



I E F

KONSOLIDOVANI FINANSIJSKI
IZVEŠTAJI
za 2010. GODINU I
IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA
ZIF TRIUMPH ELITE - BEOGRAD

Beograd, jun 2011. godine

I E F



11070 Beograd
Bulevar Mihajla Pupina 10 B-I/II

telefon (011) 20-53-550
fax (011) 20-53-590

WWW.IEF.RS

"I E F" d.o.o. je osnovan i upisan u registar preduzeća za reviziju na osnovu mišljenja Saveznog ministarstva finansija septembra 2000. godine. Aktuelna registracija kao revizorskog preduzeća bazirana na rešenju Ministarstva finansije RS br. 023-02-00112/2008-16, od 07. 04. 2008. godine. Član Komore ovlašćenih revizora, rb upisa 18, na osnovu odluke Saveta Komore 67/07 od 18. 06 2007. godine. Upis kod Agencije za privredne registre 24.03.2006. godine, broj registracije BD 52416. MB: 17303252; PIB: 100120147



KR 10/11

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA O KONSOLIDOVANIM FINANSIJSKIM IZVEŠTAJIMA

Skupštini akcionara i Nadzornom odboru
ZIF Triumph Elite a.d., Beograd

Izvršili smo reviziju priloženih konsolidovanih finansijskih izveštaja Zatvorenog investicionog fonda Triumph Elite a.d., Beograd (u daljem tekstu: Matično društvo) i njegovih zavisnih društava (zajedno u daljem tekstu Grupa), koji obuhvataju Konsolidovani bilans stanja na dan 31. decembra 2010. godine i odgovarajući Konsolidovani bilans uspeha, Konsolidovani izveštaj o novčanim tokovima, Konsolidovani izveštaj o promenama na kapitalu za godinu koja se završava na taj dan, kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i napomena uz konsolidovane finansijske izveštaje.

Odgovornost rukovodstva za konsolidovane finansijske izveštaje

Rukovodstvo Grupe je odgovorno za sastavljanje i objektivno prikazivanje ovih konsolidovanih finansijskih izveštaja u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije i propisima Komisije za hartije od vrednosti Republike Srbije koji regulišu finansijsko izveštavanje investicionih fondova kao i za takve interne kontrole za koje rukovodstvo utvrdi da su neophodne i koje omogućavaju sastavljanje konsolidovanih finansijskih izveštaja koji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja, nastale usled pronevere ili greške.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost da izrazimo mišljenje o konsolidovanim finansijskim izveštajima na osnovu izvršene revizije. Reviziju smo izvršili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije. Ovi standardi nalažu da se pridržavamo etičkih zahteva i da reviziju planiramo i izvršimo na način koji omogućava da se, u razumnoj meri, uverimo da konsolidovani finansijski izveštaji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze.

Revizija uključuje sprovođenje postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i obelodanjivanjima datim u konsolidovanim finansijskim izveštajima. Odabrani postupci su zasnovani na revizorskom prosuđivanju, uključujući procenu rizika postojanja materijalno značajnih pogrešnih iskaza u konsolidovanim finansijskim izveštajima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške. Prilikom procene rizika, revizor sagledava interne kontrole relevantne za sastavljanje i istinito prikazivanje konsolidovanih finansijskih izveštaja radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su odgovarajući u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o delotvornosti internih kontrola pravnog lica. Revizija takođe uključuje ocenu adekvatnosti primenjenih računovodstvenih politika i opravdanosti računovodstvenih procena izvršenih od strane rukovodstva, kao i ocenu opšte prezentacije konsolidovanih finansijskih izveštaja.

Smatramo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući i da obezbeđuju osnovu za izražavanje našeg mišljenja sa rezervom.

Osnova za mišljenje sa rezervom

Na dan 31. decembra 2010. godine, struktura ulaganja Grupe nije bila usaglašena sa kriterijumima propisanim članom 30. Zakona o investicionim fondovima, prema kom se u udele jednog društva ili dva ili više društava koja su povezana lica ne može uložiti više od 20% imovine Grupe.

Mišljenje sa rezervom

Po našem mišljenju, osim za efekte pitanja iznetog u pasusu Osnova za mišljenje sa rezervom, konsolidovani finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijski položaj Grupe na dan 31. decembra 2010. godine, kao i rezultate njenog poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije i propisima koji regulišu finansijsko izveštavanje investicionih fondova.

/nastavlja se/



/nastavak/

Ostala pitanja

Konsolidovani finansijski izveštaji Grupe za 2009. godinu su bili predmet revizije od strane drugog revizora, koji je u svom Izveštaju od 21. septembra 2010. godine izrazio mišljenje sa rezervom na ove konsolidovane finansijske izveštaje.

Kao što je navedeno u Napomeni V Događaji posle datuma Konsolidovanog bilansa stanja, Matično društvo je u cilju rešavanja problema neusklađenosti strukture ulaganja sa zakonskim ograničenjem izvršilo otuđenje udela u kapitalu zavisnog društva Yu Imobilia Estate d.o.o., Beograd tako da je na dan sastavljanja Izveštaja revizora u Registru privrednih subjekata kod Agencije za privredne registre kao vlasnik 100% udela u kapitalu Yu Imobilia Estate d.o.o., Beograd upisano drugo pravno lice.

Beograd, 06. jun 2011. godine



Ovlašćeni revizor

Stanimirka Svičević
Stanimirka Svičević

MIŠLJENJE NEZAVISNOG REVIZORA O KONSOLIDOVANIM FINANSIJSKIM
IZVEŠTAJIMA

Odeljak A.

KONSOLIDOVANI FINANSIJSKI IZVEŠTAJI

Konsolidovani bilans stanja	7
Konsolidovani bilans uspeha.....	8
Konsolidovani izveštaj o tokovima gotovine.....	9
Konsolidovani izveštaj o promenama na kapitalu	9

Odeljak B.

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

I. Matično društvo i osnove za finansijsko izveštavanje.....	13
II. Pregled pozicija Konsolidovanog bilansa stanja sa napomenama	22
III. Pregled pozicija Konsolidovanog bilansa uspeha sa napomenama	24
IV. Pregled pozicija Konsolidovanog izveštaja o tokovima gotovine sa napomenama	24
V. Događaji posle datuma konsolidovanog bilansa stanja	25
VI. Napomene o rizicima	25

PRILOG

Pismo o prezentiranim konsolidovanim finansijskim izveštajima

ODELJAK A.

KONSOLIDOVANI FINANSIJSKI IZVEŠTAJI 2010.

**KONSOLIDOVANI BILANS STANJA**
ZIF Triumph Elite - Beogradna dan 31.12.
(u RSD 000)

Pozicije	Napomena*	2010.	2009.
UKUPNA IMOVINA		2.039.506	2.037.051
Gotovina	II.1.	186	249
Potraživanja	II.2.	1	2
Ulaganja Grupe	II.3.	2.039.319	2.036.800
OBAVEZE		1.482.897	1.288.231
Obaveze prema društvu za upravljanje	II.4.	31.099	15.214
Ostale obaveze iz poslovanja		3.854	6.370
Kratkoročne finansijske obaveze	II.5.	991.027	1.263.894
Pasivna vremenska razgraničenja			2.753
Dugoročne obaveze	II.5.	456.917	
NETO IMOVINA		556.609	748.820
Osnovni kapital	II.6.	240.700	240.700
Rezerve iz dobitka	II.6.	1.536	1.536
Revalorizacione rezerve	II.6.	793.264	793.264
Gubitak	II.6.	478.891	286.680

* Napomene ukazuju na prezentaciju razmatranja pojedinih pozicija konsolidovanog bilansa stanja pod naslovom: Napomene uz konsolidovane finansijske izveštaje


