

UŽDARO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTO INVESTICINIO FONDO
LORDS LB BALTIC FUND III

Nepriklausomo auditoriaus išvada ir finansinės ataskaitos
2019 m. gruodžio 31 d.

LORDS LB BALTIC FUND III

Lietuvos banko pritarimo steigimo dokumentams data 2012 m. gegužės 30 d.

Valdymo įmonė UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

301849625

Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	3
GRYNŲJŲ AKTYVŲ ATASKAITA	7
GRYNŲJŲ AKTYVŲ POKYČIŲ ATASKAITA	8
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9

Nepriklausomo auditoriaus išvada

Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirto investicinio fondo „LORDS LB BALTIC FUND III“ dalyviams

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

Mes atlikome UAB „Lords LB Asset Management“ (toliau – Įmonė) valdomo uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirto investicinio fondo „LORDS LB BALTIC FUND III“ (toliau – Fondas) finansinių ataskaitų auditą. Fondo finansines ataskaitas sudaro:

- 2019 m. gruodžio 31 d. grynujų aktyvų ataskaita,
- tą dieną pasibaigusį metų grynujų aktyvų pokyčių ataskaita,
- finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Fondo 2019 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusį metų grynujų aktyvų pokyčius pagal Lietuvos Respublikos verslo apskaitos standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės ir Fondo pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą „Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą“ (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikėmės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Pagrindiniai audito dalykai

Pagrindiniai audito dalykai – tai dalykai, kurie, mūsų profesiniu sprendimu, buvo svarbiausi atliekant einamojo laikotarpio finansinių ataskaitų auditą. Šie dalykai buvo nagrinėjami atsižvelgiant į finansinių ataskaitų kaip visumos auditą ir mūsų nuomonę, pareikštą dėl šių finansinių ataskaitų, todėl atskiros nuomonės apie šiuos dalykus nepateikiame. Kiekvienas audito dalykas ir mūsų atsakas į jį yra aprašytas toliau.

Investicijų į specialios paskirties bendrovių akcijas vertinimas

Investicijų į akcijas apskaitinė vertė 2019 m. gruodžio 31 d. yra 40 501 tūkst. eurų (2018 m. gruodžio 31 d. – 38 990 tūkst. eurų).

Žr. e) pastabą dėl susijusios apskaitos politikos ir finansinių ataskaitų 3 pastabą dėl finansinių atskleidimų.

Pagrindinis audito dalykas	Kaip dalykas buvo sprendžiamas audito metu
<p>Fondo veikla yra vertinama pagal jo gryųjų aktyvų vertę (GAV). GAV apskaičiavimo metodologija yra nustatoma Fondui taikomuose įstatymuose, Fondo taisyklėse ir Valdymo įmonės valdybos patvirtintoje GAV skaičiavimo metodologijoje.</p> <p>Pagrindinis GAV elementas yra Fondo investicijų į akcijas tikroji vertė ir nekilnojamojo turto specialios paskirties bendrovių obligacijų apskaitinė vertė (amortizuota savikaina). Investicijų į akcijas tikrąją vertę nustato Valdymo įmonės pasitelkti išorės vertinimo ekspertai, atsižvelgdami į specialios paskirties bendrovių nekilnojamojo turto vertę, kuri paprastai yra nustatoma remiantis diskontuotų pinigų srautų metodu.</p> <p>Taikant pirmiau minėtus vertinimo metodus reikia priimti reikšmingus sprendimus, įskaitant, bet neapsiribojant, diskonto normomis, prielaidomis dėl būsimų pinigų srautų ir amžinojo augimo norma.</p> <p>Todėl mes manome, kad ši sritis yra pagrindinis audito dalykas.</p>	<p>Be kitų, mes atlikome tokias procedūras:</p> <ul style="list-style-type: none"> patikrinome pasirinktų Fondo vidaus kontrolių dizainą, įdiegimą ir veikimą dėl Fondo investicijų tikrosios vertės mėnesinių vertinimų, įvertinome Valdymo įmonės pasitelktų išorės vertintojų patirtį, profesinę kvalifikaciją ir objektyvumą, padedant mūsų vertinimo specialistui: <ul style="list-style-type: none"> įvertinome Fondo išorės vertintojų naudotų vertinimo metodų ir modelių tinkamumą palyginant juos su įprastai panašaus turto vertinimuose naudojamomis metodologijomis ir susijusių finansinės atskaitomybės standartų reikalavimais, patikrinome pagrindinių prielaidų, kurias išorės vertintojai taikė naudodami vertinimo metodus, pagrįstumą palyginant pagrindines įvestis, tokias kaip vieta, plotas, nuomos mokesčiai, naudotas apskaičiuojant diskontuotus pinigų srautus, su mūsų žiniomis apie esamą specialios paskirties bendrovių veiklą, susijusias sutartis su nuomininkais ir išoriniais rinkos duomenimis ir mūsų rinkos žiniomis,

	<ul style="list-style-type: none"> - palyginome pirmiau nurodytuose vertinimuose naudojamus prognozuojamus augimo koeficientus, diskonto normą ir kapitalizavimo normą su esamais išoriniais rinkos duomenimis ir atlikome retrospektyvią ankstesnių metų biudžetų sudarymo tikslumo peržiūrą, - įvertiname turto vertinime naudotų diskontuotų pinigų srautų modelių matematinį tikslumą ir vientisumą. • savarankiškai gavome Fondo depozitoriumo patvirtinimą dėl 2019 m. gruodžio 31 d. valdomų investicijų į akcijas, • įvertiname finansinių ataskaitų atskleidimų, susijusių su investicijų į akcijas tikrosios vertės nustatymu, tikslumą ir pakankamumą.
--	---

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų, kurios parodo tikrą ir teisingą vaizdą, parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikos verslo apskaitos standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Fondo gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Fondą ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Fondo finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priimame profesinius sprendimus ir laikomės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatome ir įvertiname finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, planuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surenkame pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klaidojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Įgyjame supratimą apie su auditu susijusias vidaus kontroles tam, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Fondo vidaus kontrolės veiksmingumą.

- Įvertiname taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarome išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Fondo gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados yra pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Fondas negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertiname bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatome audito metu.

Taip pat pateikiame už valdymą atsakingiems asmenims patvirtinimą, kad laikėmės atitinkamų etikos reikalavimų dėl nepriklausomumo, ir juos informuojame apie visus santykius ir kitus dalykus, kurie galėtų būti pagrįstai vertinami, kaip turintys įtakos mūsų nepriklausomumui ir, jei reikia, apie susijusias apsaugos priemones.

