

**FOND ZAJEDNIČKOG ULAGANJA  
“HLT Fond” A.D., PODGORICA**

**Finansijski izvještaji  
31. decembar 2007. godine i  
Izvještaj nezavisnog revizora**

**FOND ZAJEDNIČKOG ULAGANJA  
"HLT Fond" A.D., PODGORICA**

**S A D R Ž A J**

	<b>Strana</b>
Izveštaj nezavisnog revizora	1-2
Finansijski izvještaji:	
Bilans uspjeha	3
Bilans stanja	4
Izveštaj o promjenama na kapitalu	5
Izveštaj o tokovima gotovine	6
Napomene uz finansijske izvještaje	7-24

## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

### Akcionarima Fonda zajedničkog ulaganja “HLT Fond” A.D., Podgorica

Obavili smo reviziju priloženih finansijskih izvještaja (strana 3 do 24) Fonda zajedničkog ulaganja “HLT Fond”, Podgorica (u daljem tekstu “Fond”) koji obuhvataju bilans stanja na dan 31. decembra 2007. godine i odgovarajući bilans uspjeha, izvještaj o promjenama na kapitalu i izvještaj o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i napomene uz finansijske izvještaje.

#### *Odgovornost rukovodstva za finansijske izvještaje*

Rukovodstvo Društva za upravljanje investicionim fondom “Prima” d.o.o., Podgorica (u daljem tekstu “Društvo za upravljanje”) je odgovorno za sastavljanje i objektivnu prezentaciju ovih finansijskih izvještaja u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Crne Gore. Ova odgovornost obuhvata: osmišljavanje, primjenu i održavanje internih kontrola koje su relevantne za sastavljanje i objektivnu prezentaciju finansijskih izvještaja koji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja nastale uslijed kriminalne radnje ili greške, odabir i primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika, kao i korišćenje najboljih mogućih računovodstvenih procjena.

#### *Odgovornost revizora*

Naša odgovornost je da izrazimo mišljenje o priloženim finansijskim izvještajima na osnovu obavljene revizije. Reviziju smo obavili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije i Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Crne Gore. Ovi standardi nalažu usaglašenost sa etičkim principima i da reviziju planiramo i obavimo na način koji omogućava da se, u razumnoj mjeri, uvjerimo da finansijski izvještaji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja.

Revizija uključuje sprovođenje postupaka u cilju pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i informacijama objelodanjenim u finansijskim izvještajima. Odabrani postupci su zasnovani na prosuđivanju revizora, uključujući procjenu rizika materijalno značajnih grešaka sadržanih u finansijskim izvještajima, nastalih uslijed kriminalne radnje ili greške. Prilikom procjene ovih rizika, revizor razmatra interne kontrole koje su relevantne za sastavljanje i objektivnu prezentaciju finansijskih izvještaja u cilju osmišljavanja najboljih mogućih revizorskih procedura, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema internih kontrola društva. Revizija takođe uključuje ocjenu primjenjenih računovodstvenih politika i vrednovanje značajnijih procjena koje je izvršilo rukovodstvo, kao i ocjenu opšte prezentacije finansijskih izvještaja.

Smatramo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući i da obezbjeđuju solidnu osnovu za izražavanje našeg mišljenja.

#### *Mišljenje*

Po našem mišljenju, finansijski izvještaji istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, prikazuju finansijski položaj Fonda zajedničkog ulaganja “HLT Fond” A.D., Podgorica na dan 31. decembra 2007. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja, promjene na kapitalu i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Crne Gore.

## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (nastavak)

### Akcionarima Fonda zajedničkog ulaganja "HLT Fond" A.D., Podgorica (nastavak)

#### *Skretanje pažnje*

Ne izražavajući rezerve u odnosu na dato mišljenje skrećemo pažnju na napomene 8, 9, 13 uz finansijske izvještaje, u kojima je objelodanjeno da ulaganja u investicione nekretnine iskazane u bilansu stanja na dan 31. decembra 2007. godine u iznosu EUR 6,102,800, odnosno ulaganja u hartije od vrijednosti namijenjene trgovanju u iznosu EUR 8,293,403 predstavljaju instrumente obezbjeđenja urednog vraćanja dugoročnih obaveza koje sa stanjem na dan iznose EUR 10,000,000.

Deloitte d.o.o., Podgorica

Podgorica, Republika Crna Gora  
30. april 2008. godine



---

Danijela Dimovski, Ovlašćeni revizor  
(Licenca broj 030 izdata 7. avgusta 2006. godine)

**BILANS USPJEHA**

**U periodu od 1. januara do 31. decembra 2007. godine**  
**(Iznosi u EUR )**

<u>Pozicija</u>	<u>Napomene</u>	<u>Tekuća 2007. godina</u>	<u>Prethodna 2006. godina</u>
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>		<u>6,538,294</u>	<u>3,305,310</u>
Dobici od prodaje hartija od vrijednosti namijenjenih trgovanju		6,446,675	3,066,872
Prihodi od učešća u dobiti - dividende		91,619	238,438
Vrijednosno prilagođavanje hartija od vrijednosti namijenjenih trgovanju – svođenje na tržišnu fer vrijednost	9	47,178,102	21,658,065
<b>POSLOVNI RASHODI</b>		<u>(2,936,298)</u>	<u>(1,081,113)</u>
Troškovi naknada članova Nadzornog odbora	4	(21,427)	(23,460)
Naknada za upravljanje Fondom		(2,851,931)	(1,057,607)
Gubici po osnovu prodaje hartija od vrijednosti namijenjenih trgovanju		(21,118)	(46)
Ostali poslovni rashodi	5	(41,822)	-
<b>DOBIT IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>		<u>50,780,098</u>	<u>23,882,262</u>
Finansijski rashodi, neto	6	<u>(541,376)</u>	<u>(91,121)</u>
<b>NETO DOBIT</b>		<u>50,238,722</u>	<u>23,791,141</u>
<b>Zarada po akciji</b>	7	<u>0.110966</u>	<u>0.052549</u>

Napomene na narednim stranama  
čine sastavni dio ovih finansijskih izvještaja.

Ovi finansijski izvještaji su usvojeni od strane rukovodstva Društva za upravljanje investicionim fondom “Prima” d.o.o., Podgorica 18. aprila 2008. godine.