KONSOLIDOVANI BILANS USPEHA
 ZIF Triumph Elite - Beograd

 u periodu od 01.01. do 31.12.
 (u RSD 000)

Pozicije	Napomena*	2010.	2009.
REALIZOVANI PRIHODI I RASHODI			
POSLOVNI PRIHODI	III.1.	12	790
Prihodi od kamata		12	790
POSLOVNI RASHODI	III.1.	16.700	17.942
Naknada društvu za upravljanje		15.655	15.214
Troškovi kastodi banke		2	612
Ostali poslovni rashodi		1.043	2.116
UKUPNI REALIZOVANI GUBITAK		(16.688)	(17.152)
FINANSIJSKI PRIHODI	III.2.	2.346	14.370
FINANSIJSKI RASHODI	III.2.	177.869	200.451
GUBITAK IZ FINANSIJSKE AKTIVNOSTI		(175.523)	(186.081)
REALIZOVAN GUBITAK PRE OPOREZIVANJA		(192.211)	(203.233)
REALIZOVAN GUBITAK POSLE OPOREZIVANJA		(192.211)	(203.233)
SMANJENJE NETO IMOVINE GRUPE	III.3.	<u>(192.211)</u>	<u>(203.233)</u>

* Napomene ukazuju na razmatranja pojedinih pozicija Konsolidovanog bilansa uspeha pod naslovom: Napomene uz konsolidovane finansijske izveštaje

**KONSOLIDOVANI IZVEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE**
ZIF Triumph Elite - Beogradu periodu od 01.01. do 31.12.
(u RSD 000)

Pozicije	Napomene *	2010.	2009.
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI	IV.1.		
Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti		13	2.290
Prihodi po osnovu prodaje ulaganja		1	
Prilivi po osnovu kamata		12	2.290
Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti		454.240	48.059
Odlivi po osnovu naknada društvu za upravljanje			435
Odlivi po osnovu troškova kastodi banke		2	302
Ostali odlivi		454.238	47.322
Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti		(454.227)	(45.769)
NOVČANI TOKOVI IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA			
Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja		454.164	303.881
Prilivi po osnovu zaduživanja		454.164	303.881
Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja			259.738
Odlivi po osnovu razduživanja			259.738
Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja		454.164	44.143
NETO ODLIV GOTOVINE		(63)	(1.626)
GOTOVINA NA POČETKU OBRAČUNSKOG PERIODA		249	1.875
GOTOVINA NA KRAJU OBRAČUNSKOG PERIODA		186	249

* Napomene ukazuju na razmatranja pojedinih pozicija Konsolidovanog izveštaja o tokovima gotovine pod naslovom: Napomene uz konsolidovane finansijske izveštaje



KONSOLIDOVANI IZVEŠTAJ O PROMENAMA NA KAPITALU

ZIF Triumph Elite - Beograd

(u RSD 000)

OPIS	Napomena*	Osnovni kapital	Rezerve iz dobitka	Reval. rezerve	Gub. do vis. kap.	Ukupno
PRETHODNI PERIOD						
Početno stanje na dan: 01.01.2009. godine	II.6.	<u>240.700</u>	<u> </u>	<u>201.534</u>	<u>66.127</u>	<u>376.107</u>
Korigovano početno stanje na dan 01.01.2009.god.		240.700		201.534	66.127	376.107
Ukupna povećanja			1.536	591.730	220.553	372.713
Ukupna smanjenja						
Krajnje stanje na dan: 31.12.2009. godine	II.6.	<u>240.700</u>	<u>1.536</u>	<u>793.264</u>	<u>286.680</u>	<u>748.820</u>
TEKUĆI PERIOD						
Početno stanje na dan 01.01.2010. godine		<u>240.700</u>	<u>1.536</u>	<u>793.264</u>	<u>286.680</u>	<u>748.820</u>
Korigovano početno stanje na dan 01.01.2010. god.		240.700	1.536	793.264	286.680	748.820
Ukupna povećanja					192.211	
Ukupna smanjenja						192.211
Stanje na dan: 31.12.2010. godine	II.6.	<u>240.700</u>	<u>1.536</u>	<u>793.264</u>	<u>478.891</u>	<u>556.609</u>

* Napomene ukazuju na prezentaciju razmatranja pojedinih pozicija u tekstu pod naslovom: Napomene uz konsolidovane finansijske izveštaje

ODELJAK B.

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

I MATIČNO DRUŠTVO I OSNOVE ZA KONSOLIDOVANJE

1. Matično društvo

Zatvoreni investicioni fond Triumph Elite a.d. Beograd je pravno lice organizovano kao otvoreno akcionarsko društvo koje je dobilo dozvolu o osnivanju od strane Komisije za hartije od vrednosti, rešenjem broj 5/0-51-8372/7-07 dana 15. maja 2008. godine. Matično društvo je osnovano 30. septembra 2008. godine upisom u registar investicionih fondova koji se vodi kod Komisije za hartije od vrednosti, rešenjem broj 5/0-44-5363/4-08, od 30. septembra 2008. godine. Prvi radni dan Matičnog društva je 02. oktobar 2008. godine.

Zatvoreni investicioni fond Triumph Elite a.d. Beograd, Vladimira Popovića 6 (u daljem tekstu: Matično društvo) je upisan u Registar privrednih subjekata kod Agencije za privredne registre po Rešenju broj 138467/2008. Matično društvo posluje sa skraćenim nazivom: ZIF Triumph Elite a.d., Beograd, matičnim brojem 20455136 i Poreskim identifikacionim brojem 105763896.

Matično društvo je registrovano za delatnost poverilački fondovi (trastovi), investicioni fondovi i slični finansijski entiteti.

Sredstva Matičnog društva su u vlasništvu akcionara Matičnog društva i odvojena su od sredstava Društva za upravljanje Citadel Asset Management a.d., Beograd (u daljem tekstu: „Društvo za upravljanje“). Ukupna sredstva prikupljena javnim pozivom za upis i uplatu akcija Matičnog društva, iznosila su prema zvaničnim podacima kastodi banke RSD 240.700 hiljada. Nominalna vrednost jedne akcije bila je RSD 100.000,00, a broj ukupnih akcija 2.407.

Komisija za hartije od vrednosti izdala je Rešenje o odobrenju izdavanja akcija Matičnog društva broj 5/0-51-8372/15-07 od 22. avgusta 2008. godine.

Zastupnik Matičnog društva je generalni direktor Društva za upravljanje, Pavle Kavran, na osnovu rešenja Agencije za privredne registre broj BD 138465/2008 od 3. novembra 2008. godine a prema rešenju Komisije za hartije od vrednosti broj 5/0-36-5716-08 od 30. oktobra 2008. godine o davanju saglasnosti na imenovanje člana uprave Društva za upravljanje.

Akcije Matičnog društva su uključene na organizovanom tržištu hartija od vrednosti.

Društvo za upravljanje upravlja Matičnim društvom po osnovu Ugovora o upravljanju koji je sklopljen dana 15. avgusta 2008. godine u Beogradu.

Kastodi banka

Novčani račun Matičnog društva vodi se u kastodi banci sa kojom Društvo za upravljanje ima zaključen ugovor o obavljanju kastodi poslova. Kastodi banka Matičnog društva je Vojvođanska banka a.d. Novi Sad, sa sedištem u ulici Trg slobode 5-7, Novi Sad. Broj novčanog računa Matičnog društva je 355-1127614-64, filijala Beograd, Trg Nikole Pašića 5, Beograd.