Iš dalykų, apie kuriuos informavome už valdymą atsakingus asmenis, išskiriame tuos dalykus, kurie buvo svarbiausi atliekant einamojo laikotarpio finansinių ataskaitų auditą ir kurie laikomi pagrindiniais audito dalykais. Tokius dalykus apibūdiname auditoriaus išvadoje, jeigu pagal įstatymą arba teisės aktą nedraudžiama viešai atskleisti tokio dalyko arba, jeigu, labai retomis aplinkybėmis, nustatome, kad dalykas neturėtų būti pateikiamas mūsų išvadoje, nes galima pagrįstai tikėtis, jog neigiamos tokios pateikimo pasekmės persvers visuomenės gaunamą naudą.

Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų

Pagal 2016 m. birželio 30 d. pasirašytą audito paslaugų sutartį buvome pirmą kartą paskirti atlikti Fondo finansinių ataskaitų auditą už 2016 m. Mūsų paskyrimas atlikti Fondo finansinių ataskaitų auditą yra atnaujinamas kas dvejus metus ir bendras nepertraukiamas paskyrimo laikotarpis yra 3 metai.

Patvirtiname, kad skyriuje „Nuomonė“ pareikšta mūsų nuomonė atitinka finansinių ataskaitų audito ataskaitą, kurią kartu su šia auditoriaus išvada pateikėme Fondui ir jo Audito komitetui.

Patvirtiname, kad mūsų žiniomis ir įsitikinimu, suteiktos paslaugos atitinka taikomų įstatymų ir teisės aktų reikalavimus bei neapima Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 537/2014 5 straipsnio 1 dalyje nurodytų ne audito paslaugų.

Per audito vykdymo laikotarpį nesuteikėme kitų nei finansinių ataskaitų audito paslaugų.

„KPMG Baltics“, UAB, vardu

Domantas Dabulis
Partneris pp
Atestuotas auditorius

Vilnius, Lietuvos Respublika
2020 m. kovo 17 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada, esanti šio dokumento 3–6 puslapiuose.

LORDS LB BALTIC FUND III

Lietuvos banko pritarimo steigimo dokumentams data 2012 m. gegužės 30 d.

Valdymo įmonė UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

GRYNŲJŲ AKTYVŲ ATASKAITA

			2019 m. gruodžio 31 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
	Pastabos			
A. TURTAS	, 9		67 950 364	67 584 607
1. PINIGAI	1		1 461 575	1 062 647
2. TERMINUOTIEJI INDĖLIAI			-	-
3. PINIGŲ RINKOS PRIEMONĖS			-	-
3.1. Valstybės išdo vekseliai			-	-
3.2. Kitos pinigų rinkos priemonės			-	-
4. PERLEIDŽIAMIEJI VERTYBINIAI POPIERIAI	2		66 488 789	66 521 960
4.1. Ne nuosavybės vertybiniai popieriai			25 987 493	27 532 345
4.1.1. Vyriausybės ir centrinių bankų arba jų garantuoti ne nuosavybės vertybiniai popieriai			-	-
4.1.2. Kiti ne nuosavybės vertybiniai popieriai			25 987 493	27 532 345
4.2. Nuosavybės vertybiniai popieriai			40 501 296	38 989 615
4.3. Kitų kolektyvinio investavimo subjektų investiciniai vienetai ir akcijos			-	-
5. SUMOKĖTI AVANSAI			-	-
6. GAUTINOS SUMOS			-	-
6.1. Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos			-	-
6.2. Kitos gautinos sumos			-	-
7. INVESTICINIS IR KITAS TURTAS			-	-
7.1. Investicinis turtas			-	-
7.2. Išvestinės finansinės priemonės			-	-
7.3. Kitas turtas			-	-
B. ĮSIPAREIGOJIMAI			2 302 487	2 519 042
1. MOKĖTINOS SUMOS			275 468	268 011
1.1. Už finansinį ir investicinį turtą mokėtinos sumos			-	-
1.2. Valdymo įmonei ir depozitoriumui mokėtinos sumos	4		275 395	266 535
1.3. Kitos mokėtinos sumos	5		73	1 476
2. SUKAPTOS SĄNAUDOS	6		2 027 019	2 251 031
3. FINANSINĖS SKOLOS KREDITO ĮSTAIGOMS			-	-
4. ĮSIPAREIGOJIMAI PAGAL IŠVESTINIŲ FINANSINIŲ PRIEMONIŲ SUTARTIS			-	-
5. KITI ĮSIPAREIGOJIMAI			-	-
C. GRYNIEJI AKTYVAI	7		65 647 877	65 065 565

Vilma Tvaronavičienė		2020.03.17
Valdymo įmonės direktorė		
Efim Hiterer		2020.03.17
Fondo valdytojas		
Tadas Pranckevičius		2020.03.17
Apskaitą tvarkančios įmonės atstovas		

LORDS LB BALTIC FUND III

Lietuvos banko pritarimo steigimo dokumentams data 2012 m. gegužės 30 d.

Valdymo įmonė UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

301849625

Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

GRYNŲJŲ AKTYVŲ POKYČIŲ ATASKAITA

	Pastabos	2019 m. gruodžio 31 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
1. GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖ ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PRADŽIOJE		65 065 565	61 025 576
2. GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖS PADIDĖJIMAS			
2.1. Dalyvių įmokos į fondą	7	-	-
2.2. Iš kitų fondų gautos sumos		-	-
2.3. Garantinės įmokos		-	-
2.4. Investicinės pajamos		5 000 068	4 255 106
2.4.1. Palūkanų pajamos	2	765 068	1 302 131
2.4.2. Dividendai	1	4 235 000	2 952 975
2.4.3. Nuomos pajamos		-	-
2.5. Pelnas dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo	2	1 511 681	8 516 218
2.6. Pelnas dėl užsienio valiutų kursų pokyčio		-	-
2.7. Išvestinių finansinių priemonių sandorių pelnas		-	-
2.8. Kitas grynųjų aktyvų vertės padidėjimas		-	-
GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖ PADIDĖJO IŠ VISO		6 511 749	12 771 324
3. GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖS SUMAŽĖJIMAS			
3.1. Išmokos fondo dalyviams	7	5 000 000	5 400 000
3.2. Išmokos kitiems fondams		-	-
3.3. Nuostoliai dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo		-	-
3.4. Nuostoliai dėl užsienio valiutų kursų pokyčio		-	-
3.5. Išvestinių finansinių priemonių sandorių nuostoliai		-	-
3.6. Valdymo sąnaudos:	8	929 436	3 331 335
3.6.1. Atlyginimas valdymo įmonei		797 934	3 190 371
3.6.2. Atlyginimas depozitoriumui		68 130	63 073
3.6.3. Atlyginimas tarpininkams		-	-
3.6.4. Audito sąnaudos		6 757	6 758
3.6.5. Palūkanų sąnaudos		-	11 775
3.6.6. Kitos sąnaudos		56 615	59 358
3.7. Kitas grynųjų aktyvų vertės sumažėjimas		-	-
3.8. Sąnaudų kompensavimas (-)		-	-
GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖ SUMAŽĖJO IŠ VISO		5 929 436	8 731 335
4. Grynųjų aktyvų vertės pokytis		582 313	4 039 989
5. Pelno paskirstymas		-	-
6. GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖ ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PABAIGOJE	7	65 647 877	65 065 565

Vilma Tvaronavičienė		2020.03.17
Valdymo įmonės direktorė		
Efim Hiterer		2020.03.17
Fondo valdytojas		
Tadas Prancėvičius		2020.03.17
Apskaitą tvarkančios įmonės atstovas		

LORDS LB BALTIC FUND III

Lietuvos banko pritarimo steigimo dokumentams data 2012 m. gegužės 30 d.