Potpisano u ime Društva za upravljanje investicionim fondom “Prima” d.o.o., Podgorica:

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih izvještaja

Rukovodilac Društva za  
upravljanje

\_\_\_\_\_  
(Petar Komatina)

\_\_\_\_\_  
(Aleksandar Belević)

**BILANS STANJA**  
**Na dan 31. decembra 2007. godine**  
**(Iznosi u EUR )**

<u>Pozicija</u>	<u>Napomene</u>	<u>Tekuća 2007. godina</u>	<u>Prethodna 2006. godina</u>
<b>AKTIVA</b>			
<b>Stalna imovina</b>			
Ulaganja u investicione nekretnine	8	7,530,804	6,609,941
		<u>7,530,804</u>	<u>6,609,941</u>
<b>Obrtna imovina</b>			
Hartije od vrijednosti namijenjene trgovanju	9	101,164,082	49,422,418
Potraživanja iz poslovnih odnosa	10	99,194,642	41,864,164
Kratkoročni finansijski plasmani	9	186,255	49,467
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	11	18,972	936
Unaprijed plaćeni troškovi		1,740,255	7,507,851
		<u>23,958</u>	<u>-</u>
<b>Ukupna aktiva</b>		<u>108,694,886</u>	<u>56,032,359</u>
<b>PASIVA</b>			
<b>Kapital</b>			
Akcijski kapital	12	97,246,997	47,008,275
Neraspoređena dobit/(Nepokriveni gubitak)		74,158,992	74,158,992
		<u>23,088,005</u>	<u>(27,150,717)</u>
<b>Dugoročne obaveze</b>			
Dugoročne obaveze	13	9,285,714	5,000,000
		<u>9,285,714</u>	<u>5,000,000</u>
<b>Kratkoročne obaveze</b>			
Kratkoročne obaveze iz poslovanja	14	2,162,175	4,024,084
Kratkoročne finansijske obaveze	15	1,430,009	324,084
Tekući dio dugoročnih kredita	13	-	3,700,000
Obaveze za poreze		714,286	-
		<u>17,880</u>	<u>-</u>
<b>Ukupna pasiva</b>		<u>108,694,886</u>	<u>56,032,359</u>

Napomene na narednim stranama  
čine sastavni dio ovih finansijskih izvještaja.

**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA NA KAPITALU**  
**U periodu od 1. januara do 31. decembra 2007. godine**  
**(Iznosi u EUR )**

<u>Sadržaj / opis</u>	<u>Akcijski kapital</u>	<u>Neraspoređena dobit/ (Nepokriveni gubitak)</u>	<u>Ukupno</u>
Stanje, 1. januara 2006. godine	74,158,992	(50,941,858)	23,217,134
Dobit tekuće godine		<u>23,791,141</u>	<u>23,791,141</u>
Stanje, 31. decembar 2006. godine	<u>74,158,992</u>	<u>(27,150,717)</u>	<u>47,008,275</u>
Stanje, 1. januara 2007. godine	74,158,992	(27,150,717)	47,008,275
Dobit tekuće godine	-	<u>50,238,722</u>	<u>50,238,722</u>
Stanje, 31. decembar 2007. godine	<u>74,158,992</u>	<u>23,088,005</u>	<u>97,246,997</u>

Napomene na narednim stranama  
čine sastavni dio ovih finansijskih izvještaja.

**IZVJEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE**  
 U periodu od 1. januara do 31. decembra 2007. godine  
 (Iznosi u EUR)

Pozicija	<u>Tekuća 2007. godina</u>	<u>Prethodna 2006. godina</u>
<b>Poslovne aktivnosti</b>		
Prilivi po osnovu prodaje hartija od vrijednosti	12,461,304	6,281,407
Odlivi po osnovu kupovine hartija od vrijednosti	(16,130,585)	(2,156,774)
Plaćanja Društvu za upravljanje po osnovu nadoknada	(1,837,890)	(842,714)
Odlivi po osnovu troškova poslovanja Fonda, neto	(186,914)	(42,466)
Plaćanje naknade za Nadzorni odbor	(21,127)	(25,442)
Odlivi po osnovu plaćene kamate	(551,430)	(131,845)
<i>Neto (odliv)/priliv gotovine iz poslovnih aktivnosti</i>	(6,266,642)	3,082,166
<b>Aktivnosti investiranja</b>		
Prilivi od kamata	73,382	43,223
Primljene dividende	15,648	32,331
Odlivi po osnovu ulaganja u investicione nekretnine	(889,984)	(6,589,939)
<i>Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja</i>	(800,954)	(6,514,385)
<b>Aktivnosti finansiranja</b>		
Prilivi od dugoročnog uzajmljivanja	5,000,000	5,000,000
Priliv od povraćaja kratkoročno oročenih depozita	-	3,700,000
Prilivi po osnovu povraćaja kratkoročnih finansijskih plasmana	-	1,100,000
Odlivi po osnovu povraćaja kratkoročno pozajmljenih sredstava	(3,700,000)	-
<i>Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja</i>	1,300,000	9,800,000
<b>Neto (smanjenje)/povećanje gotovine i gotovinskih ekvivalenata</b>	(5,767,596)	6,367,781
<b>Gotovina i gotovinski ekvivalenti na početku godine</b>	<u>7,507,851</u>	<u>1,140,245</u>
Efekat kursnih razlika	-	(175)
<b>Gotovina i gotovinski ekvivalenti na kraju godine</b>	<u><u>1,740,255</u></u>	<u><u>7,507,851</u></u>

Napomene na narednim stranama  
 čine sastavni dio ovih finansijskih izvještaja.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. decembra 2007. godine**

**1. OSNIVANJE I DJELATNOST**

Privatizacioni fond “HLT” A.D., Podgorica je osnovan u skladu sa Uredbom o privatizacionim fondovima i specijalizovanim privatnim menadžment preduzećima (“Sl. list RCG”, br. 8/99,18/00,49/01,1/02,06/02,19/02) od strane Menadžment preduzeća “HLT” A.D., Podgorica. Na osnovu člana 16 Zakona o privatizaciji privrede (“Sl. list RCG”, br. 23/96, 6/99 i 59/00) i člana 10 tačka 1) Uredbe o privatizacionim fondovima i specijalizovanim privatnim menadžment preduzećima (“Sl. list RCG”, br. 8/99, 18/00) Vlada Republike Crne Gore je 25. juna 2001. godine izdala Rješenje br. R.PF 02/01 kojim je data dozvola za osnivanje privatizacionog fonda “HLT” kao i dozvola za rukovođenje privatizacionim fondom “HLT” od strane Menadžment preduzeća “HLT” A.D., Podgorica.

Na osnovu člana 16 Zakona o privatizaciji privrede (“Sl. list RCG”, br. 23/96, 6/99 i 59/00), člana 5 stav 2 i člana 25 stav 2 i 3 Uredbe o privatizacionim fondovima i specijalizovanim privatnim menadžment preduzećima (“Sl. list RCG”, br. 8/99, 18/00 i 49/01), Ministarstvo finansija je 31. oktobra 2001. godine donijelo Rješenje br. 01-2659/1 o upisu privatizacionog fonda “HLT” u Registar privatizacionih fondova .

Privatizacioni fond “HLT”, Podgorica je poslovalo pod tim nazivom do 28.aprila 2005. godine, kada je na osnovu odredbi Zakona o investicionim fondovima (“Sl. list RCG”, br. 49/04) i u skladu sa Pravilima o izdavanju dozvole za rad društvima za upravljanje investicionim fondovima (“Sl. list RCG” br. 68/04), Komisija za hartije od vrijednosti izdala Rješenje o davanju dozvole za rad br. 03/13-1419/7-04 Privatizacionom investicionom fondom “HLT” A.D., Podgorica. Promjena podataka registrovana je u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici 5. maja 2005. godine pod registracionim brojem 11-0000072/001. U skladu sa navedenim zakonskim odredbama i Odlukom Skupštine akcionara Fonda od 7. marta 2005. godine došlo je do promjene menadžment preduzeća koje upravlja Fondom, te je na osnovu usvojenog Ugovora o upravljanju Fondom, upravljanje Fondom povjereno Društvu za upravljanje investicionim fondom “Prima” d.o.o., Podgorica.