U skladu sa zakonom i prospektom, poslovi koje obavlja kastodi banka su sledeći:

- otvara i vodi račune HoV koje čine imovinu Matičnog društva kod Centralnog registra, u ime i za račun Matičnog društva;
- otvara novčani račun Matičnog društva, vrši prikupljanje uplata u primarnoj prodaji akcija Matičnog društva, vrši prenos novčanih sredstava prilikom ulaganja;
- obaveštava Društvo za upravljanje o neophodnim korporativnim aktivnostima u vezi sa imovinom Matičnog društva;
- izvršava naloge Društva za upravljanje za kupovinu i prodaju imovine Matičnog društva, ukoliko nisu u suprotnosti sa Zakonom i Prospektom Matičnog društva;
- kontroliše i potvrđuje obračunatu neto vrednost imovine Matičnog društva, odnosno neto vrednost imovine po akciji;
- obaveštava Komisiju o uočenim nepravilnostima u poslovanju Društva za upravljanje odmah nakon što uoči takve nepravilnosti;

- obavještava Društvo za upravljanje o izvršenim nalogima i drugim preduzetim aktivnostima u vezi sa imovinom Matičnog društva;
- podnosi, u ime Matičnog društva, Komisiji i drugim nadležnim organima prigovor protiv Društva za upravljanje za štetu nastalu nečinjenjem ili neadekvatnim upravljanjem Matičnim društvom.

Imovina Matičnog društva u kastodi banci vodi se na posebnom računu i može se koristiti samo za izvršenje naloga datih od strane Društva za upravljanje. Kastodi banka je dužna da poverenu imovinu Matičnog društva drži odvojeno od vlastitih sredstava, kao i od sredstava drugih klijenata.

Procedure o dostavljanju podataka, načinu obračuna vrednosti i usklađivanju razlika između kastodi banke i Matičnog društva regulišu odnose rada sa kastodi bankom. Isto tako, postoje procedure interne kontrole koje funkcionišu u smislu kontrole svih segmenata rada, što znači i rada sa bankom.

Investiciona politika Grupe

Investicioni cilj Grupe se sastoji u ostvarivanju visokih stopa prinosa u srednjem i dugom roku uz poštovanje načela sigurnosti imovine Matičnog društva, diversifikacije ulaganja i održavanja likvidnosti.

U skladu sa odabranim investicionim ciljem, odnosno investicionom politikom, Grupa se prema tome gde pretežno ulaže svoju imovinu svrstava u zatvorene fondove koji više od 50% vrednosti svoje imovine ulažu u akcije akcionarskih društava registrovanih u Republici kojima se ne trguje na organizovanom tržištu i udele ortačkih, komanditnih i društava sa ograničenom odgovornošću registrovanih u Republici Srbiji.

Društvo za upravljanje najmanje jedanput mesečno podnosi izveštaje Nadzornom odboru Matičnog društva o kupljenim udelima i ostalim ulaganjima, kao i o rezultatima poslovanja Matičnog društva.

Grupa manji deo imovine ulaže u novčane depozite banaka i akcije kojima se trguje na organizovanom tržištu u cilju održavanja likvidnosti.

Investiciona politika predstavlja zbir različitih ekonomskih, investicionih i administrativnih odluka i mera koje Društvo za upravljanje preduzima u cilju povećanja ukupnog prinosa u korist akcionara Matičnog društva, a u skladu sa sledećim načelima:

- načelo sigurnosti imovine Grupe (u strukturi portfolija nalaze se ulaganja u udele pravnih lica sa dobrim bonitetom);
- načelo diversifikacije portfolija (u strukturi portfolija nalaze se ulaganja u udele koji se razlikuju prema vrsti i delatnosti pravnih lica);
- načelo održavanja odgovarajuće likvidnosti (u strukturi portfolija nalaze se hartije od vrednosti koje je moguće brzo i efikasno kupiti i prodati po relativno ujednačenoj i stabilnoj ceni).

Imovina Grupe je uložena u skladu sa Zakonom, podzakonskim aktima i Prospektom Matičnog društva na dan ulaganja. U toku 2009. godine promenjena je zakonska regulativa koja se odnosi na ograničenja ulaganja imovine Grupe, te se u skladu sa tim primenjuju sledeća ograničenja:

- do 10% imovine Grupe može se ulagati u HoV, odnosno finansijske derivate jednog izdavaoca ili ukupno u HoV, odnosno finansijske derivate dva ili više izdavalaca koji su povezana lica;
- do 20% imovine Grupe se može ulagati u udele jednog društva ili dva i više društva koja su povezana lica;
- do 20% imovine Grupe može se ulagati u jednu nepokretnost;
- do 20% imovine Grupe može se ulagati u novčane depozite u jednoj banci ili ukupno u novčane depozite u dve ili više banaka koje su povezana lica;
- imovina Grupe ne može se ulagati u pokretne stvari;
- u jednu vrstu hartija od vrednosti koje izdaje Republika, Narodna banka Srbije, odnosno drugo pravno lice uz garanciju Republike, može se ulagati do 35% imovine Grupe.

Imovina Grupe ne može se ulagati u HoV i druge finansijske instrumente koje izdaje:

- Društvo za upravljanje,
- Kastodi banka kod koje se vodi račun Matičnog društva,
- Brokersko - dilersko društvo, odnosno ovlašćena banka koja za Društvo za upravljanje obavlja poslove posredovanja u trgovanju HoV,
- Akcionar Društva za upravljanje,
- Povezana lica sa licima iz ove tačke.

Strategiju ulaganja definiše Investicioni odbor u skladu sa investicionom politikom Društva za upravljanje. Investicioni odbor predstavlja savetodavni organ formiran od strane Upravnog odbora Društva za upravljanje, a čine ga generalni direktor Društva za upravljanje, portfolio menadžer zadužen za Matično društvo i treći član imenovan od strane Upravnog odbora Društva za upravljanje. Generalni direktor Društva za upravljanje predsedava Investicionim odborom.

Investicione odluke donosi i operativno sprovodi portfolio menadžer zadužen za Matično društvo. Investicione odluke donose se na osnovu kvalitativnih i kvantitativnih analiza tržišta kapitala, a saglasno načelima ulaganja imovine Grupe, na osnovu definisane strategije od strane Investicionog odbora.

Prilikom donošenja odluka o investiranju sredstava Matičnog društva, portfolio menadžer je dužan da vodi računa da su investicione odluke zasnovane na adekvatnim analizama i da se imovina Grupe blagovremeno investira, pod najboljim mogućim uslovima i u najboljem interesu članova Matičnog društva.

Investicioni odbor razmatra načela ulaganja, sprovođenje investicione strategije Grupe u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima i ukoliko je potrebno, blagovremeno vrši izmene.

Član Matičnog društva može prodati sve ili deo akcija Matičnog društva koje poseduje putem davanja prodajnog naloga na Beogradskoj berzi. Akcije Matičnog društva su listirane na Beogradskoj berzi od 5. novembra 2008. godine (tiker TELT).

Poreski tretman

Prema postojećim poreskim propisima u Republici Srbiji, imovina Grupe podleže poreskim opterećenjima, s obzirom da Matično društvo ima svojstvo pravnog lica.

Matično društvo podleže obavezi utvrđivanja poreza na dobit u iznosu od 10% vrednosti neraspoređene dobiti koja se utvrđuje na kraju perioda odnosno godine.

Oporezivi prihod od kapitala čini prihod isplaćen obvezniku, odnosno primanje po osnovu dividende ili srazmerni deo prihoda kao porez na kapitalne dobitke.

Zakonom o porezu na dobit preduzeća (Sl. glasnik RS, br. 25/2001, 80/2002, 43/2003 i 84/2004) članom 55., predviđena je mogućnost poreske konsolidacije za povezana preduzeća, rezidente Republike Srbije. Povezana preduzeća definisana ovim zakonom postoje onda ako među njima postoji neposredna ili posredna kontrola nad najmanje 75% akcija ili udela. Ministarstvo finansija, Poreska uprava, filijala Novi Beograd 1, je svojim Rešenjem br. I-430-4334/09 od 7. aprila 2009. godine, odobrila poresko konsolidovanje Matičnog društva i YU Imobilia Estate, Beograd.