Valdymo įmonė UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

301849625

Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI DALIS

Nekilnojamojo turto investicinis fondas Lords LB Baltic Fund III (toliau – Fondas) buvo įsteigtas 2012 m. gegužės 30 d., Lietuvos banko Priežiūros tarnybai pritarus Fondo taisyklėms ir prospektui.

Fondas yra uždarojo tipo profesionaliems investuotojams skirtas investicinis fondas, kurio vienetų pardavimas ir išpirkimas yra ribojami. Fondo teisinė forma yra specialusis investicinis fondas, neturintis juridinio asmens statuso.

Pagrindinė Fondo veikla yra investicijos į pajamas generuojančius Baltijos šalių komercinius ir mišrios paskirties nekilnojamojo turto objektus bei vystymo projektus. Fondo tikslas yra uždirbti grąžą Investuotojams iš prieš tai išvardintos veiklos.

Fondą valdo UAB „LORDS LB Asset Management“ (toliau – Valdymo įmonė), įsteigta ir įregistruota 2008 m. rugsėjo 8 d., įmonės kodas 301849625, buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika. Duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre. 2008 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos sprendimu UAB „LORDS LB Asset Management“ išduota valdymo įmonės, veikiančios pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, veiklos licencija Nr. VJK – 016. 2013 m. gruodžio 5 d. Lietuvos banko valdybos sprendimu Nr. 03-201 valdymo įmonės veiklos licencija Nr. VJK – 016 buvo praplėsta ir jai suteikta teisė valdyti kolektyvinio investavimo subjektus, įsteigtus pagal Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjekto įstatymą. 2015 m. birželio 23 d. Valdymo įmonė gavo valdymo įmonės, veikiančios pagal Profesionaliesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų valdymo įmonių įstatymą, licenciją, Nr. 1.

Fondo vienetai pradėti platinti 2013 m. balandžio 22 d. Pirmieji investuotojų pinigai buvo įmokėti 2013 m. balandžio 24 d.

Finansiniai Fondo metai sutampa su kalendoriniais metais. Fondo gyvavimo trukmė – 7 metai nuo pirmojo Fondo investicinių vienetų platinimo etapo pabaigos. Valdymo įmonės valdyba Fondo taisyklėse numatytais atvejais gali pratęsti Fondo veiklą dar 2 metams.

Fondo depozitoriumas yra „Swedbank“, AB, įmonės kodas 112029651, esantis adresu Konstitucijos per. 20A, Vilnius, veikiantis pagal Lietuvos banko išduotą licenciją Nr. 7.

Fondo auditą atlieka UAB „KPMG Baltics“, įmonės kodas 111494971, buveinės adresas Konstitucijos pr. 29, Vilnius, veikianti pagal Lietuvos auditorių rūmų pažymėjimą Nr. 001446.

II. APSKAITOS POLITIKA

Fondas finansines ataskaitas rengia vadovaujantis Lietuvos Respublikoje finansinę apskaitą reglamentuojančiais teisės aktais bei Verslo apskaitos standartais.

Finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo principu ir prielaida, kad Fondas artimiausioje ateityje galės tęsti savo veiklą. Pagal Fondo taisykles, Fondas veiks iki 2020 m. balandžio 21 d. su galimybe pratęsti veiklą 2 metams.

Fondo apskaita tvarkoma atskirai nuo Valdymo įmonės pagal patvirtintą sąskaitų planą. Fondas laikosi Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo (IIŠKISĮ).

Fondo grynųjų aktyvų (GAV) ir investicinio vieneto vertės skaičiuojamos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta – eurai. Visos sumos šioje finansinėje atskaitomybėje yra eurai.

II. APSKAITOS POLITIKA (tęsinys)

1. Fondo investicijos

Fondo tikslas – uždirbti grąžą Fondo Investuotojams iš investicijų į pajamas generuojančius Baltijos šalių komercinius ir mišrios paskirties nekilnojamojo turto objektus bei vystymo projektus.

Laikiniai laisvos Fondo lėšos gali būti investuojamos į: (1) ne ilgesnės kaip 3 metų trukmės, likvidžias, investicinio reitingo (S&P ar alternatyvaus sertifikuoto vertintojo) Europos Sąjungos valstybių vyriausybės obligacijas, (2) ne ilgesnės kaip 1 metų trukmės indėlius Europos Sąjungos valstybių kredito įstaigose.

2. Su investicijomis susijusios rizikos ir jų valdymas

Rinkos rizika

Egzistuoja rizika, kad dėl pablogėjusios pasaulio, regiono ar šalies būklės (pvz., makroekonominių pokyčių, politinės, teisinės rizikos ar konkretaus regiono investuotojų veiksmų) sumažės Fondo įsigyto turto vertė ar iš jo gaunamos pajamos, padidės turto valdymo (išlaikymo) išlaidos, todėl Fondo investicijų vertė gali sumažėti.

Likvidumo rizika

Egzistuoja rizika patirti nuostolius dėl mažo rinkos likvidumo, kuris neleis realizuoti Fondo įsigytų NT objektų norimu laiku už pageidautiną kainą arba kuris apskritai neleis realizuoti Fondo įsigytų NT objektų. Be to, egzistuoja rizika, kad dėl pablogėjusios pasaulio, regiono ar šalies ekonomikos būklės padidės investuotojų reikalaujama grąža, pablogės bankinio finansavimo sąlygos, todėl Fondo investicijų pardavimas užtruks ilgiau nei planuota. Siekdamas sumažinti šią riziką Fondas savo įsigyto NT pardavimą pradės bent 2-3 metus iki Fondo veiklos pabaigos tam, kad galėtų nevaržomai reguliuoti pardavimo procesą ir rinktis iš pirkėjų pasiūlymų.

Turto vystymo rizika

Egzistuoja rizika, kad Fondo vystomi projektai užtruks ilgiau nei planuota arba kainuos daugiau nei planuota, todėl Fondo investicijų vertė gali sumažėti. Siekdamas sumažinti šią riziką Fondas skirs pakankamus išteklius kontroliuoti vystomų projektų biudžetą bei vykdyti terminus.