Privatizaciono - investicioni fond “HLT” A.D., Podgorica na Skupštini akcionara dana 29. septembra 2005. godine mijenja naziv u Fond zajedničkog ulaganja “HLT Fond” A.D., Podgorica i ovu promjenu registruje u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici 24. novembra 2005. godine pod registracionim brojem 11-0000053/002.

Ciljevi investicione politike Fonda usmjereni su na:

- Apresijaciju kapitala Fonda
- Optimalna alokacija portfolia
- Kreiranje optimalnog portfolia
- Aktivno upravljanje portfoliom
- Konstantna analiza rizika portfolia i njegovo svođenje na optimalni nivo
- Povećanje vrijednosti imovine Fonda
- Kapitalna dobit i ostali prihodi Fonda
- Ostvarivanje profita za akcionare Fonda
- Kvalitetno pozicioniranje na tržištu kapitala

Na dan 31. decembra 2007. godine Fondom upravlja Društvo za upravljanje investicionim fondom “Prima” d.o.o., Podgorica čije je sjedište u Podgorici, Trg Nikole Kovačevića 8.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. decembra 2007. godine

**2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA  
I RAČUNOVODSTVENI METOD**

**2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju finansijskih izvještaja**

Fond ima obavezu da vodi svoje računovodstvene evidencije i sastavlja finansijske izvještaje u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Crne Gore (“Sl. list RCG”, br. 69/2005), odnosno na osnovu Odluke o neposrednoj primjeni Međunarodnih računovodstvenih standarda (“MRS“) u Republici Crnoj Gori (“Sl. list RCG”, br. 69/2002). Shodno tome, Međunarodni standardi finansijskog izvještavanja (“MSFI“) primjenjuju se za finansijske izvještaje koji obuhvataju period koji počinje sa 1. januarom 2003. godine.

Promjene u MRS, kao i novi MSFI izdati nakon 1. januara 2003. godine nisu objavljeni i zvanično usvojeni u Republici Crnoj Gori i, saglasno tome, nisu primjenjeni u sastavljanju priloženih finansijskih izvještaja.

Računovodstveni propisi Republike Crne Gore odstupaju od zahtjeva MSFI i MRS, koje je proglasio Odbor za međunarodne računovodstvene standarde, obzirom da u Republici Crnoj Gori ne postoji nadležni organ koji je od odgovarajućeg organa Međunarodne federacije računovođa (IFAC) u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Crne Gore dobio pravo na prevod i objavljivanje izmjena i dopuna postojećih odnosno novih standarda. Shodno navedenom, a imajući u vidu potencijalno materijalno značajne efekte koje odstupanja računovodstvenih propisa Republike Crne Gore od MSFI i MRS mogu imati na realnost i objektivnost finansijskih izvještaja Fonda, priloženi finansijski izvještaji se ne mogu tretirati kao finansijski izvještaji sastavljeni u saglasnosti sa MSFI i MRS.

Finansijski izvještaji Fonda su prikazani u formatu propisanom članom 3 Zakona o računovodstvu i reviziji Republike Crne Gore i članom 22 IV Direktive EU (br.78/660/EEC).

Fond je u sastavljanju ovih finansijskih izvještaja primjenjivao računovodstvene politike obrazložene u napomeni 3, koje su zasnovane na računovodstvenim i poreskim propisima Republike Crne Gore.

Zvanična valuta u Republici Crnoj Gori i izvještajna valuta Fonda je Euro (EUR).

**3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

**3.1. Prihodi po osnovu učešća u dobiti - dividende**

Primljene dividende evidentiraju se u bilansu uspjeha u okviru finansijskih prihoda u objavljenom iznosu, umanjene za porez po odbitku od 15%.

**3.2. Prihodi / rashodi od kamata**

Prihodi i rashodi po osnovu kamata i drugi troškovi pozajmljivanja knjiže se u korist i na teret obračunskog perioda na koji se odnose.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. decembra 2007. godine

**3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**3.3. Naknada za upravljanje Fondom**

Shodno odredbama iz Člana 13. Pravila o bližoj sadržini ugovora o upravljanju investicionim fondom (“Sl. list RCG”, br. 68/04), naknada za upravljanje fondom utvrđena je ugovorom o upravljanju zaključenim između Fonda zajedničkog ulaganja “HLT Fond” A.D., Podgorica i Društva za upravljanje u visini 3% godišnje neto vrijednosti imovine Fonda.

Vrijednost imovine Fonda čini zbir vrijednosti hartija od vrijednosti iz portfelja fonda, vrijednosti nekretnina u vlasništvu Fonda i novčanih sredstava Fonda. Vrijednost imovine Fonda obračunava se dnevno, a utvrđuje mjesečno i godišnje.

Godišnja neto vrijednost imovine Fonda utvrđuje se sabiranjem iznosa konačnih mjesečnih neto vrijednosti za svaki mjesec u godini i dijeljenjem tog zbira brojem mjeseci u godini. Društvo za upravljanje vrši obračun neto vrijednosti imovine Fonda u skladu sa instrukcijama za obračunavanje neto vrijednosti imovine Fonda (“Sl. list RCG”, br. 68/04).

Iz prihoda po osnovu naknada za upravljanje Fondom, Društvo za upravljanje je obavezno da nadoknadi troškove upravljanja Fondom, izuzev troškova po osnovu naknade za rad Nadzornog odbora, poreza i po osnovu zaduženja, koji padaju na teret Fonda.

**3.4. Naknade članova Nadzornog odbora**

U skladu sa propisima koji se primjenjuju u Republici Crnoj Gori, Fond je u obavezi da plaća poreze na naknade članovima Nadzornog odbora i doprinose državnom fondu penzijskog i invalidskog osiguranja. Ove obaveze uključuju doprinose za zaposlene na teret poslodavca u iznosima obračunatim po stopama propisanim relevantnim zakonskim propisima. Doprinosi na teret poslodavca evidentiraju se na teret rashoda perioda na koji se odnose.

Nadzorni odbor Fonda je dužan da utvrđuje tačnost obračuna i odobrava godišnju neto vrijednost imovine Fonda i godišnju neto vrijednost akcija Fonda.

**3.5. Porezi i doprinosi**

**Porez na dobit**

*Tekući porez na dobit*

Porez na dobit se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica Član 28 (“Sl. list RCG”, br. 80/04). Stopa poreza na dobit je proporcionalna i iznosi 9% od poreske osnovice.

Oporeziva dobit se utvrđuje na osnovu dobiti Fonda iskazane u bilansu uspjeha uz usklađivanje prihoda i rashoda u skladu sa odredbama Zakona o porezu na dobit pravnih lica (članovi 8 i 9 za usklađivanje prihoda i članovi 10 do 20 za usklađivanje rashoda).

Poreski propisi Republike Crne Gore ne predviđaju da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda iskazani u poreskom bilansu mogu se koristiti za umanjenje poreske osnovice budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. decembra 2007. godine

**3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**3.5. Porezi i doprinosi (nastavak)**

**Porez na dobit (nastavak)**

*Odloženi porez na dobit*

Rukovodstvo Društva za upravljanje nije priznalo odložena poreska sredstva po osnovu prenijetih poreskih gubitaka usljed neizvjesnosti ostvarenja oporezive dobiti u narednim fiskalnim periodima od koje se prenijeti poreski gubici mogu umanjiti.

