 040)	(200 240)
Kopā saistības	(219 193)	(138 266)	(357 459)
Neto aktīvi	7 691 671	2 727 937	10 419 608

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats

Pielikums
(Ls)

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

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 un citi 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)
Nākamo periodu ieņēmumi un 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 "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats

Pielikums

(Ls)

18. Likviditāte

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

19. Ieguldījumu kustība pārskata periodā

	Uzskaites vērtība 31.12.2009.	Palielinājums pārskata gada laikā	Samazinājums pārskata gada laikā	Ārvalstu valūtas pārvērtēšanas rezultāts	Patiesās vērtības pārvērtēšanas rezultāts	Uzskaites vērtība 31.12.2010.
Parāda vērtspapīri un citi vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	28 260	-	(245 981)	-	239 983	22 262
Ieguldījumu īpašumi	10 581 154	-	-	-	(45 536)	10 535 618
Kopā ieguldījumi	10 609 414	-	(245 981)	-	(194 447)	10 557 880

20. Informācija par fonda ieguldījumu apliecību turētājiem

Nākamā tabula atspoguļo Fonda saistīto personu turējumā esošo ieguldījumu apliecību īpatnību emitēto ieguldījumu apliecību kopskaitā:

	31.12.2010.	31.12.2009.	% no kopējā skaita 31.12.2010.
Saistīto personu turējumā esošas ieguldījumu apliecības	60.000000	5 570.7386	0.19 %
Pārējo personu turējumā esošas ieguldījumu apliecības	31 743.07	26 232.3287	99.81 %
Emitēto ieguldījumu apliecību skaits pārskata perioda beigās	31 803.07	31 803.07	100.00%

21. Darījumi ar saistītām personām

2010. gada 01. augustā ir noslēgusies Fonda turētājbankas AS „Parex banka” restrukturizācija, kā rezultāta tika izveidota jauna banka AS „Citadele banka” un t.s. risinājumu banka, kas turpina strādāt ar Parex Bankas nosaukumu. Pēc bankas sadalīšanas Fonda turētājbanka ir AS „Citadele banka”.

AS „Citadele banka” saņem turētājbankas atlīdzību, kas norādīta visaptverošajā ienākumu pārskatā.

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

22. Iekārtotie aktīvi

Pārskata periodā tika dzēsta hipotēka uz nekustamo īpašumu Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 2, kas sastāv no ēkas (tirdzniecības centra), kadastra numurs 0100050030001, ar kopējo platību 3 798 kvadrātmetri un zemes gabala, kadastra numurs 01000050030, ar kopējo platību 873 kvadrātmetri. 2010. gada maijā tika nostiprināta hipotēka uz nekustamo īpašumu V. Kreves pr. 43, Kauņa, Lietuva, kas sastāv no ēkas, kadastra numurs 199820037018 ar kopējo platību 5 665 kvadrātmetri un zemes gabala, kadastra numurs 190900830007, ar kopējo platību 589 kvadrātmetri.

SIF "Citadele Baltic Real Estate fund - II"
2010. gada pārskats

Pielikums
(Ls)

23. Aizņēmumi no kredītiestādēm un pārējas kredītsaistības

Kauņas tirgus koncepcijas realizācijai, tirdzniecības iekārtu iegādei un remontam, 2009. gada tika noslēgts aizdevuma līgums ar AS „Akciju komercbanka „Baltikums”” EUR 260 000 (LVL 182 729) apmērā ar kredītprocentu likmi 16% gadā. Kredīta atmaksas termiņš sākot no 2010. gada maija un kredīta līguma termiņš 2010. gada 01. novembris. Kā kredīta nodrošinājums tika nostiprināta hipotēka uz nekustamo īpašumu Kr. Barona iela 2, Rīga (sk. 22. pielikumu). Aizdevums AS „Akciju komercbanka „Baltikums”” tika dzēsts 2010. gada jūnijā, pārkreditējot uz 2010. gada 23. martā noslēgto aizdevuma līgumu ar I.I.S. Corporation (Cyprus) Limited, 225 000 EUR (divi simti divdesmit pieci tūkstoši eiro) apmērā ar procentu likmi 9.75% gadā. Līdz ar to tika dzēsta hipotēka uz nekustamo īpašumu Kr. Barona ielā 2, Rīga un kā kredīta nodrošinājums tika nostiprināta hipotēka uz nekustamo īpašumu V. Kreves pr.43, Kauņa, Lietuva.