Palūkanų normos rizika

Egzistuoja rizika, kad sparčiai atsigavus pasaulio ekonomikai ar padidėjus infliacijai, centriniai bankai padidins palūkanų normas ir su Fondo investicijomis susijusių paskolų aptarnavimas pabrangs, todėl Fondo investicijų vertė gali sumažėti. Siekdamas sumažinti šią riziką Fondas, kai tai atrodys reikalinga, drausis nuo palūkanų normos rizikos sudarydamas atitinkamus finansinių priemonių sandorius.

Valiutos rizika

Fondo investicijos daugiausiai bus atliekamos eurai, todėl egzistuoja rizika, kad euro vertė kitų valiutų atžvilgiu sumažės ir dėl to gali sumažėti Fondo investicijų vertė. Siekdamas sumažinti valiutos riziką, Fondas, kai tai atrodys reikalinga, drausis nuo valiutų kursų rizikos sudarydamas išvestinių finansinių priemonių sandorius, tačiau nei Fondas, nei Valdymo įmonė negarantuoja, kad nuo šios rizikos pavyks apdrausti visą ar didžiąją dalį investicijų portfelio.

3. Turto bei įsipareigojimų pripažinimo kriterijai

Į pinigų sąskaitą traukiama banko sąskaitoje padidėjusių pinigų vertė arba įsigyjamų pinigų ekvivalentų vertė. Atitinkamai į apskaitą traukiama ir šios sąskaitos sumažėjusi vertė.

Finansinis turtas apskaitoje registruojamas tada, kai Fondas gauna arba pagal vykdomą sutartį įgyja teisę gauti pinigus ar kitą finansinį turtą. Planuojami sandoriai, gautos garantijos ir laidavimai Fondo turtu nepripažįstami, kol jie neatitinka finansinio turto apibrėžimo. Įsigytas turtas registruojamas nuosavybės perėjimo data.

II. APSKAITOS POLITIKA (tęsinys)**3. Turto bei įsipareigojimų pripažinimo kriterijai (tęsinys)**

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tik tada, kai Fondas prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigus ar atsiskaityti kitu finansiniu turtu. Planuojami sandoriai, suteiktos garantijos ir laidavimai, kurių dar nereikia vykdyti, Fondo finansiniais įsipareigojimais nepripažįstami, kol jie neatitinka finansinio įsipareigojimo apibrėžimo.

4. Atskaitymų valdymo įmonei ir depozitoriumui bei kitų išlaidų apskaitos taisyklės

Fondas gali patirti tik tokias išlaidas, kurios yra susijusios su Fondo valdymu ir yra nustatytos Fondo taisyklėse. Visas kitas taisyklėse nenustatytas arba nustatytas dydžius viršijančias išlaidas dengia Valdymo įmonė.

Fondo patiriamos valdymo mokesčio, depozitoriumo mokesčio, atlyginimo auditoriams ir turto vertintojams, apskaitos, valiutos kurso draudimo, bylinėjimosi, finansinių įstaigų, vertybinių popierių ir kitų sąskaitų tvarkymo mokesčių, užtikrinimo priemonių įforminimo, registravimo ir išregistravimo, priverstinio išieškojimo, valstybinių ir savivaldos mokesčių bei rinkliavų, informacijos apie Fondą parengimo bei pateikimo dalyviams, Fondo steigimo, konsultacinės, atlyginimo finansų tarpininkams išlaidos dengiamos iš Fondo grynųjų aktyvų. Visų šių išlaidų riba neturi viršyti 15 % Fondo vidutinės metinės GAV.

Atskiroms išlaidų rūšims taip pat nustatyti maksimalūs išlaidų dydžiai nuo Fondo vidutinės metinės GAV:

Išlaidų straipsnis	Maksimalus dydis
Depozitoriumo mokestis	0.20%
Atlyginimas auditoriams	1.00%
Atlyginimas finansų tarpininkams	1.00%

Valdymo mokestis yra Valdymo įmonei mokamas atlyginimas už Fondo turto valdymą, kuris apskaičiuojamas šia tvarka:

- nuo kiekvieno Platinimo etapo (kurio metu Investuotojas sudarė Investavimo sutartį) pabaigos iki investavimo periodo pabaigos 1,50 % per metus nuo visų Investuotojų Fondui Investavimo sutartimis duotų įsipareigojimų sumos. Valdymo mokestis Valdymo įmonei mokamas proporcingai nuo visų Fondui duotų įsipareigojimų sumos dydžio (pro rata);

- pasibaigus įsipareigojimo laikotarpiui Valdymo mokestis skaičiuojamas nuo atitinkamo mėnesio GAV ir yra lygus 1,50% per metus.

Fondo taisyklėse numatytas sėkmės mokestis Valdymo įmonei, kuris priklauso nuo Fondo grynosios investicijų grąžos visą jo gyvavimo laikotarpį. Kai viršijamas 12 % grąžos barjeras, sėkmės mokestis į apskaitą traukiamas kaupimo principu.

Visi kiti atskaitymai Valdymo įmonei, depozitoriumui bei kitos išlaidos į apskaitą traukiami kaupimo principu.

5. Turto ir įsipareigojimų įvertinimo metodai ir prielaidos, investicijų perkainavimo periodiškumas

Į grynųjų aktyvų ataskaitą traukiama Fondo turto bei įsipareigojimų ataskaitinio laikotarpio pabaigos tikroji vertė.

Grynųjų pinigų ir lėšų kredito įstaigose tikroji vertė yra jų nominalioji vertė.

II. APSKAITOS POLITIKA (tęsinys)

5. Turto ir įsipareigojimų įvertinimo metodai ir prielaidos, investicijų perkainavimo periodiškumas (tęsinys)

Ne nuosavybės vertybinių popierių vertė susideda iš jų nominaliosios vertės ir palūkanų, sukaupytų ir neišmokėtų nuo įsigijimo iki ataskaitinio laikotarpio.

Nuosavybės vertybinių popierių tikrosios vertės nustatymas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Turto ir verslo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139) ir Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502).

Vertinant fondui priklausančių įmonių akcijas yra taikomi pajamų metodas ir turto požiūrio metodų derinys.

Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – grynujų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę.

Turto požiūrio metodų derinio esmė – verslo vertės nustatymas taikant įmonės turto, atėmus įsipareigojimus, rinkos vertę nustatančius metodus.

Turto požiūrio metodų derinys taikomas, kai verslo vertingumą lemia ne tiek vykdoma veikla, kiek turimas turtas.

Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas.

Fondas į NT objektus investuoja tiesiogiai arba įsigydamas specialios paskirties bendrovių, kurioms priklauso tokie objektai, nuosavybės vertybinius popierius.