**3.6. Ulaganje u investicione nekretnine**

Ulaganje u nekretnine namijenjene sticanju prihoda (investicione nekretnine) predstavlja ulaganje u imovinu koja se drži u cilju sticanja prihoda putem izdavanja u zakup ili od povećanja tržišne vrijednosti, ili i jedno i drugo, a ne za korišćenje ili prodaju u okviru redovnog poslovanja.

Investicione nekretnine se inicijalno prikazuju po nabavnoj vrijednosti. Nabavnu vrijednost čini vrijednost po fakturi dobavljača, uvećana za sve troškove dovođenja sredstva u stanje funkcionalne pripravnosti. Nakon početnog priznavanja investicione nekretnine vrednuju se po njihovoj fer vrijednosti, a dobit ili gubitak proistekao iz promjene fer vrijednosti priznaje se u bilansu uspjeha.

Dobici ili gubici koji se javljaju prilikom prodaje investicionih nekretnina, iskazuju se u bilansu uspjeha kao dio poslovnih prihoda ili kao dio poslovnih rashoda.

**3.7. Finansijski instrumenti**

Finansijsku imovinu predstavljaju: finansijska ulaganja namijenjena trgovanju i potraživanja iz poslovnih odnosa. Klasifikacija finansijske imovine zavisi od prirode i namjene finansijskog sredstva i utvrđena je u vrijeme početnog priznanja.

*Ulaganja u hartije od vrijednosti namijenjene trgovanju*

Ulaganja u hartije od vrijednosti namijenjene trgovanju predstavljaju plasmane u akcije privrednih društava koje se kotiraju na tržištima hartija od vrijednosti u Republici Crnoj Gori, Republici Srpskoj, Republici Hrvatskoj, plasmane u obveznice Fonda za restituciju Republike Crne Gore i plasmane u obveznice stare devizne štednje, emitovane od strane Ministarstva finansija Republike Crne Gore.

Navedeni plasmani iskazani su po nabavnoj vrijednosti ulaganja, a nakon početnog priznavanja vrednuju se po njihovoj fer vrijednosti, bez odbitka za troškove transakcija koji mogu nastati prilikom prodaje ili drugog otuđenja. Dobit ili gubitak proistekao iz promjene fer vrijednosti plasmana u hartije od vrijednosti namijenjene trgovanju priznaju se u bilansu uspjeha. Fer vrijednost hartija od vrijednosti koje se kotiraju na aktivnim tržištima zasniva se na važećim cijenama ponude.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. decembra 2007. godine

**3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**3.7. Finansijski instrumenti (nastavak)**

*Ulaganja u hartije od vrijednosti namijenjene trgovanju (nastavak)*

Kupovina i prodaja hartija od vrijednosti namijenjenih trgovanju priznaju se na dan transakcije odnosno na dan kada se Fond obavezao da će kupiti ili prodati hartije od vrijednosti.

Finansijska ulaganja se isknižavaju onda kada pravo na priliv po osnovu finansijskog ulaganja prestane, odnosno, kada Fond suštinski prenese sve rizike i koristi od vlasništva.

Iznos više / (manje) ostvarene prodajne vrijednosti po osnovu prodaje hartija od vrijednosti u odnosu na vrijednost koja je iskazana u poslovnim knjigama Fonda, iskazuje se kao dobitak / (gubitak) u bilansu uspjeha i prikazuje kao dio poslovnih prihoda ili poslovnih rashoda.

Otpis ulaganja u hartije od vrijednosti namijenjene trgovanju vrši se u cjelosti za akcije privrednih društava koja su trajno prestala sa poslovanjem ili za koja je okončan postupak stečaja. Djelimičan otpis dugoročnih finansijskih plasmana vrši se za akcije privrednih društava kod kojih je došlo do smanjenja akcijskog kapitala po osnovu pokrića gubitaka iz poslovanja u skladu sa Odlukom Skupštine akcionara navedenih privrednih društava.

*Potraživanja iz poslovnih odnosa*

Potraživanja iz poslovnih odnosa iskazana su po njihovoj nominalnoj vrijednosti.

*Umanjenje vrijednosti finansijske imovine*

Finansijska imovina se evaluira sa ciljem identifikacije indikatora umanjenja vrijednosti na datum sastavljanja finansijskih izvještaja. Finansijska imovina je pretrpjela umanjenje vrijednosti tamo gdje je dokazano da, kao rezultat jednog ili više događaja koji su se desili nakon početnog priznanja finansijske imovine, procijenjeni budući novčani tokovi investicije su izmijenjeni.

*Prestanak priznavanja finansijske imovine*

Fond prestaje priznavati finansijsku imovinu samo kada ugovorna prava na novčane tokove od finansijske imovine isteknu; ili ako prenese finansijsku imovinu, pa samim tim i sve rizike i nagrade od vlasništva sredstva na drugi subjekt. Ako Fond ne prenese niti zadrži suštinski sve rizike i povrate od vlasništva i zadrži kontrolu nad finansijskom imovinom, Fond nastavlja da priznaje finansijsku imovinu.

*Gotovinski ekvivalenti i gotovina*

U izvještaju gotovinskih tokova pod gotovinom i gotovinskim ekvivalentima podrazumijevaju se novčana sredstva na računima kod poslovnih banaka i novčana sredstva oročena kod poslovnih banaka na period do tri mjeseca, koja se mogu brzo konvertovati u poznate iznose gotovine uz beznačajan rizik od promjene vrijednosti.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. decembra 2007. godine

**3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**3.7. Finansijski instrumenti (nastavak)**

*Dugoročne obaveze*

Obaveze po dugoročnim kreditima prvobitno se prikazuju u iznosima primljenih sredstava (nominalnoj vrijednosti), a nakon toga se iskazuju po amortizovanoj vrijednosti uz primjenu ugovorene kamatne stope koja aproksimira efektivnoj kamatnoj stopi.

*Obaveze prema Društvu za upravljanje i ostale obračunate obaveze*

Obaveze prema Društvu za upravljanje i ostale obračunate obaveze prvobitno se prikazuju u iznosima primljenih sredstava, a nakon toga se iskazuju po amortizovanoj vrijednosti uz primjenu ugovorene kamatne stope.

*Prestanak priznavanja finansijske obaveze*

Fond prestaje priznavati finansijsku obavezu kada, i samo kada, su obaveze Fonda otpuštene, otkazane ili ističu.