2. Osnove za konsolidovanje

Zavisna društva predstavljaju ona pravna lica u kojima Matično društvo ima udeo u vlasništvu iznad 50% ili više od polovine prava glasa ili pravo upravljanja finansijskim, odnosno poslovnim politikom zavisnog privrednog društva. Zavisna društva se u celini konsoliduju od dana kada se kontrola prenese na Matično društvo, a isključuju iz konsolidacije od dana kada navedena kontrola prestane.

Priloženi konsolidovani finansijski izveštaji obuhvataju finansijske izveštaje Matičnog društva i sledećih zavisnih društava (u daljem tekstu: Konsolidovana zavisna društva):

Naziv konsolidovanih zavisnih društava	% Učešća
Yu Imobilia Estate d.o.o., Beograd	100%
Triumph Elite 1 d.o.o., Beograd	100%

Finansijski izveštaji Matičnog društva i Konsolidovanih zavisnih društava korišćeni u sastavljanju priloženih Konsolidovanih finansijskih izveštaja Grupe sačinjeni su na isti izveštajni datum. Konsolidovani finansijski izveštaji Grupe su sastavljeni korišćenjem uniformnih računovodstvenih politika za slične transakcije i događaje, i iste su konzistentno primenjene.

Svi iznosi transakcija koje su nastale iz međusobnih poslovnih odnosa između Matičnog društva i Konsolidovanih zavisnih društava su eliminisani prilikom konsolidacije finansijskih izveštaja.

3. Osnova za sastavljanje i prezentaciju konsolidovanih finansijskih izveštaja

Priloženi Konsolidovani finansijski izveštaji sastavljeni za period 01. januara do 31. decembra 2010. godine prikazani su u formatu propisanom Pravilnikom o sadržaju i formi obrazaca finansijskih izveštaja za investicione fondove (Sl. glasnik RS, br. 08/2009), Pravilnikom o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za investicione fondove (Sl. glasnik RS, br. 08/2009), kao i Pravilnikom o investicionim fondovima (Sl. glasnik RS, br. 15/2009 i 76/2009).

Poslovne knjige, priznavanje i procene imovine i obaveza, prihoda i rashoda, sastavljanje, prikazivanje i obelodanjivanje konsolidovanih finansijskih izveštaja organizovani su u skladu sa zakonskom i profesionalnom regulativom, koja podrazumeva: Zakon o računovodstvu i reviziji ("Sl. glasnik RS", br. 46/2006 i 111/2009), Međunarodne standarde finansijskog izveštavanja (MSFI), uključujući Međunarodne računovodstvene standarde (MRS) i Tumačenja standarda, izdate od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde (IASB) i Komiteta za tumačenje međunarodnog finansijskog izveštavanja (IFRIC).

4. Uporedni podaci

Uporedne podatke čine Konsolidovani finansijski izveštaji Grupe za godinu koja se završava 31. decembra 2009. koji su bili predmet revizije.

5. Pregled značajnih računovodstvenih politika

a) **Prihodi i rashodi**

Prihode Grupe čine prihodi od kamata po osnovu depozita po viđenju kod kastodi banke.

Rashode Grupe čine naknade Društvu za upravljanje, naknade kastodi banci i ostali poslovni rashodi.

Troškovi upravljanja Matičnim društvom predstavljaju naknadu za usluge Društva za upravljanje. Naknada se obračunava svakodnevno, primenom stope od 2% godišnje na neto vrednost imovine Matičnog društva. Ova naknada se naplaćuje od strane Društva za upravljanje na kraju svakog meseca, a čini je iznos svih dnevnih vrednosti naknada za upravljanje za taj mesec.

U skladu sa prospektom Matičnog društva, naknade za uspešno upravljanje Društvu za upravljanje se obračunavaju svakog meseca po isteku meseca, a konačno utvrđuju po isteku kalendarske godine posle knjiženja svih prihoda i rashoda. Naknada se odnosi na ostvareni prinos Matičnog društva u toku godine, i obračunava se po stopi od 20% godišnje na vrednost ostvarenog prinosa Matičnog društva u iznosu većem od 6%.

Skupština akcionara je dana 29. decembra 2009. godine donela odluku br. 20/09, kojom se menja član 13 Ugovora o upravljanju Matičnim društvom i daje mogućnost Društvu za upravljanje da donese odluku o suspenziji (privremenom ukidanju) obračuna naknade za uspešno upravljanje za tekuću godinu, ukoliko proceni da, usled nastanka okolnosti na koje Društvo za upravljanje nije moglo da utiče, Matično društvo nije u mogućnosti da je isplati. U slučaju donošenja takve odluke menja se i način obračuna naknade za uspešno upravljanje, tako što se uzima u obzir prinos Matičnog društva od poslednjeg datuma obračuna naknade za uspešno upravljanje do kraja godine. Obračun naknade za uspešno upravljanje, u slučaju njenog ukidanja u tekućoj godini, počinje prvog dana naredne godine i vrši se do kraja ili do donošenja nove odluke o suspenziji obračuna.

Troškovi kastodi banke odnose se na usluge vođenja zbirnog kastodi računa u skladu sa ugovorenim tarifnim razredima kao i na usluge dinarskog platnog prometa.

Ostali poslovni rashodi se odnose na troškove oglašavanja, troškove naknada Narodnoj banci Srbije, Agenciji za privredne registre kao i troškove eksterne revizije.

**b) Ulaganja u udele**

Ulozi su vrednovani po metodu fer vrednosti, koji podrazumeva obračun u skladu sa MRS 39 „Finansijski instrumenti: priznavanje i odmeravanje“, što je regulisano članom 125. Pravilnika o investicionim fondovima.

Obaveze prema Društvu za upravljanje

Obaveze prema Društvu za upravljanje se odnose na naknadu za upravljanje Matičnim društvom u visini od 2% od vrednosti neto imovine Matičnog društva.

c) Imovina Grupe

Imovina Grupe predstavlja zbir uloga u udele pravnih lica, gotovinu i potraživanja. Neto vrednost imovine Grupe je vrednost imovine koja je umanjena za iznos obaveza.

6. Politike upravljanja rizicima

Rizici u poslovanju Grupe predstavljaju verovatnoću nastanka negativnih efekata na poslovni i finansijski položaj Grupe. U okviru svog poslovanja Grupa je izložena riziku likvidnosti, operativnom riziku i tržišnom riziku. Rizici u poslovanju Grupe predstavljaju verovatnoću nastanka negativnih efekata na poslovni i finansijski položaj Grupe. Lica zadužena za upravljanje rizicima imaju zadatak kontrole rizika i utvrđivanje procedura za kontrolu rizika. Zadužena lica sprovode sistem upravljanja rizikom koji je u skladu sa pravilima struke, dobrim poslovnim običajima i poslovnom etikom. Društvo za upravljanje uspostavlja sistem upravljanja na svim rizicima koji se javljaju u poslovanju Grupe i koji omogućavaju njihovo efikasno identifikovanje, merenje i kontrolu, kao i aktivno upravljanje rizicima.