24. Ieguldījuma fonda darbības rādītāju dinamika no fonda reģistrācijas datuma

	31.12.2010.	31.12.2009.	31.12.2008.	31.12.2007.	31.12.2006.
Neto aktīvi (LVL)	10 419 608	11 093 364	15 446 530	23 767 852	14 130 106
Ieguldījumu apliecību skaits	31 803.07	31 803.07	31 803.07	31 803.07	20 067.35
Ieguldījumu fonda daļu vērtība (LVL)	327.63	348.81	485.69	747.34	704.13
Ieguldījumu fonda ienesīgums*	-6.07%	-28.18%	-35.09%	6.14%	0.18%
Neto aktīvi (EUR)	14 825 749	15 785 996	21 981 504	33 823 854	20 108 535
Ieguldījumu apliecību skaits	31 803.07	31 803.07	31 803.07	31 803.07	20 067.35
Ieguldījumu fonda daļu vērtība (EUR)	466.17	496.37	691.18	1 063.54	1 002.05
Ieguldījumu fonda ienesīgums*	-6.08%	-28.18%	-35.09%	6.14%	0.21%

* Ienesīgums aprēķināts pieņemot, ka gadā ir 365 dienas.

25. Operatīvās nomas līgumi

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

	31.12.2010.	31.12.2009.
Maksājamas 1 gada laikā	9 471	11 945
Maksājamas no 1 līdz 5 gadu laikā	-	538 778
Kopā	9 471	550 723

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

SIF Citadele Baltic Real Estate fund – II dalībniekiem

Ziņojums par finanšu pārskatu

Mēs esam veikuši pievienotā SIF Citadele Baltic Real Estate fund - II 2010. gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata, kas atspoguļots no 9. līdz 27. lappusei, revīziju. Revidētais finanšu pārskats ietver pārskatu par finansiālo stāvokli 2010. gada 31. decembrī, visaptverošo ienākumu pārskatu, neto aktīvu kustības pārskatu un naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2010. gada 31. decembrī, 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 un par tādu iekšējo kontroli, kādu vadība uzskata par nepieciešamu, lai nodrošinātu finanšu pārskata, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības, 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.

*PricewaterhouseCoopers SIA, Kr. Valdemāra iela 19, Rīga LV-1010, Latvija
T: +371 6709 4400, F: +371 6783 0055, www.pwc.lv*

PwC sniedz revīzijas pakalpojumus, nodokļu, finanšu un uzņēmējdarbības konsultācijas ar mērķi palielināt klientu uzņēmumu vērtību un uzlabot organizāciju pārvaldes efektivitāti. Apvienojot vairāk nekā 161,000 cilvēku talantus un pieredzi 154 valstīs, mēs palīdzam izmantot jaunas iespējas un nodrošinām praktiskus padomus. Vairāk informācijas www.pwc.lv

©2011 PricewaterhouseCoopers SIA. Visas tiesības aizsargātas. Šajā dokumentā "PwC" nozīmē PricewaterhouseCoopers SIA, kas ir starptautiskā firmu tīkla PricewaterhouseCoopers International Limited dalībnieks, kurā katrai dalīborganizācijai ir atsevišķas un neatkarīgas juridiskās personas statuss.

Atzinums

Mūsaprāt, iepriekš minētais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIF Citadele Baltic Real Estate fund - II finansiālo stāvokli 2010. gada 31. decembrī, kā arī par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmām 2010. gadā saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem.

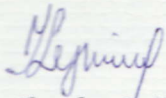
Apstākļu akcentējums

Mēs vēršam uzmanību uz finanšu pārskata 2. pielikumu, kurā ir aprakstīts, ka fonda emitēto ieguldījumu apliecību beigu termiņš ir 2011. gada 7. aprīlis. Tā rezultātā pastāv nenoteiktība attiecībā uz SIF Citadele Baltic Real Estate fund – II darbības turpināšanu. 2011. gada 28. martā notiks fonda ieguldītāju kopsapulce, kurā tiks lemts par fonda emitēto ieguldījumu apliecību termiņa pagarināšanu.

Ziņojums par citām normatīvo aktu prasībām

Mēs esam iepazinušies arī ar vadības ziņojumu par 2010. gadu, kas atspoguļots no 4. līdz 5. lappusei, un neesam atklājuši būtiskas neatbilstības starp šajā vadības ziņojumā un 2010. gada finanšu pārskatā atspoguļoto finanšu informāciju.

PricewaterhouseCoopers SIA
Zvērinātu revidentu komercsabiedrība
Licence Nr. 5



Ilandra Lejiņa
Atbildīgā zvērinātā revidente
Sertifikāts Nr. 168
Valdes locekle

Rīga, Latvija
2011. gada 28. martā