**3.8. Pravična (fer) vrijednost**

Poslovna politika Fonda je da objelodani informacije o pravičnoj vrijednosti aktive i pasive za koju postoje zvanične tržišne informacije i kada se pravična vrijednost značajno razlikuje od knjigovodstvene vrijednosti. Ne postoji dovoljno tržišnog iskustva, kao ni stabilnosti i likvidnosti kod kupovine i prodaje potraživanja i ostale finansijske aktive i pasive, pošto zvanične tržišne informacije nisu u svakom trenutku raspoložive. Stoga, pravičnu vrijednost nije moguće pouzdano utvrditi u odsustvu aktivnog tržišta. Rukovodstvo Društva za upravljanje vrši procjenu rizika i u slučajevima kada se ocijeni da vrijednost po kojoj se imovina vodi u poslovnim knjigama neće biti realizovana, vrši ispravku vrijednosti. Po mišljenju rukovodstva Društva za upravljanje, iznosi u ovim finansijskim izvještajima odražavaju vrijednost koja je u datim okolnostima najvjerodostojnija i najkorisnija za potrebe izvještavanja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
 31. decembra 2007. godine

4. TROŠKOVI NAKNADA ČLANOVA NADZORNOG ODBORA

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2007.	2006.
Troškovi naknada	14,400	14,400
Troškovi poreza	2,878	4,362
Troškovi doprinosa	4,149	4,698
	<u>21,427</u>	<u>23,460</u>

5. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2007.	2006.
Troškovi naknade za dugoročni kredit	1,042	-
Troškovi vansudskog poravnjanja sa Menadžment preduzećem HLT A.D., Podgorica	40,780	-
	<u>41,822</u>	<u>-</u>

Na osnovu Sporazuma o vansudskom poravnanju Fond je priznao dodatni iznos obaveza prema Menadžment preduzeću HLT A.D., Podgorica, Društvu koje je ranije bilo angažovano za poslove upravljanja Fondom u iznosu EUR 40,780. Fond je ukupan iznos usaglašene obaveze po osnovu Sporazuma u iznosu EUR 59,960 u cjelosti izmirio do zaključno sa 31. decembrom 2007. godine.

6. FINANSIJSKI RASHODI, NETO

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2007.	2006.
Finansijski prihodi od kamata	73,382	43,223
Finansijski rashodi kamata	(589,693)	(134,169)
	<u>(516,311)</u>	<u>(90,946)</u>
Negativne kursne razlike	(28,993)	(175)
Ostali finansijski prihodi	3,928	-
	<u>(541,376)</u>	<u>(91,121)</u>

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. decembra 2007. godine**

**7. ZARADA PO AKCIJI**

	(Iznosi u EUR)	
	2007.	2006.
Neto dobit	50,238,722	23,791,141
Broj akcija	452,741,100	452,741,100
Osnovna zarada po akciji	0.110966	0.052549

**8. ULAGANJA U INVESTICIONE NEKRETNINE**

	(Iznosi u EUR)
	Zemljište
Stanje, 1. januara 2006. godine	-
Povećanje u toku godine:	6,609,941
Stanje, 31. decembra 2006. godine	6,609,941
Stanje, 1. januara 2007. godine	6,609,941
Povećanje u toku godine	920,863
Stanje, 31. decembra 2007. godine	7,530,804
Specifikacija investicionih nekretnina na dan 31. decembra 2007. godine prikazana je u pregledu koji slijedi:	
1. Podgorica - Sjeverni dio kasarne Morača	3,300,000
2. Herceg Novi - Sutorina	520,140
3. Kotor - Škaljari	2,802,800
4. Podgorica - Ulica I Proleterske brigade	907,864
	7,530,804

Investicione nekretnine nabavljene u 2007. godini predstavljaju ulaganje u zemljište u Podgorici, klasifikovano kao livada III klase, površine 6,544 m<sup>2</sup>, upisano u listu nepokretnosti 447 KO Podgorica II, u ulici I Proleterske brigade.

Fond je kao sredstvo obezbjeđenja za uredno izmirenje obaveza po osnovu dugoročnog kredita od Abanka Vipa d.d., Ljubljana (napomena 13) izvršio hipotekarni prenos prava svojine na zemljištu od 20,160 m<sup>2</sup> u Podgorici, upisanom u listu nepokretnosti br. 635 Direkcije za nekretnine - Područna jedinica Podgorica - katastarska parcela br.2211/9 čija neto sadašnja vrijednost sa stanjem na dan 31. decembra 2007. godine iznosi EUR 3,300,000.

Fond je kao sredstvo obezbjeđenja za uredno izmirenje obaveza po osnovu dugoročnih kredita odobrenih od strane Crnogorske komercijalne banke A.D., Podgorica (napomena 13) izvršio hipotekarni prenos prava svojine na zemljištu 11,908 m<sup>2</sup> u Kotoru, upisanom u listu nepokretnosti br. 895 Direkcije za nekretnine - Područna jedinica Škaljari - katastarska parcela br.281 čija vrijednost sa stanjem na dan 31. decembra 2007. godine iznosi EUR 2,802,800.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
 31. decembra 2007. godine

9. HARTIJE OD VRIJEDNOSTI NAMIJENJENE TRGOVANJU

	(Iznosi u EUR)	
	31. decembar 2007.	31. decembar 2006.
Ulaganja u akcije privrednih društava u		
- Republici Crnoj Gori	92,594,351	39,648,654
- Republici Srpskoj	4,120,287	
- Republici Hrvatskoj	1,166,770	870,468
- Republici Srbiji	814,573	320,331
- Federaciji Bosne i Hercegovine	208,269	-
	<u>98,904,250</u>	<u>40,839,453</u>
Ulaganja u obveznice Fonda za restituciju	103,006	450,000
Ulaganja u obveznice stare devizne štednje, emitovane od strane Ministarstva finansija RCG	206,358	575,647
Minus: tekuće dospjeće	(18,972)	(936)
	<u>187,386</u>	<u>574,711</u>
	<u>99,194,642</u>	<u>41,864,164</u>

Kretanje u toku 2007. i 2006. godine prikazano je u sljedećem pregledu:

	(Iznosi u EUR)	
	31. decembar 2007.	31. decembar 2006.
Stanje, 1. januara	41,864,164	21,054,006
<b>Povećanja u toku godine</b>		
Ulaganja u akcije	17,216,611	1,173,121
Ulaganja u obveznice fonda za restituciju	109,154	330,416
Ulaganja u obveznice stare devizne štednje, emitovane od strane Ministarstva finansija RCG	-	653,237
Povećanje po osnovu primljenih akcija iz raspodjele dobiti	75,971	206,107
Povećanje po osnovu dokapitalizacije	404,820	-
Vrijednosno prilagođavanje hartija od vrijednosti namenjenih trgovanju - svođenje na tržišnu fer vrijednost	47,178,102	21,658,065
	<u>64,984,658</u>	<u>24,020,946</u>
<b>Smanjenja u toku godine</b>		
Prodaja akcija	(6,855,973)	(3,166,090)
Prodaja obveznica Fonda za restituciju	(450,000)	-
Prodaja obveznica stare devizne štednje, emitovane od strane Ministarstva finansija RCG	(329,235)	(35,811)
Obveznice stare devizne štednje, emitovane od strane Ministarstva finansija RCG dospjele u tekućoj godini	-	(7,951)
Tekuće dospjeće obveznica stare devizne štednje	(18,972)	(936)
	<u>(7,654,180)</u>	<u>(3,210,788)</u>
Stanje, 31. decembra	<u>99,194,642</u>	<u>41,864,164</u>

**FOND ZAJEDNIČKOG ULAGANJA  
“HLT FOND” A.D., PODGORICA**

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. decembra 2007. godine**

**9. HARTIJE OD VRIJEDNOSTI NAMIJENJENE TRGOVANJU (nastavak)**

Portfelj Fonda sa stanjem na dan 31. decembra 2007. i 2006. godine prikazan je u pregledu koji slijedi:

Naziv privrednog društva	Broj akcija u vlasništvu Fonda	% učešća Fonda u vlasništvu emitenta	(Iznosi u EUR)	
			31. decembra 2007.	31. decembra 2006.
<b>Republika Crna Gora</b>				
HTP Budvanska Rivijera, Budva	353,351	10.1247	10,140,007	5,794,119
Jadransko brodogradilište A.D., Bijela	3,523	0.2192	67,642	18,244
Jadran A.D., Perast	1,518	0.0922	11,385	5,578
Jugopetrol A.D., Kotor	300	0.0064	7,114	3,939
Lovćen osiguranje A.D., Podgorica	11,289	5.5734	2,472,291	3,137,171
Luka Bar A.D., Bar	2,228,622	3.9260	5,660,254	8,806,131
Mješovito A.D., Herceg Novi	1,650,000	38.9317	660,000	660,000
Montenegro promet A.D., Budva	960,138	63.3598	13,461,231	1,442,031
HTP Onogošt A.D., Nikšić	2,093,014	43.5520	9,334,842	2,932,522
Plantaze A.D., Podgorica	4,694,771	3.1968	6,522,915	6,534,772
Invest banka Montenegro A.D., Podgorica	2,269	1.8659	340,350	62,832
HTP Primorje A.D., Tivat	1,073,810	48.6253	32,192,823	10,167,048
Veleprodaja A.D., Nikšić	13,572	41.2410	67,860	47,638
FZU Atlas Mont A.D., Podgorica	18,155,587	8.6658	4,526,188	3,900
Kombinat aluminijuma A.D., Podgorica	7,217	0.0680	104,913	1,015
Telekom Crne Gore A.D., Podgorica	13,683	0.0289	87,557	5,400
FZU Trend A.D., Podgorica	558,330	0.2923	198,654	26,314
Institut Simo Milošević A.D., Igalo	15	0.0039	2,891	-
HK Željezara Nikšić A.D., Nikšić	1,500	0.0529	23,520	-
Elektroprivreda Crne Gore A.D., Nikšić	4,500	0.0040	29,300	-
Jadranski sajam A.D., Budva	34	0.1171	6,970	-
HTP Ulcinjska rivijera A.D., Ulcinj	1,480	0.0928	61,961	-
Solana Bajo Sekulić A.D., Ulcinj	1,541	0.0428	40,624	-
G.P. Primorje u stečaju A.D., Ulcinj	200	0.8358	4,900	-
Centar za odmor, rekreaciju i liječenje A.D., Igalo	574,543	80.9642	6,000,642	-
Centar za odmor, rekreaciju i liječenje A.D., Igalo - dokapitalizacija	101,205	99.3794	40,482	-
N.I.G.Pobjeda A.D., Podgorica	12,983	0.5907	133,059	-
Duvanski kombinat A.D., Podgorica	2,555	0.0171	4,581	-
Primorka za proizvodnju proizvoda i usluga A.D., Bar	5,407	1.3647	69,469	-
Fabrika elektroda Piva A.D., Plužine	1,062	0.3443	7,328	-
Novi Prvoborac A.D., Herceg Novi	320	0.0399	5,551	-
FZU Eurofond A.D., Podgorica	464,971	0.1708	233,043	-
Montex Produkt A.D., Nikšić	1	0.0055	2	-
Montex Trade A.D., Nikšić	1	0.0017	2	-
Westernd balkan investmen fond A.D., Podgorica	74	7.4000	74,000	-
			92,594,351	39,648,654

**FOND ZAJEDNIČKOG ULAGANJA  
“HLT FOND” A.D., PODGORICA**

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. decembra 2007. godine**

**9. HARTIJE OD VRIJEDNOSTI NAMIJENJENE TRGOVANJU (nastavak)**

Naziv privrednog društva	Broj akcija / obveznica u vlasništvu Fonda	% učešća Fonda u vlasništvu emitenta	(Iznosi u EUR)	
			31. decembra 2007.	31. decembra 2006.
<b>Republika Srpska</b>				
Kosig Dunav osiguranje A.D., Banja Luka	87	0.1519	27,134	-
PIF Jahorina Koin A.D., Pale	3,752	0.1905	14,247	-
ZIF Euroinvestment fond A.D., Banja Luka	429	0.0396	10,918	-
Hidroelektrane na Trebišnjici A.D., Trebinje	5,000	0.0013	4,446	-
ZIF Aktiva invest fond A.D., Gradiška	242,681	18.3596	2,078,005	-
ZIF VIB fond A.D., Banja Luka	254,837	16.6986	1,924,580	-
Duvan A.D., Bijeljina	192,294	3.8834	60,957	-
			4,120,287	-
<b>Republika Hrvatska</b>				
Podravska banka D.D., Koprivnica	4,477	0.0109	1,166,770	870,468
			1,166,770	870,468
<b>Ulaganja u akcije u Srbiji</b>				
Dijamant A.D., Zrenjanin,	75	0.0003	55,173	-
Putevi A.D., Požega	1,310	0.0035	44,147	-
Soja protein A.D., Bečej	327	0.0001	76,518	-
AIK banka A.D., Niš	733	0.0229	91,083	-
Metals banka A.D., Novi Sad,	232	0.0007	126,973	-
Jugolek A.D. , Beograd	4,161	0.1761	420,679	320,331
			814,573	320,331
<b>Federacija Bosne i Hercegovine</b>				
Vranica D.D., Sarajevo	1,100	0.4911	94,544	-
Fabrika duhana Sarajevo D.D, Sarajevo	720	0.0694	113,725	-
			208,269	-
<b>Ulaganja u obveznice Fonda za restituciju</b>				
Obveznice FO01	-	-	-	450,000
Obveznice FO02	360,665	0.1717	103,006	-
			103,006	450,000

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. decembra 2007. godine**

**9. HARTIJE OD VRIJEDNOSTI NAMIJENJENE TRGOVANJU (nastavak)**

Fond je kao član konzorcijuma sa HTP Primorje A.D., Tivat (“Konzorcijum”) potpisao Ugovor sa Vladom Republike Crne Gore (“Ugovor”) odnosno Savjetom za privatizaciju 17. januara 2007. godine za kupovinu 80.9642% akcijskog kapitala (574,543 akcija) “Centra za odmor, rekreaciju i liječenje Igalo” A.D., Igalo (“Centar Igalo”) u iznosu EUR 3,100,001 gdje cijena po jednoj akciji iznosi EUR 5.3956. Obaveze po navedenom osnovu Fond je u cjelosti izmirio u januaru 2007. godine.

Fond je kao član konzorcijuma preuzeo i obavezu ispunjenja Investicionog programa da u roku od tri godine investira najmanje EUR 4,002,975 u Centar Igalo. Investicione obaveze predviđene Ugovorom prikazane su u pregledu koji slijedi:

- Iznos od EUR 328,500 (45% investicionog ulaganja u prvoj godini);
- Iznos od EUR 1,021,500 (45% investicionog ulaganja u drugoj godini) najkasnije u roku od 30 dana prije isteka prvog investicionog ciklusa i
- Iznos od EUR 451,339 (45% investicionog ulaganja u trećoj godini) najkasnije u roku od 30 dana prije isteka drugog investicionog ciklusa.