Rizik likvidnosti

Izloženost Grupe riziku likvidnosti odnosi se na sposobnost Grupe da plaća dospеле novčane obaveze, uz održavanje potrebnog obima i strukture obrtnih sredstava. Ročna struktura imovine i obaveza na dan 31. decembra 2010. godine predstavljena je narednom tabelom:

	u 000 RSD	
	2010.	
	do 3	od 3 do
	meseca	12 meseci
IMOVINA		
Gotovina	186	-
Potraživanja	1	-
AVR i ostala ulaganja	310.656	
Nekretnine	-	1.728.663
Ukupno imovina:	310.843	1.728.663
OBAVEZE		
Obaveze prema Društvu za upravljanje	31.099	-
Ostale obaveze	3.854	-
Kratkoročne finansijske obaveze	991.027	
Dugoročne obaveze	-	456.917
Ukupno obaveze:	1.025.980	456.917
Neto gep likvidnosti	(715.137)	1.271.746

Nivo likvidnih sredstava do tri meseca, na dan 31.12.2010. godine je ispod kratkoročnih obaveza Grupe.

Operativni rizik

Operativni rizik predstavlja verovatnoću nastanka negativnih efekata na poslovni i finansijski položaj Grupe zbog propusta u radu zaposlenih, neodgovarajućih unutrašnjih procedura i procesa, neadekvatnog upravljanja informacionim sistemom i drugim sistemima, kao i nepredvidivih eksternih događaja.

U cilju smanjenja operativnog rizika, Društvo za upravljanje nastoji da izgradi stabilnu organizacionu i kadrovsku strukturu, uz primenu adekvatnog i nezavisnog sistema unutrašnjih kontrola, kao i dostupnosti relevantnih informacija o svim poslovnim procesima i događajima kako bi se njihov uticaj na finansijski rezultat Grupe sveo na minimum.

Tržišni rizik

Tržišni rizik predstavlja verovatnoću nastanka negativnih efekata na vrednost imovine Grupe zbog promena na tržištu i obuhvata sledeće rizike:

- (a) *Rizik promene kamatnih stopa* - Imovina Grupe je pretežno uložena u udele društava s ograničenom odgovornošću koji su nekamatnosni. Po otpočinjanju poslovanja Grupe, imovina Grupe je ulagana u depozite sa fiksnim ili varijabilnim kamatnim stopama na rok do mesec dana i sa mogućnošću razoročenja, kako bi se izbegle eventualne značajne promene kamatne stope. Imovina Grupe nije ulagana u obveznice, usled nedovoljne razvijenosti tržišta dugovnih instrumenata u Srbiji.
- (b) *Rizik promena cena HoV* - budući da je imovina Grupe ulagana u udele društava s ograničenom odgovornošću, Grupa nije bila izložena ovom riziku u posmatranom periodu.
- (c) *Valutni rizik* - imovina Grupe nije uložena u HoV u inostranstvu niti u hartije denominirane u stranoj valuti. U početku poslovanja Grupe, imovina je ulagana u depozite sa valutnom klauzulom, kako bi se u periodu kada je došlo do značajnog pada vrednosti domaće valute očuvala vrednost imovine Grupe.

7. Organizaciono-tehnička osposobljenost

Organi upravljanja

Organe upravljanja Matičnog društva čine Skupština i Nadzorni odbor. Skupštini akcionara Matičnog društva mogu da prisustvuju i učestvuju u radu Generalni direktor Društva za upravljanje, članovi Upravnog odbora Društva za upravljanje, članovi Nadzornog odbora Matičnog društva, kao i interni revizor Društva za upravljanje.

Skupština akcionara Matičnog društva

Skupštinu akcionara Matičnog društva čine akcionari, odnosno predstavnici akcionara Matičnog društva, na osnovu punomoćja. Svaka akcija daje pravo na jedan glas u Skupštini akcionara Matičnog društva. Skupštinu akcionara Matičnog društva saziva Društvo za upravljanje. Godišnja skupština akcionara Matičnog društva saziva se i održava jednom godišnje, a Društvo za upravljanje može sazvati i vanrednu skupštinu akcionara Matičnog društva u slučajevima i pod uslovima propisanim Zakonom o privrednim društvima. Radom Skupštine akcionara Matičnog društva predsedava predsednik Skupštine koga biraju akcionari, i potpisuje akte koje donosi Skupština akcionara Matičnog društva.

Skupština akcionara Matičnog društva nadležna je za odlučivanje o sledećim pitanjima:

- izmenama osnivačkog akta,
- o zaključenju i raskidu ugovora o upravljanju sa Društvom za upravljanje;
- sticanju sopstvenih akcija;
- o otkazivanju upravljanja Društvu za upravljanje i prenošenju prava upravljanja Matičnim društvom na neko drugo društvo za upravljanje;
- novoj emisiji akcija;
- statusnim promenama;
- o likvidaciji Matičnog društva;
- raspodeli dobiti i pokriću gubitaka;
- usvajanju finansijskih izveštaja i godišnjeg izveštaja o poslovanju, kao i izveštaja Nadzornog odbora Matičnog društva u vezi sa finansijskim izveštajima;
- pitanjima podnetim Skupštini akcionara Matičnog društva na odlučivanje od strane Nadzornog odbora Matičnog društva;
- drugim pitanjima, shodno Zakonu i Osnivačkom aktu.

Nadzorni odbor Matičnog društva

Nadzorni odbor Matičnog društva nadgleda sprovođenje obaveza Društva za upravljanje u pogledu ostvarenja investicionih ciljeva, investicione politike, kao i poštovanje ograničenja ulaganja. U vršenju svoje funkcije, članovi Nadzornog odbora Matičnog društva mogu vršiti pregled poslovnih knjiga i dokumentacije i zahtevati pojašnjenja od Društva za upravljanje. U slučaju da se otkriju propusti u sprovođenju investicione politike, kao i u poštovanju ograničenja ulaganja, Nadzorni odbor Matičnog društva zahteva od Uprave Društva za upravljanje da odmah otkloni propuste i o tome obaveštava Komisiju za hartije od vrednosti i akcionare Matičnog društva. Nadzorni odbor Matičnog društva donosi odluku o izboru i zaključuje ugovor sa preduzećem za reviziju. Nadzorni odbor Matičnog društva može sazvati skupštinu akcionara Matičnog društva odlukom donetom dvotrećinskom većinom svih članova.

Član Nadzornog odbora Matičnog društva ne može biti zaposleno lice ili lice koje je član Uprave Društva za upravljanje ili kastodi banke kao ni lica koja su članovi dva ili više organa drugih pravnih lica ili sa njima povezanim licima. Članovi Nadzornog odbora mogu biti akcionari Matičnog društva, predstavnici akcionara Matičnog društva ili lica koja imenuju akcionari Matičnog društva. Članove Nadzornog odbora Matičnog društva imenuje Skupština akcionara Matičnog društva. Mandat članova Nadzornog odbora traje jednu godinu i može se produžavati odlukom Skupštine akcionara Matičnog društva.

Nadzorni odbor ima pet članova.

Nadzorni odbor Matičnog društva, osim poslova propisanih Zakonom o privrednim društvima obavlja i sledeće poslove:

- razmatra obaveštenja Uprave Društva za upravljanje, saglasno Zakonu o investicionim fondovima i o svom stavu obaveštava Upravu Društva za upravljanje,
- prijavljuje Komisiji za hartije od vrednosti svaki propust Društva za upravljanje i kastodi banke u pridržavanju Zakona o investicionim fondovima,
- vršenje nadzora nad usklađenošću poslovanja sa odredbama Zakona o investicionim fondovima, prospektom Matičnog društva, kao i ciljevima i ograničenjima ulaganja imovine Matičnog društva,
- razmatra odluke Komisije za hartije od vrednosti i drugih nadzornih i inspekcijских organa u postupku nadzora i kontrole nad obavljanjem delatnosti Matičnog društva,
- razmatra finansijske izveštaje i godišnji izveštaj o poslovanju Matičnog društva i o tome daje mišljenje sa obrazloženjem Skupštini akcionara Matičnog društva,
- razmatra izveštaj o sprovođenju investicione politike Matičnog društva,
- daje komentar izveštaja o obavljenoj reviziji finansijskog izveštaja Skupštini akcionara Matičnog društva,
- podnosi Skupštini akcionara Matičnog društva predlog za zaključenje Ugovora o upravljanju u slučaju raskida Ugovora o upravljanju, kao i u slučaju oduzimanja dozvole za rad Društvu za upravljanje i obavlja i druge poslove u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima.