NT objektų (tiek tiesiogiai priklausančio Fondui, tiek priklausančio Fondo įsigytoms arba įsteigtoms specialios paskirties bendrovėms) tikroji vertė nustatoma pagal nepriklausomo turto vertintojo, turinčio teisę atlikti vertinimą bei atitinkančio Fondo steigimo dokumentuose nustatytus kriterijus, pateiktus duomenis. Vertinimas atliekamas ne rečiau kaip kartą į metus, jei nebuvo esminių ekonominių ar rinkos kainų pasikeitimų, reikalaujančių naujo vertinimo. Jei atliekamas turto, priklausančio specialios paskirties bendrovėms, vertinimas, kartu atliekamas ir tų bendrovių nuosavybės vertybinių popierių vertinimas.

Laikotarpiu tarp vertinimų tikroji investicijos vertė gali būti atitinkamai koreguojama bendrovės gautinomis ar mokėtinomis palūkanomis, kurios susidaro dėl kitų Fondo ir bendrovę siejančių tarpusavio įsipareigojimų, bei visais kitais sandoriais tarp Fondo ir bendrovės, kurių įtaką nuosavybės vertybinių popierių vertei galima patikimai įvertinti ir be išorinio eksperto.

Kiti nuosavybės vertybiniai popieriai, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiuojama, vertinami tokia tvarka:

1. pagal nepriklausomo verslo vertintojo, turinčio teisę verstis tokia veikla ir atitinkančio Fondo taisyklėse nustatytus kriterijus, įvertinimą, jei nuo vertinimo praėjo ne daugiau kaip vieneri metai ir jei po įvertinimo neįvyko įvykių, dėl kurių dabartinė rinkos kaina yra reikšmingai mažesnė ar didesnė nei vertintojo nustatytoji;

2. jei 1 papunktyje numatytas vertinimas neatliktas arba netenkinamos minėto papunkčio sąlygos, vertinama atsižvelgiant į panašios bendrovės pelno (prieš apmokestinimą), tenkančio vienai akcijai (naudojant vidutinį svertinį paprastųjų akcijų skaičių, buvusį apyvartoje tam tikrą periodą), santykį, padaugintą iš vertinamosios bendrovės 12 mėnesių pelno, tenkančio vienai akcijai;

3. jei dėl tam tikrų priežasčių negalima pasinaudoti 1 ir 2 papunkčiuose pateiktais metodais, vertinimas atliekamas remiantis auditorių patvirtinta Fondo turimų bendrovių finansine atskaitomybe. Tokiu atveju nuosavybės vertybinių popierių vertė laikoma auditorių pavirtintos finansinės atskaitomybės nuosavybės (nuosavo kapitalo) suma, padalinta iš visų vertybinių popierių skaičiaus ir padauginus iš Fondo turimų vertybinių popierių skaičiaus. Esant neigiamam nuosavam kapitalui, laikoma, kad visa nuosavybės vertybinių popierių suma yra lygi 1 EUR. Šiame papunktyje numatyta tvarka nuosavybės vertybiniai popieriai bus vertinami ne rečiau kaip vieną kartą per 12 mėnesių.

Vertybinių popierių tikrosios vertės nustatymas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Turto ir verslo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139) ir Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502).

Vertinant fondui priklausančių įmonių akcijas yra taikomi pajamų metodas ir turto požiūrio metodų derinys. Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – grynujų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Turto požiūrio metodų derinio esmė – verslo vertės nustatymas taikant įmonės turto, atėmus įsipareigojimus rinkos vertę nustatančius metodus.

II. APSKAITOS POLITIKA (tęsinys)

Turto požūrio metodų derinys taikomas, kai verslo vertingumą lemia ne tiek vykdoma veikla, kiek turimas turtas. Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas.

Finansinių priemonių, kuriomis prekiaujama reguliuojamose rinkose, tikroji vertė nustatoma pagal rinkos kainas, panašaus finansinio turto kainas ar kitais finansų rinkose nusistovėjusius tikrosios vertės nustatymo būdais. Turimas turtas vertinamas imant dviejų finansinių institucijų, prekiaujančių šiuo turtu, ataskaitinio laikotarpio vidutinės kainas ir išvedant šių kainų vidurkį.

Jei finansinės priemonės ar turtas neturi rinkos kainos, tačiau ją turi panaši finansinė priemonė ar turtas, tikroji vertė nustatoma vadovaujantis panašaus turto rinkos kaina. Finansinės priemonės ar turto kainą taip pat gali nustatyti nepriklausomas ekspertas.

Finansinis turtas ir įsipareigojimai, jeigu jie negali būti patikimai įvertinami tikrąja verte, vertinami vadovaujantis šiomis nuostatomis:

- iki išpirkimo termino laikomas turtas (finansinis turtas, kurį ketinama ir galima laikyti iki nustatyto termino), taip pat paskolos ir gautinos sumos, kurių tikroji vertė negali būti nustatoma pagal aktyvioje rinkoje skelbiamą kainą, išskyrus parduoti laikomą finansinį turtą, įvertinami amortizuota savikaina, kuri gaunama taikant apskaičiuotų palūkanų metodą, atėmus vertės sumažėjimą;

- išimtiniais atvejais, kai investicijos į kitą finansinį turtą negali būti patikimai įvertinamos tikrąja verte ar amortizuota savikaina, jos vertinamos įsigijimo savikaina atėmus vertės sumažėjimą;

- su rinkos kainomis nesusiję finansiniai įsipareigojimai vertinami amortizuota savikaina.

Palūkanų pajamos pripažįstamos kaupimo principu, jei tikėtina, kad bus gauta ekonominė nauda ir pajamų suma gali būti patikimai įvertinama.

Kitas turtas vertinamas pagal Valdymo įmonės patvirtintos Grynųjų aktyvų vertės nustatymo tvarkos nuostatas.

6. Investicinio vieneto vertės nustatymo taisyklės

Fondo vienetai rodo dalyviui priklausančią turto dalį Fonde.

Fondo vieneto (jo dalies) bazinė valiuta yra euras.

6. Investicinio vieneto vertės nustatymo taisyklės (tęsinys)

Bendra visų apyvartoje esančių Fondo vienetų vertė visada lygi Fondo grynųjų aktyvų vertei. Fondo vieneto (jo dalių) vertė nustatoma 4 (keturių) skaičių po kablelio tikslumu ir apvalinama pagal matematines apvalinimo taisykles. Fondo vieneto vertė nustatoma dalijant Fondo grynųjų aktyvų vertę, nustatytą apskaičiavimo dieną, iš apyvartoje esančio Fondo vienetų skaičiaus.