Fond je 24. avgusta 2007. godine izvršio uplatu u iznosu EUR 404,820 i upisao 101,205 akcija Centra Igalo po nominalnoj vrijednosti jedne akcije u iznosu EUR 4. Navedeno ulaganje predstavlja dokapitalizaciju Centra Igalo po osnovu investicionog programa predviđenog za prvu godinu.

Konzorcijum je obezbijedio u skladu sa uslovima Ugovora bezuslovnu bankovnu garanciju na prvi poziv kao pokriće / jemstvo za izvršenje investicionih programa 2008. i 2009. godine.

Konzorcijum ne može za vrijeme trajanja Investicionog programa otuđiti ili po bilo kojem drugom osnovu prenijeti bilo kojem trećem licu imovinu Centra Igalo koja prelazi 10% knjigovodstvene vrijednosti Centra Igalo. Konzorcijum takođe ne može raspolagati akcijama Centra Igalo za vrijeme trajanja Investicionog programa odnosno, ne može stvarati bilo kakav teret nad akcijama do 80% od ukupno kupljenog paketa akcija. U skladu sa navedenim uslovima Ugovora, Fond ne može raspolagati akcijama Centra Igalo čija vrijednost sa stanjem na dan 31. decembra 2007. godine iznosi EUR 6,000,642.

Konzorcijum je preuzeo i obaveze po osnovu socijalnog progama da pored ostalog, u stalnom radnom odnosu u Centru Igalo moraju ostati svi zaposleni na neodređeno vrijeme, u periodu od najmanje 5 godina od dana potpisivanja navedenog ugovora;

Društvo za upravljanje je kao sredstvo obezbjeđenja za uredno izmirenje obaveza Fonda po osnovu dugoročnih kredita odobrenih od strane Crnogorske komercijalne banke A.D., Podgorica (napomena 13) zaključilo ugovore o zalozi za 289,002 akcija HTP Budvanska rivijera, A.D, Budva ukupne vrijednosti EUR 8,293,403 sa stanjem na dan 31. decembra 2007. godine.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. decembra 2007. godine**

**9. HARTIJE OD VRIJEDNOSTI NAMIJENJENE TRGOVANJU (nastavak)**

Portfelj Fonda – ulaganja u obveznice stare devizne štednje, emitovane od strane Ministarstva finansija Republike Crne Gore sa stanjem na dan 31. decembra 2007. i 2006. godine prikazan je u pregledu koji slijedi:

(Iznosi u EUR)				
Naziv privrednog društva	Broj obveznica u vlasništvu Fonda	Učešće Fonda (%)	31. decembra 2007.	31. decembra 2006.
Obveznice 07	-	-	-	936
Obveznice 08	20,734	0.2530	18,972	17,463
Obveznice 10	73,812	0,8483	47,978	47,978
Obveznice 11	93,072	1.0170	48,407	55,834
Obveznice 12	106,967	1.0969	53,483	62,030
Obveznice 13	107,194	1.0225	37,518	70,242
Obveznice 14	-	-	-	77,241
Obveznice 15	-	-	-	58,023
Obveznice 16	-	-	-	81,951
Obveznice 17	-	-	-	103,949
			206,358	575,647
Minus: tekuće dospjeće			(18,972)	(936)
			187,386	574,711

**10. POTRAŽIVANJA IZ POSLOVNIH ODNOSA**

		(Iznosi u EUR)	
		31. decembar 2007.	31. decembar 2006.
Potraživanja po osnovu datih avansa za kupovinu hartija od vrijednosti		114,980	122
Potraživanja za prodane hartije od vrijednosti		-	2,843
Potraživanja od Društva za upravljanje po osnovu refundacija troškova poslovanja Fonda		68,432	46,502
Ostala potraživanja		2,843	-
		186,255	49,467

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. decembra 2007. godine**

**11. GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI**

	(Iznosi u EUR)	
	31. decembar 2007.	31. decembar 2006.
Žiro računi u EUR	1,739,421	2,507,851
Devizni žiro računi	834	-
	1,740,255	2,507,851
Oročeni depozit	-	5,000,000
	1,740,255	7,507,851

Oročeni depozit sa stanjem na dan 31. decembra 2006. godine u iznosu EUR 5,000,000 bio je plasiran kod Hipotekarne banke A.D., Podgorica na period od mjesec dana, sa kamatnom stopom od 3% na godišnjem nivou.

**12. AKCIJSKI KAPITAL**

Vlasnička struktura kapitala Fonda prikazana je u tabeli koja slijedi:

	(Iznosi u EUR)					
	31. decembar 2007.			31. decembar 2006.		
	Broj akcija	%	Vrijednost	Broj akcija	%	Vrijednost
Cattaro Investments s.a.	89,264,100	19.72%	14,621,460	81,014,100	17.89%	13,270,110
PRO Vladex d.o.o., Podgorica	41,092,316	9.08%	6,730,921	47,460,908	10.48%	7,774,097
Dafin S.A.	7,456,000	1.65%	1,221,293	-	-	-
DZU Prima d.o.o., Podgorica	9,754,206	2.15%	1,597,739	7,437,500	1.64%	1,218,263
QVT Fund LP	-	-	-	7,456,000	1.65%	1,221,293
Ostala pravna lica	13,222,020	2.92%	2,165,767	6,409,605	1.42%	1,049,893
	160,788,642	35.51%	26,337,180	149,778,113	33.08%	24,533,656
Fizička lica	291,952,458	64.49%	47,821,812	302,962,987	66.92%	49,625,336
	452,741,100	100.00%	74,158,992	452,741,100	100.00%	74,158,992

Nominalna vrijednost jedne akcije Fonda sa stanjem na dan 31. decembra 2007. godine iznosi EUR 0.1638. Sve akcije Fonda su obične akcije sa pravom glasa. Ukupan broj akcionara Fonda sa stanjem na dan 31. decembra 2007. godine iznosi 39,558.

Akcije Fonda se kotiraju na Montenegro berzi i NEX Montenegro berzi akcija u Republici Crnoj Gori. Tržišna vrijednost jedne akcije sa stanjem na dan 31. decembra 2007. godine iznosi EUR 0.2204.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
 31. decembra 2007. godine

13. DUGOROČNE OBAVEZE

	Godišnja kamatna stopa	Period (Godina)	(Iznosi u EUR)	
			31. decembar 2007.	31. decembar 2006.
	Šestomje- sečni EURIBOR			
Abanka Vipa d.d., Ljubljana	+ 1.75%	5	5,000,000	5,000,000
Crnogorska komercijalna banka A.D., Podgorica	6.80%	5	2,000,000	-
Crnogorska komercijalna banka A.D., Podgorica	6.80%	5	3,000,000	-
			10,000,000	5,000,000
Minus: tekuće dospjeće			(714,286)	-
			<u>9,285,714</u>	<u>5,000,000</u>

Obaveze po osnovu dugoročnog kredita sa stanjem na dan 31. decembra 2007. godine u iznosu EUR 4,285,714 predstavljaju obaveze prema Abanka Vipa d.d., Ljubljana. Kredit je odobren uz “grace” period od 18 mjeseci. Otplata glavnice od dana isteka “grace” perioda vrši se u mjesečnim ratama. Sredstvo obezbjeđenja predstavljaju investicione nekretnine u vlasništvu Fonda u Podgorici - Sjeverni dio kasarne Morača čija vrijednost sa stanjem na dan 31. decembra 2007. godine iznosi EUR 3,300,000 (napomena 8). Fond ima pravo da prije vremena vrati kredit uz naknadu od 1% na preostali iznos duga.