Portfolio menadžer

Portfolio menadžer Matičnog društva od 1. decembra 2010. godine je Miroslava Blažić, koja je dobila dozvolu za obavljanje poslova portfolio menadžera Rešenjem Komisije za hartije od vrednosti br. 5/0-27-5985/2-07 od 26.07.2007. godine. Investicione odluke donosi i operativno sprovodi portfolio menadžer.

Ovlašćeni interni revizor

Poslove interne revizije obavlja Ljiljana Stepanović, sa licencom internog revizora broj 435/10 od 18. februara 2010. godine.

Informacione tehnologije

Sektor za informacione tehnologije (IT sektor) je organizovan uslužno, od strane Citadel Grupe i preduzeća In2 d.o.o. Zagreb, Hrvatska. Ovaj sektor pruža usluge podrške u održavanju hardvera i sistemskog softvera, kao i za projektovanje, instaliranje i održavanje računarske mreže, generisanje izveštaja neophodnih rukovodstvu Društva za upravljanje i Komisiji za hartije od vrednosti.

Kao sistemski softver koristi se Microsoft Windows HP SP2 koji zadovoljava potrebe unosa velikih količina podataka preko korisničkih aplikacija. Kao operativni sistem na centralnom serveru koristi se Win 2003 Server koji u svakom trenutku i u potpunosti obezbeđuje pristup podacima kao i pouzdan rad. Softver koji se koristi kao baza podataka je Oracle. Za potrebe upravljanja i knjigovodstvenog praćenja rada investicionog Matičnog društva predviđeno je korišćenje aplikativnog sistema Invest2.

Kompletno funkcionisanje informacionog i komunikacionog sistema i svih podsistema Društva za upravljanje i fondova, zasnovano je na infrastrukturi koja pripada Citadel Grupi.

Logička i fizička bezbednost su propisane Pravilnikom o osposobljenosti IT sistema u okviru kojeg su precizirani metodi i aktivnosti koje se odnose na nivo logičke zaštite, kao i propisano menjanje svih pristupnih šifara za servere i za računare zaposlenih jednom mesečno. Fizička sigurnost postoji preko portirske službe koja sprečava ulaz neovlašćenim licima u objekat i kontrole ulaza i izlaza iz prostorije u kojoj su smešteni serveri.

8. Analiza pouzdanosti sistema internih kontrola

Pravilnikom o radu interne revizije, koji je donet 20. novembra 2007. godine, definisani su opšte odredbe, zadaci, ciljevi i načela rada interne revizije.

Takođe, programom rada interne revizije, definisane su procedure koje su predmet revizije, kao i rizici koji su svojstveni delatnosti fondova, i o čemu interna revizija daje nezavisnu ocenu o nadzoru, upravljanju i izveštavanju.

Procedure koje su predmet ocene interne revizije su grupisane na sledeći način:

- Procedura kontrole komunikacije sa klijentima, članovima odnosno akcionarima Matičnog društva,
- Procedura kontrole obračuna vrednosti HoV i transakcionih troškova za Matično društvo,
- Procedura kontrole procesa usaglašenja obračunatih vrednosti sa kastodi bankom,
- Tehničke procedure za korišćenje i upravljanje informacionim sistemom IN2 za rad sa Matičnim društvom,
- Procedure o dostavljanju podataka, načinu obračunavanja vrednosti i usklađivanja razlika između kastodi banke i Društva za upravljanje.

Ocnom sistema internih kontrola i računovodstvenih procedura nismo uočili nepravilnosti i slabosti koje bi imale uticaj na konsolidovane finansijske izveštaje Grupe.

Takođe, nismo uočili postojanje nedostataka u uspostavljenim internim kontrolama nad transakcijama povezanim sa imovinom, obavezama i neto imovinom Grupe kojima upravlja Društvo, koje bi uticale na efikasno i efektivno sprovođenje odluka o upravljanju imovinom, obavezama i neto imovinom Grupe od strane Društva.

9. Analiza računovodstvenog sistema i urednosti vođenja poslovnih knjiga

Poslovne knjige Grupe kao što su glavna knjiga i analitička evidencija obezbeđuju računovodstvene podatke o stanju i promenama na imovini, obavezama i kapitalu, kao i prihodima, rashodima i rezultatu poslovanja.

Glavna knjiga i analitička evidencija se vode uredno i ažurno na način koji omogućava kontrolu ispravnosti knjiženja, kao i usaglašavanje sa eksternom dokumentacijom (izvodi banaka, obrasci i sl.), čuvanje i korišćenje podataka, uvid u hronologiju izvršenih knjiženja i sagledavanje promena na svim računima. Usklađivanje prometa i stanja glavne knjige sa pomoćnim knjigama se vrši pre sastavljanja konsolidovanih finansijskih izveštaja.

10. Pokazatelji uspešnosti investiranja i upravljanja Matično društvoom

Neto imovina Grupe na početku perioda iznosila je RSD 748.820 hiljada, dok je na kraju perioda na dan 31. decembra 2010. godine iznosila RSD 556.609 hiljade, što predstavlja smanjenje u iznosu od RSD 192.211 hiljada. Ovo smanjenje je rezultat ostvarenog gubitka Matičnog društva u iznosu od RSD 16.404 hiljade i Konsolidovanog zavisnog društva Yu Imobilia Estate d.o.o., Beograd u iznosu od RSD 175.807 hiljada.

Na dan 31.12.2010. godine vrednost neto imovine Grupe po akciji iznosila je RSD 231 hiljada (2009. Godine - RSD 311 hiljada).

11. Usaglašenost strukture ulaganja Matičnog društva sa propisima

Zakonom o investicionim fondovima i investicionom politikom Grupe propisana su ograničenja ulaganja Grupe.

Na dan 31. decembra 2010. godine, struktura ulaganja Matičnog društva nisu bila usaglašena sa članom 30. Zakona o investicionim fondovima koji propisuje da se u udele jednog društva ili dva ili više društava koja su povezana lica ne može uložiti više od 20% imovine Matičnog društva.

Rešenjem Komisije za hartije od vrednosti Republike Srbije broj 6/0-37-188/12-10 od 25.11.2010. godine u postupku nadzora nad poslovanjem izrečena je mera javne opomene Društvu za upravljanje zbog toga što nije postupilo po Rešenju Komisije za hartije od vrednosti Republike Srbije broj 6/0-37-1881/6-10 d 20.05.2010. godine u kojim je naloženo da se struktura ulaganja imovine Matičnog društva uskladi zakonskim definisanim ograničenjem članom 30. Zakona o investicionim fondovima.

Društvo za upravljanje se povodom navedene mere javne opomene, pismeno obratilo Komisiji za hartije od vrednosti Republike Srbije dana 14. decembra 2010. godine sa predlozima za rešavanje neusklađenosti strukture ulaganja Matičnog društva sa zakonskim ograničenjem i to da se:

- organizuje prodaja dela ili celokupne konsolidovane imovine Matičnog društva putem prodaje javnim oglasom uz minimalnu prodajnu cenu na nivou koji bi omogućio da investitori Matičnog društva povrate uložena sredstva;
- izvrši transformacija Matičnog društva i zatvorenog investicionog Matičnog društva u privatni investicioni Matično društvo (promena oblika organizovanja iz otvorenog akcionarskog društva u društvo sa ograničenom odgovornošću, kao i izmena vrste investicionog Matičnog društva iz zatvorenog u privatni investicioni Matično društvo), s obzirom da privatni investicioni Matično društvoovi nemaju ograničenja u pogledu strukture ulaganja.