7. Pinigų ekvivalentai

Pinigams priskiriami pinigai Fondo banko sąskaitose. Trumpalaikiai indėliai (iki 3 mėn.), kurių negalima paimti iš kredito įstaigos sąskaitos neprarandant sukauptų palūkanų, priskiriami terminuotiems indėliams. Terminuoti indėliai apskaitomi nominalia verte, iki termino pabaigos kaupiant palūkanas tiesiniu būdu.

8. Investicijų portfelio struktūra

Valdymo įmonė sieks diversifikuoti Fondo investicijų portfelį pagal Fondo taisyklių patvirtinimo dieną galiojančius IISKIS ir su juo susijusių teisės aktų reikalavimus. Bus siekiama, kad į vieną NT objektą ar į jį valdančią NT bendrovę ir jos išleistus vertybinius popierius nebūtų investuojama daugiau kaip 30% investuotojų įsipareigojimų.

Investavimo periodu, bet ne ilgiau kaip 4 metus nuo dienos, kai Fondo Taisyklės ir Prospektui pritarė Lietuvos Bankas, Fondo investicijų portfelis gali neatitikti aukščiau nustatytų investavimo apribojimų. Fondo turtą, išskyrus aukščiau numatytą 4 metų laikotarpį, privalo sudaryti ne mažiau kaip 4 atskiri nekilnojamojo turto objektai.

III. PASTABOS

1. Pinigai

Pinigai banko sąskaitose	2019.12.31	2018.12.31
Iš viso	1 461 575	1 062 647
	1 461 575	1 062 647

Pinigų srautų ataskaita:

	2019.12.31	2018.12.31
1. Pagrindinės veiklos pinigų srautai		
1.1. Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos	6 544 919	6 065 432
1.1.1. Už parduotą finansinį ir investicinį turtą gauti pinigai	1 810 100	2 729 925
1.1.2. Gautos palūkanos	499 819	845 507
1.1.3. Gauti dividendai	4 235 000	2 490 000
1.1.4. Gauti nuompinigiai	-	-
1.1.5. Kitos veiklos įplaukos	-	-
1.2. Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos	(1 145 931)	(1 064 527)
1.2.1. Išmokos už finansinio ir investicinio turto įsigijimą ir įvykdyti įsipareigojimai	-	-
1.2.2. Išmokos, susijusios su bendrosiomis ir administracinėmis reikmėmis	(132 434)	(123 688)
1.2.3. Išmokos, susijusios su valdymu	(1 013 557)	(940 839)
1.2.4. Kitos išmokos	-	-
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	5 398 928	5 000 905
2. Finansinės veiklos pinigų srautai		
2.1. Išplatinti investiciniai vienetai	-	-
2.2. Įpirkti investiciniai vienetai	(5 000 000)	(5 400 000)
2.3. Išmokos iš pelno	-	-
2.4. Gauta paskolų	-	-
2.5. Grąžinta paskolų	-	-
2.6. Sumokėta palūkanų	-	-
2.7. Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	-	-
2.8. Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	-	-
2.9. Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-	-
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(5 000 000)	(5 400 000)
3. Užsienio valiutų kursų pokyčio įtaka gryniųjų pinigų likučiui	-	-
4. Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	398 928	(399 095)
5. Pinigai laikotarpio pradžioje	1 062 647	1 461 742
6. Pinigai laikotarpio pabaigoje	1 461 575	1 062 647

2018.11.14 UAB „SMI Alytus“ vienintelio akcininko sprendimu buvo išmokėti dividendai, iš kurių 205 767 EUR buvo sudengti su Fondo paskolomis ir už jas mokėtinomis palūkanomis.

2018.11.14 UAB PC „Mandarinas“ vienintelio akcininko sprendimu buvo išmokėti dividendai, iš kurių 257 208 EUR buvo sudengti su Fondo paskolomis ir už jas mokėtinomis palūkanomis.

2. Investicijų vertės pokytis

Fondo investicijų vertės pokytis per 2019 m.:

	2018.12.31	Įsigyta	Parduota (išpirkta)	Vertės pasikeitimas	2019.12.31
Skolos vertybiniai popieriai	27 532 345	-	(2 309 919)	765 067	25 987 493
Obligacijos	27 532 345	-	(2 309 919)	765 067	25 987 493
Nuosavybės vertybiniai popieriai	38 989 615	-	-	1 511 681	40 501 296
Akcijos	38 989 615	-	-	1 511 681	40 501 296
Iš viso	66 521 960	-	(2 309 919)	2 276 748	66 488 789

Obligacijų vertės pasikeitimas susideda iš 130 483 EUR UAB „BFIII Klaipėda“, 67 125 EUR UAB „BFIII Kaunas“, 56 943 EUR UAB „BFIII Šiauliai“ ir 510 516 EUR UAB „BFIII G1“ sukaupytų palūkanų.

2019 m. buvo išpirkta UAB „BFIII G1“ 1 810 100 EUR obligacijų ir 499 819 EUR sukaupytų palūkanų.

Akcijų vertės pasikeitimas susideda iš -493 641 EUR UAB „BFIII Klaipėda“, 86 444 EUR UAB „BFIII Kaunas“, -413 506 EUR UAB „BFIII Šiauliai“, -95 467 EUR UAB „SMI Alytus“, 9 000 EUR UAB „SMI Marijampolė“, 4 054 934 EUR UAB „BFIII G1“ ir -1 636 083 EUR UAB PC „Mandarinas“.

Fondo investicijų vertės pokytis per 2018 m.:

	2017.12.31	Įsigyta	Parduota (išpirkta)	Vertės pasikeitimas	2018.12.31
Skolos vertybiniai popieriai	29 805 561	-	(3 575 346)	1 302 130	27 532 345
Obligacijos	29 805 561	-	(3 575 346)	1 302 130	27 532 345
Nuosavybės vertybiniai popieriai	30 473 483	-	(1 414)	8 517 546	38 989 615
Akcijos	30 473 483	-	(1 414)	8 517 546	38 989 615
Iš viso	60 279 044	-	(3 576 760)	9 819 676	66 521 960

Obligacijų vertės pasikeitimas susideda iš 360 529 EUR UAB „BFIII Klaipėda“, 180 760 EUR UAB „BFIII Kaunas“, 151 869 EUR UAB „BFIII Šiauliai“ ir 608 972 EUR UAB „BFIII G1“ sukaupytų palūkanų.

2018 m. buvo išpirkta UAB „BFIII G1“ 2 864 900 EUR obligacijų ir 710 446 EUR sukaupytų palūkanų.

Akcijų vertės pasikeitimas susideda iš 606 545 EUR UAB „BFIII Klaipėda“, 531 627 EUR UAB „BFIII Kaunas“, 73 230 EUR UAB „BFIII Šiauliai“, 338 933 EUR UAB „SMI Alytus“, 493 000 EUR UAB „SMI Marijampolė“, 5 783 880 EUR UAB „BFIII G1“, 690 417 EUR UAB PC „Mandarinas“, -86 EUR BFIII Tallinn OU vertės pasikeitimo.