Obaveze po osnovu dugoročnih kredita sa stanjem na dan 31. decembra 2007. godine u iznosu EUR 2,000,000 i EUR 3,000,000 predstavljaju obaveze prema Crnogorskoj komercijalnoj banci A.D., Podgorica. Krediti su odobreni uz “grace” period od 18 mjeseci. Otplata glavnice od dana isteka “grace” perioda vrši se u mjesečnim ratama. Sredstvo obezbjeđenja vraćanja kredita predstavljaju investicione nekretnine u vlasništvu Fonda u Kotoru – Škaljari čija vrijednost sa stanjem na dan 31. decembra 2007. godine iznosi EUR 2,802,800 (napomena 8), kao i zaloga 289,002 akcija HTP Budvanske rivijere A.D., Budva ukupne vrijednosti na dan 31. decembra 2007 godine u iznosu EUR 8,293,403 (napomena 9). Kljent ima pravo da vrati kredit prije roka predviđenog ugovorima, nakon čega prestaju sve

Dospijeće obaveza po dugoročnom kreditu prikazano je u narednoj tabeli:

	(Iznosi u EUR)	
	31. decembar 2007.	31. decembar 2006.
- do jedne godine	714,286	-
- od jedne do dvije godine	2,023,810	714,286
- od dvije do tri godine	2,500,000	1,071,429
- od tri do četiri godine	2,500,000	1,071,429
- preko četiri godine	2,261,904	2,142,856
	<u>10,000,000</u>	<u>5,000,000</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
 31. decembra 2007. godine

13. DUGOROČNE OBAVEZE (nastavak)

Dospijeće ukupnih obaveza i pripadajućih kamata po osnovu dugoročnih kredita prikazano je u pregledu koji slijedi:

	(Iznosi u EUR)
	31. decembar
	31. decembar
	2007.
	2006.
- do jedne godine	1,427,863
- od jedne do dvije godine	2,479,412
- od dvije do tri godine	2,908,062
- od tri do četiri godine	2,744,663
- preko četiri godine	2,344,041
	<u>11,904,041</u>
	<u>5,873,401</u>

14. KRATKOROČNE OBAVEZE IZ POSLOVANJA

	(Iznos u EUR)
	31. decembar
	31. decembar
	2007.
	2006.
Obaveze prema Društvu za upravljanje	1,289,119
Obaveze prema Društvu za upravljanje HLT A.D., Podgorica	275,078
Obaveze prema članovima Nadzornog odbora	-
Obaveze prema dobavljačima	19,180
Obaveze po osnovu naknada za odobrenje kredita	300
Obaveze po osnovu kamata	100,003
	-
	7,500
	40,587
	<u>2,324</u>
	<u>1,430,009</u>
	<u>324,084</u>

Obaveze prema Društvu za upravljanje sa stanjem na dan 31. decembra 2007. godine u iznosu EUR 1,289,119 (31. decembra 2006. godine iznosi EUR 275,078) predstavljaju obavezu Fonda prema Društvu za upravljanje po osnovu naknada za upravljanje Fondom.

Obaveze prema dobavljačima sa stanjem na dan 31. decembra 2007. godine u iznosu EUR 100,003 u cjelosti se odnose se na obaveze po osnovu kupovine nekretnina u Kotoru – Škaljari.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. decembra 2007. godine**

**15. KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE**

(Iznos u EUR)

<u>Kreditor</u>	<u>Godišnja kamatna stopa</u>	<u>Period</u>	<u>31. decembar 2007.</u>	<u>31. decembar 2006.</u>
Crnogorska komercijalna banka A.D., Podgorica	10%	6 mjeseci	-	500,000
Crnogorska komercijalna banka A.D., Podgorica	8%	6 mjeseci	-	1,200,000
			<hr/>	<hr/>
				1,700,000
Hipotekarna banka A.D., Podgorica	10%	6 mjeseci	-	1,500,000
Hypo Alpe – Adria – Bank A.D., Podgorica	7.5%	1 godina	-	500,000
			<hr/>	<hr/>
			-	3,700,000

**16. PREUZETE OBAVEZE**

Kao što je detaljnije navedeno u napomeni 9, Fond je kao član konzorcijuma preuzeo obavezu ispunjenja Investicionog programa da u roku od tri godine investira najmanje EUR 4,002,975 u Centar Igalo. Preuzete investicione obaveze konzorcijuma sa stanjem na dan 31. decembra 2007. godine prikazane su u pregledu koji slijedi:

- Iznos od EUR 1,021,500 (45% investicionog ulaganja u drugoj godini) najkasnije u roku od 30 dana prije isteka prvog investicionog ciklusa i
- Iznos od EUR 451,339 (45% investicionog ulaganja u trećoj godini) najkasnije u roku od 30 dana prije isteka drugog investicionog ciklusa.

**17. PORESKI RIZICI**

Republika Crna Gora trenutno ima više zakona koji regulišu razne poreze uvedene od strane nadležnih organa. Porezi koji se plaćaju uključuju porez na dodatu vrijednost, porez na dobit i poreze na zarade (socijalne poreze), zajedno sa drugim porezima koji ne zavise od rezultata poslovanja. Pored toga, zakoni kojima se regulišu ovi porezi nisu bili primjenjivani duže vrijeme za razliku od razvijenijih tržišnih privreda, dok su propisi kojim se vrši implementacija ovih zakona često nejasni ili ne postoje. Često postoje razlike u mišljenju među državnim ministarstvima i organizacijama vezano za pravnu interpretaciju zakonskih odredbi što može dovesti do neizvjesnosti i sukoba interesa. Poreske prijave, zajedno sa drugim oblastima zakonskog regulisanja (na primjer, pitanja carina i devizne kontrole) su predmet pregleda i kontrola od više ovlašćenih organa kojima je zakonom omogućeno propisivanje jako strogih kazni i zateznih kamata.

Tumačenje poreskih zakona od strane poreskih vlasti u odnosu na transakcije i aktivnosti Fonda mogu se razlikovati od tumačenja rukovodstva. Kao rezultat iznijetog, transakcije mogu biti osporene od strane poreskih vlasti i Fondu može biti određen dodatni iznos poreza, kazni i kamata. U skladu sa Zakonom o Poreskoj administraciji Republike Crne Gore (“Sl. list RCG”, br. 80/2004), period zastarjelosti poreske obaveze je 5 godina, što znači da poreske vlasti imaju prava da odrede plaćanje neizmirenih poreskih obaveza u roku od 5 godina od trenutka kada je obaveza nastala. Ove činjenice utiču da poreski rizik u Republici Crnoj Gori bude značajniji od poreskog rizika u zemljama sa razvijenijim poreskim sistemima.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE  
31. decembra 2007. godine**

**18. DEVIZNI KURSEVI**

Zvanični kurs CSD (konvertibilni srpski dinar) koji je korišćen za preračun deviznih pozicija bilansa stanja u EUR na dan 31. decembra 2007. godine iznosi EUR 0.0126.