Komisija za hartije od vrednosti je poslala Društvu za upravljanje Dopis broj 6/0-37-1881/15-10 od 23.12.2010. godine, kao odgovor na navedeni predlog za rešavanje neusklađenosti strukture ulaganja Matičnog društva sa zakonskim ograničenjem, kojim navodi da je Društvo za upravljanje u obavezi da postupi u skladu sa naloženim Rešenjem Komisije broj 6/0-37-1881/6-10 od 20.05.2010. godine u dodatnom roku od 60 dana koji je određen Rešenjem broj 6/0-37-188/12-10 od 25.11.2010. godine. Takođe, navodi i to ako Društvo za upravljanje namerava da sprovede transformaciju Matičnog društva u privatni investicioni Matično društvo da se navedena transformacija mora sprovesti u svemu u skladu sa Zakonom o investicionim Matično društvoovima, Zakonom o privrednim društvima i drugim zakonskim propisima.

12. Analiza nalaza eksternih kontrola

Osim nadzora od strane Komisije za hartije od vrednosti, Grupa nije bila predmet kontrole od strane eksternih organa.

13. Konsolidovani finansijski izveštaji koji su predmet revizije

Konsolidovani finansijski izveštaji Grupe koje je Društvo za upravljanje sačinilo u skladu sa odredbama Zakona o računovodstvu i reviziji kao i dokumentaciona osnova za sačinjavanje bili su predmet revizije i to:

- Konsolidovani bilans stanja;
- Konsolidovani bilans uspeha;
- Konsolidovani izveštaj o tokovima gotovine;
- Konsolidovani izveštaj o promenama na kapitalu;
- Konsolidovani statistički aneks.

II PREGLED POZICIJA KONSOLIDOVANOG BILANSA STANJA SA NAPOMENAMA

1. Gotovina

Gotovina bilansirana u ukupnom iznosu od RSD 186 hiljada odnosi se na:

	u RSD 000	
	2010.	2009.
Gotovina		
Gotovina u dinarima kod kastodi banke	186	249
Ukupno:	186	249

2. Potraživanja

Potraživanja bilansirana u ukupnom iznosu od RSD 1 hiljada odnose se na:

	u RSD 000	
	2010.	2009.
Potraživanja		
Potraživanja po osnovu prodaje hartija od vrednosti	1	2
Ukupno:	1	2

3. Ulaganja Grupe

Ulaganja Grupe bilansirana u iznosu od RSD 2.039.319 hiljada u celini se odnose na:

	u RSD 000	
	2010.	2009.
Ulaganja		
Nepokretnosti	1.728.663	2.013.394
Ostala ulaganja	310.656	23.406
Ukupno:	2.039.319	2.036.800

Nepokretnosti na dan 31.12.2010. godine u iznosu od RSD 1.728.663 hiljada čine zemljišne parcele na Ibarskoj magistrali bb, Beograd na katastarskim opštinama Kneževac i Žarkovo, sa ukupnom površinom od 78.092 m².

Ostala ulaganja u iznosu od RSD 310.656 odnose se na date avanse - kapare fizičkim licima po više predugovora o prenosu prava korišćenja zemljišta u iznosu od RSD 284.904 hiljade i kratkoročnih finansijskih plasmana - kratkoročnih depozita preko 3 meseca u iznosu od RSD 25.752 hiljade.

4. Obaveze prema društvu za upravljanje

Obaveze prema društvu za upravljanje odnose se na:

	u RSD 000	
	2010.	2009.
Obaveze prema društvu za upravljanje		
Obaveze za naknadu za upravljanje	31.099	15.214
Ukupno:	31.099	15.214

5. Ostale obaveze iz poslovanja

Ostale obaveze iz poslovanja, bilansirane u ukupnom iznosu od RSD 3.854 hiljada i odnose se na:

	u RSD 000	
	2010.	2009.
Ostale obaveze iz poslovanja		
Ostale obaveze iz poslovanja	3.854	6.370
Ukupno:	3.854	6.370



6. Kratkoročne finansijske obaveze

Kratkoročne finansijske obaveze odnose se na:

	u RSD 000	
Kratkoročne finansijske obaveze	2010.	2009.
Kratkoročne finansijske obaveze	991.027	1.263.894
Ukupno:	991.027	1.263.894

7. Dugoročne obaveze

Dugoročne obaveze odnose se na:

	u RSD 000	
Dugoročne obaveze	2010.	2009.
Dugoročni krediti	456.917	
Ukupno:	456.917	

8. Neto imovina

Neto imovina bilansirana u iznosu od RSD 556.609 hiljade odnosi se na:

	u RSD 000	
Neto imovina	2010.	2009.
Osnovni kapital	240.700	240.700
Rezerve iz dobitka	1.536	1.536
Revalorizacione rezerve	793.264	793.264
Gubitak	(478.891)	(286.680)
Ukupno:	556.609	748.820

Pregled akcionara sa najvećim učešćem u osnovnom kapitalu Matičnog društva na dan 31. decembra 2010. godine je sledeći:

Akcionari	Broj akcija	% od ukupne emisije
Blandon Limited Corp Tortolla, British Virgin Island	1.670	69,38097
Roaming Electronics d.o.o. Beograd	456	18,94474
Danilović Predrag	54	2,24346
Radulović Zoran	35	1,45409
Dex Lucas Trade d.o.o. Beograd	20	0,83091
Lucić Zoran	20	0,83091
Mandić Mirko	17	0,70627
Citadel Financial Advisory d.o.o. Beograd	16	0,66473
Ladika Željko	14	0,58164
Poiman David Jerry	12	0,49855
Ostali	93	3,86373
Ukupno:	2.407	100,00

Revalorizacione rezerve iskazane u iznosu od RSD 793.264 hiljade u celini se odnose na procenjenu vrednost nekretnina zavisnog pravnog društva YU Imobilia Estate d.o.o., Beograd na dan 20. oktobra 2008. godine.

III PREGLED POZICIJA KONSOLIDOVANOG BILANSA USPEHA SA NAPOMENAMA

1. Realizovani prihodi i rashodi

a) Poslovni prihodi:

u RSD 000

Poslovni prihodi	2010.	2009.
Prihodi od kamata	11	790
Ostali prihodi	1	
Ukupno:	12	790

b) Poslovni rashodi:

u RSD 000

Poslovni rashodi	2010.	2009.
Naknada društvu za upravljanje	15.655	15.214
Troškovi kastodi banke	2	612
Ostali poslovni rashodi	1.043	2.116
Ukupno:	16.700	17.942

c) **Ukupni realizovani gubitak** (16.688) (17.152)

2. Finansijski prihodi i rashodi

a) Finansijski prihodi:

u RSD 000

Finansijski prihodi	2010.	2009.
Finansijski prihodi	2.346	14.370
Ukupno:	2.346	14.370

b) Finansijski rashodi se sastoje od:

u RSD 000

Finansijski rashodi	2010.	2009.
Finansijski rashodi	177.869	200.451
Ukupno:	177.869	200.451

c) **Finansijski gubitak** (175.523) (186.081)