2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. UAB „BFIII Klaipėda“, UAB „BFIII Kaunas“, UAB „BFIII Šiauliai“, UAB „SMI Alytus“, UAB „SMI Marijampolė“, UAB PC „Mandarinas“, UAB „BFIII G1“ dukterinių įmonių akcijos buvo įkeistos bankams už toms įmonėms suteiktas paskolas.

III. PASTABOS (tęsinys)

3. Turto struktūra

Turto struktūra 2019 m. gruodžio 31 d.:

	Valstybė	Valiuta	Nominalioji, įsigijimo vertė	Metų palūkanų norma, nuosavybės dalis	Išpirkimo terminas	Tikroji vertė, EUR	GA dalis, %
Pinigai						1 461 575	2.23%
SWEDBANK, AB	LT	EUR				1 461 575	2.23%
Ne nuosavybės vertybiniai popieriai*						25 987 493	39.58%
UAB „BFIII Kaunas“	LT	EUR	2 251 900	2.94%	2022.03.21	2 609 478	3.97%
UAB „BFIII Klaipėda“	LT	EUR	4 377 400	2.94%	2022.03.21	5 317 608	8.10%
UAB „BFIII Šiauliai“	LT	EUR	1 910 300	2.94%	2022.03.21	2 174 243	3.31%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	15 825 500	3.00%	2022.03.21	15 886 164	24.20%
Nuosavybės vertybiniai popieriai**						40 501 296	61.70%
UAB "PC Mandarinas"	LT	EUR	4 751 767	100%		6 240 000	9.51%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	4 344	100%		22 638 837	34.49%
UAB "SMI Alytus"	LT	EUR	3 189 334	100%		2 860 000	4.36%
UAB "SMI Marijampolė"	LT	EUR	1 593 947	100%		2 195 000	3.34%
UAB "BFIII Kaunas"	LT	EUR	852 229	100%		2 088 782	3.18%
UAB "BFIII Klaipėda"	LT	EUR	1 656 628	100%		2 838 193	4.32%
UAB "BFIII Šiauliai"	LT	EUR	722 957	100%		1 640 484	2.50%
Gautinos sumos						-	-
Iš viso						67 950 364	103.51%

*Ne nuosavybės vertybiniai popieriai buvo įvertinti amortizuota savikaina, kuri gauta taikant apskaičiuotų palūkanų metodą, atėmus vertės sumažėjimą.

**Nuosavybės vertybinių popierių tikroji vertė nustatyta remiantis nepriklausomo turto vertintojo vertės nustatymo ataskaitomis 2019.10.31 datai (vertinimo ataskaitų data 2019.11.25).

Akcijų vertei įtakos turi pačių įmonių valdomo turto vertinimo ataskaitos. Vertinant įmonėms priklausantį turtą buvo remtasi šiomis vertinimo prielaidomis:

- AB "PC Mandarinas" vertinimo metodas - pajamų, diskonto norma - 9 %, kapitalizacijos norma - 7,00 %.
- UAB "BFIII G1" vertinimo metodas - pajamų, diskonto norma - 9 %-9,30 %, kapitalizacijos norma - 7,00 % - 8,75 %.
- UAB "SMI Alytus" vertinimo metodas - pajamų, diskonto norma - 10,10 %, kapitalizacijos norma - 9,00 %. Žemės vertė nustatoma atliekant rinkos tyrimą - analizuojant per paskutinius tris metus vykusius palyginamus sandorius.
- UAB "SMI Marijampolė" vertinimo metodas - pajamų, diskonto norma - 10,10 %, kapitalizacijos norma - 9,00 %.
- UAB "BFIII Kaunas" vertinimo metodas - pajamų, diskonto norma - 9 %, kapitalizacijos norma - 7,75 %.
- UAB "BFIII Klaipėda" vertinimo metodas - pajamų, diskonto norma - 9,30 %, kapitalizacijos norma - 8,50 %.
- UAB "BFIII Šiauliai" vertinimo metodas - pajamų, diskonto norma - 10,10 %, kapitalizacijos norma - 9,50 %.

Turto struktūra 2018 m. gruodžio 31 d.:

	Valstybė	Valiuta	Nominalioji, įsigijimo vertė	Metų palūkanų norma, nuosavybės dalis	Išpirkimo terminas	Tikroji vertė, EUR	GA dalis, %
Pinigai						1 062 647	1.63%
SWEDBANK, AB	LT	EUR				1 062 504	1.63%
SWEDBANK, AB	EE	EUR				143	0.00%
Ne nuosavybės vertybiniai popieriai*						27 532 345	42.32%
UAB „BFIII Kaunas“	LT	EUR	2 251 900	2.94%	2022.03.21	2 542 353	3.91%
UAB „BFIII Klaipėda“	LT	EUR	4 377 400	2.94%	2022.03.21	5 187 125	7.97%
UAB „BFIII Šiauliai“	LT	EUR	1 910 300	2.94%	2022.03.21	2 117 300	3.25%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	17 635 600	3.00%	2022.03.21	17 685 567	27.19%
Nuosavybės vertybiniai popieriai**						38 989 615	59.92%
UAB "PC Mandarinas"	LT	EUR	4 751 767	100%		7 876 083	12.10%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	4 344	100%		18 583 903	28.56%
UAB "SMI Alytus"	LT	EUR	3 189 334	100%		2 955 467	4.54%
UAB "SMI Marijampolė"	LT	EUR	1 593 947	100%		2 186 000	3.36%
UAB "BFIII Kaunas"	LT	EUR	852 229	100%		2 002 337	3.08%
UAB "BFIII Klaipėda"	LT	EUR	1 656 628	100%		3 331 835	5.12%
UAB "BFIII Šiauliai"	LT	EUR	722 957	100%		2 053 990	3.16%
Gautinos sumos						-	-
Iš viso						67 584 607	103.87%

*Ne nuosavybės vertybiniai popieriai buvo įvertinti amortizuota savikaina, kuri gauta taikant apskaičiuotų palūkanų metodą, atėmus vertės sumažėjimą.

**Nuosavybės vertybinių popierių tikroji vertė nustatyta remiantis nepriklausomo turto vertintojo vertės nustatymo ataskaitomis 2018.10.31 datai (vertinimo ataskaitų data 2018.11.30).