3. Smanjenje neto imovine od poslovanja Grupe (192.211) (203.233)

IV PREGLED POZICIJA KONSOLIDOVANOG IZVEŠTAJA O TOKOVIMA GOTOVINE SA NAPOMENAMA

1. Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti

a) Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti:

u RSD 000

Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	2010.	2009.
Prilivi po osnovu prodaje ulaganja	1	
Prilivi po osnovu kamata	12	2.290
Ukupno:	13	2.290



b)	Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti:		u RSD 000
	Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	2010.	2009.
	Odlivi po osnovu naknada društvu za upravljanje		435
	Odlivi po osnovu troškova kastodi banke	2	302
	Ostali odlivi	454.238	47.322
	Ukupno:	454.240	48.059
c)	Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti	(454.227)	(45.769)
2.	Novčani tokovi iz aktivnosti finansiranja		
a)	Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja:		u RSD 000
	Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	2010.	2009.
	Prilivi po osnovu zaduživanja	454.164	303.881
	Ukupno:	454.164	303.881
b)	Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja:		u RSD 000
	Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	2010.	2009.
	Odlivi po osnovu razduživanja		259.738
	Ukupno:		259.738
c)	Neto odliv gotovine iz aktivnosti finansiranja	(454.164)	(44.143)
3.	Neto odliv gotovine	(63)	(1.626)
4.	Gotovina na početku obračunskog perioda	249	1.875
5.	Gotovina na kraju obračunskog perioda	186	249

V DOGAĐAJI POSLE DATUMA KONSOLIDOVANOG BILANSA STANJA

Nakon datum Konsolidovanog bilansa stanja Matično društvo je u cilju rešavanja problema neusklađenosti strukture ulaganja sa zakonskim ograničenjem izvršilo otuđenje udela u kapitalu zavisnog društva Yu Imobilia Estate d.o.o., Beograd tako da je na dan sastavljanja Izveštaja revizora u Registru privrednih subjekata kod Agencije za privredne registre kao vlasnik 100% udela u kapitalu Yu Imobilia Estate d.o.o., Beograd upisano drugo pravno lice.

VI NAPOMENE O RIZICIMA

1. Poreski rizici

Poreski propisi Republike Srbije se često različito tumače i često se menjaju. Tumačenja važećih poreskih propisa od strane poreskih vlasti na ime nekih transakcija i aktivnosti u Grupi mogu se razlikovati od tumačenja odgovornog osoblja u Društvu za upravljanje. Usled toga neke transakcije mogu biti osporene od strane poreskih vlasti tako da Grupi može biti određen dodatni iznos poreza i kamata koji može biti i materijalno značajan. Period zastarelosti poreske obaveze je pet godina, to jest, poreski organ ima pravo da odredi plaćanja neizmirenih obaveza u roku od pet godina od kada je obaveza nastala.

Beograd, 06. jun 2011. godine

IEF d.o.o.

Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 10 B-I/II



Ovlašćeni revizor



Stanimirka Svičević

IEF

Bulevar Mihajla Pupina 10 B/I
11070 Novi Beograd, Srbija

Ovo pismo prezentacije je u vezi revizije konsolidovanih finansijskih izveštaja Zatvorenog investicionog fonda Triumph Elite a.d. Beograd (u daljem tekstu "Matično društvo") i njegovih zavisnih društava (zajedno u daljem tekstu Grupa), na osnovu koje treba da izrazite mišljenje da li finansijski izveštaji, koji obuhvataju Konsolidovani bilans stanja na dan 31. decembra 2010. godine i odgovarajući Konsolidovani bilans uspeha, Konsolidovani izveštaj o novčanim tokovima, Konsolidovani izveštaj o promenama na kapitalu za godinu koja se završava na taj dan, kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i napomena uz konsolidovane finansijske izveštaje, istinito i objektivno, prikazuju finansijsko stanje, rezultate poslovanja u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije koji regulišu finansijsko izveštavanje investicionih fondova.

Poznato nam je i prihvatamo da je rukovodstvo Grupe odgovorno za istinito i objektivno prikazivanje finansijskog stanja, rezultata poslovanja, tokova gotovine, promena na neto imovini, broju investicionih jedinica, strukture ulaganja, strukture imovine u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije i propisima Komisije za hartije od vrednosti, uspostavljanje i funkcionisanje odgovarajućeg računovodstvenog sistema i sistema internih kontrola, koji su dizajnirani da spreče, odnosno otkriju nastanak grešaka i pronevera.

Određene prezentacije u ovom pismu su limitirane na materijalno značajne informacije i pitanja. Informacije i pitanja od materijalnog značaja, bez obzira na njihov obim i iznos, su informacije i pitanja čije bi izostavljanje ili pogrešno prikazivanje, moglo uticati na razumno rasuđivanje lica koja bi se oslanjala na te informacije, odnosno pitanja.

Shodno tome, prema našem najboljem znanju i uverenju, ovim potvrđujemo sledeće:

1. Konsolidovani finansijski izveštaji Grupe su prikazani u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije i propisima Komisije za hartije od vrednosti Republike Srbije.
2. Nije nam poznato da je iko od rukovodioca ili zaposlenih u Grupi, sa ovlašćenjima da kontroliše i odobrava poslovne promene, umešan u bilo kakve nezakonite ili neregularne aktivnosti koje bi mogle uticati na istinitost konsolidovanih finansijskih izveštaja.
3. Stavili smo Vam na raspolaganje sve poslovne knjige i dokumentaciju, sve zapisnike sa sednice organa upravljanja i drugih organa Matičnog društva.
4. Nisu nam poznati materijalno značajni propusti i greške koje bi mogle da utiču na istinitost konsolidovanih finansijskih izveštaja.
5. Poslovanje grupe za godinu koja se završava na dan 31. decembra 2010. godine nije bilo predmet kontrola od strane državnih organa niti drugih eksternih kontrola, osim neposrednog nadzora nad poslovanjem od strane Komisije za hartije od vrednosti.
6. Nisu nam poznati značajni nedostaci, uključujući i materijalne nedostatke, vezani za uspostavljanje ili funkcionisanje sistema internih kontrola, koji bi mogli imati negativan uticaj na sposobnost Grupe da knjigovodstveno evidentira transakcije, sumira podatke i sastavlja finansijske izveštaje.
7. Grupa je uredno izvršavala sve svoje ugovorne obaveze koje bi, u slučaju neizvršavanja, mogle da se odraze na istinitost konsolidovanih finansijskih izveštaja.
8. Nisu nam poznata:
 - a) kršenja ili moguća kršenja zakonskih propisa čije bi efekte trebalo obelodaniti u konsolidovanim finansijskim izveštajima, ili za koje bi trebalo formirati rezervisanje za potencijalne gubitke.
 - b) postojanje ostalih obaveza ili potencijalnih obaveza/gubitaka za koje je neophodno izvršiti knjiženje potencijalnih gubitaka;

9. Nemamo nikakve planove niti namere čija bi realizacija mogla značajno da utiče na vrednost sredstava Grupe ili na klasifikaciju sredstava i izvora sredstava prikazanih u konsolidovanim finansijskim izveštajima.
10. Identifikovali smo sva sredstva čija vrednost može biti niža od nominalne ili nabavne vrednosti i vodili smo računa da ta sredstva ne budu iskazana po većoj vrednosti nego što je vrednost po kojoj se mogu realizovati.
11. Grupa ima valjanu dokumentaciju o svojini nad sredstvima kojima raspolaže i niko drugi nema zakonito pravo na istima niti ima terećenje istih po osnovu hipoteka ili zaloga.
12. Proknjižili smo i prikazali sve obaveze, kako stvarne tako i potencijalne.
13. Grupa nema sudskih sporova koji su u toku.
14. Nije bilo događaja nastalih nakon datuma konsolidovanog bilansa stanja koji bi mogli zahtevati obelodanjivanja u finansijskim izveštajima ili korekciju finansijskih izveštaja, osim što je u cilju rešavanja problema neusklađenosti strukture ulaganja sa zakonskim ograničenjem izvršilo otuđenje udela u kapitalu zavisnog društva Yu Imobilia Estate d.o.o., Beograd.

Beograd, 01. jun 2011. godine

Zastupnik

Pavle Kavran