Akcijų vertei įtakos turi pačių įmonių valdomo turto vertinimo ataskaitos. Vertinant įmonėms priklausantį turtą buvo remtasi šiomis vertinimo prielaidomis:

- AB "PC Mandarinas" vertinimo metodas - pajamų, diskonto norma - 9 %, kapitalizacijos norma - 7,50 %.
- UAB "BFIII G1" vertinimo metodas - pajamų, diskonto norma - 9 %-9,95 %, kapitalizacijos norma - 7,50 % - 8,50 %.
- UAB "SMI Alytus" vertinimo metodas - pajamų, diskonto norma - 10,10 %, kapitalizacijos norma - 8,50 %. Žemės vertė nustatoma atliekant rinkos tyrimą - analizuojant per paskutinius tris metus vykusius palyginamus sandorius.
- UAB "SMI Marijampolė" vertinimo metodas - pajamų, diskonto norma - 10,10 %, kapitalizacijos norma - 8,50 %.
- UAB "BFIII Kaunas" vertinimo metodas - pajamų, diskonto norma - 9 %, kapitalizacijos norma - 7,75 %.
- UAB "BFIII Klaipėda" vertinimo metodas - pajamų, diskonto norma - 9,15 %, kapitalizacijos norma - 8 %.
- UAB "BFIII Šiauliai" vertinimo metodas - pajamų, diskonto norma - 10,10 %, kapitalizacijos norma - 9 %.

2018.12.18 BFIII Tallinn OU įmonės akcijos nurašytos, kadangi įmonė likviduota.

III. PASTABOS (tęsinys)

3. Turto struktūra (tęsinys)

2018.11.15 sudaryta obligacijų sutartis, kuria nustatytos 2,94% fiksuotos metinės palūkanos ir nustatytas 2022 m. kovo 21 d. įmonės UAB „BFIII Kaunas“ obligacijų išpirkimo terminas. 2018.11.02 obligacijų sutartis neteko galios.

2018.11.15 sudaryta obligacijų sutartis, kuria nustatytos 2,94% fiksuotos metinės palūkanos ir nustatytas 2022 m. kovo 21 d. įmonės UAB „BFIII Šiauliai“ obligacijų išpirkimo terminas. 2018.11.02 obligacijų sutartis neteko galios.

2018.11.15 sudaryta obligacijų sutartis, kuria nustatytos 2,94% fiksuotos metinės palūkanos ir nustatytas 2022 m. kovo 21 d. įmonės UAB „BFIII Klaipėda“ obligacijų išpirkimo terminas. 2018.11.02 obligacijų sutartis neteko galios.

2018.11.15 apjungtos UAB „BFIII G1“ obligacijų sutartys (obligacijų nominali vertė 19 121 000 EUR), nustatytos 3% dydžio fiksuotos metinės palūkanos ir pratęstas išpirkimo terminas iki 2022.03.21.

4. Valdymo įmonei ir depozitoriumui mokėtinos sumos

	2019.12.31	2018.12.31
Valdymo įmonė	258 088	249 700
Depozitoriumas	17 307	16 835
Iš viso	275 395	266 535

5. Kitos mokėtinos sumos

	2019.12.31	2018.12.31
Mokėtinos sumos paslaugų tiekėjams	73	1 476
Iš viso	73	1 476

6. Sukauptos sąnaudos

	2019.12.31	2018.12.31
Sėkmės mokestis	2 020 262	2 244 273
Audito išlaidos	6 757	6 758
Iš viso	2 027 019	2 251 031

7. Grynujų aktyvų, investicinių vienetų skaičius ir vertė

	2019.01.01	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
Grynujų aktyvų vertė, EUR	65 065 565	65 647 877	65 065 565	61 025 576
Investicinio vieneto vertė, EUR	2.0876	2.2694	2.0876	1.8024
Investicinių vienetų (akcijų), esančių apyvartoje, skaičius	31 167 265	28 926 805	31 167 265	33 857 937

Skirstant Fondo laisvas lėšas, įskaitant Fondo likvidavimo metu, valdymo įmonei išmokamas sėkmės mokestis, jeigu Fondo grynoji grąža viršija minimalų grąžos barjerą. 2019.12.31 Fondo grynoji grąža buvo 14,15 % ir viršijo minimalų grąžos barjerą (12%). Fondo lėšų skirstymo atveju sėkmės mokestis būtų lygus 2 020 262,45 EUR. 2019.12.31 sėkmės mokestis buvo sukauptas Fondo apskaitoje.

2018.12.31 Fondo grynoji grąža buvo 15,02 % ir viršijo minimalų grąžos barjerą. Fondo lėšų skirstymo atveju sėkmės mokestis būtų lygus 2 244 272,79 EUR. 2018.12.31 sėkmės mokestis buvo sukauptas Fondo apskaitoje.

Įvertinus sėkmės mokestį, palyginamoji Fondo grynujų aktyvų vertė pateikta žemiau:

	2019.12.31	2018.12.31
Grynujų aktyvų vertė (GAV), EUR	65 647 877	65 065 565
Investicinio vieneto (akcijos) vertė, EUR	2.2694	2.0876
Investicinių vienetų (akcijų), esančių apyvartoje, skaičius	28 926 805	31 167 265

Per ataskaitinį laikotarpį išplatintų ir išpirktų investicinių vienetų skaičius bei vertė

	Investicinių vienetų (akcijų) skaičius		Vertė, EUR	
	2019	2018	2019	2018
Išplatinta (konvertuojant pinigines lėšas į investicinius vienetus)	-	-	-	-
Išpirkta (konvertuojant investicinius vienetus į pinigines lėšas)	2 240 460	2 690 672	5 000 000	5 400 000
Skirtumas tarp išplatintų ir išpirktų investicinių vienetų (akcijų) skaičiaus ir vertės	(2 240 460)	(2 690 672)	(5 000 000)	(5 400 000)

III. PASTABOS (tęsinys)

8. Kolektyvinio investavimo subjekto išlaidų rodikliai

Kolektyvinio investavimo subjekto išlaidų rodikliai 2019m.:

Atskaitymai	Atskaitymo dydis		Per atskaitinį laikotarpį priskaičiuotų atskaitymų suma, EUR	% nuo atskaitinio laikotarpio vidutinės grynujų aktyvų vertės
	Maksimalus	Atskaitiniui laikotarpiu taikytas		
Už valdymą			797 934	1.22%
Nekintantis dydis		1.56%	1 021 944	1.56%
Sėkmės mokestis			(224 010)	-0.34%
Depozitoriumui	0.20%	0.10%	68 130	0.10%
Už sandorių sudarymą			-	-
Už auditą	1.00%	0.01%	6 757	0.01%
Už apskaitos paslaugas			17 548	0.03%
Už teisinės paslaugas			12 824	0.02%
Už gautų paskolų palūkanas			-	0.00%
Kitos veiklos išlaidos			26 243	0.04%
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma*			929 436	
BIK% nuo GAV*				1.42%
Visų išlaidų suma	15.00%	1.42%	929 436	1.42%

Kolektyvinio investavimo subjekto išlaidų rodikliai 2018 m.:

Atskaitymai	Atskaitymo dydis		Per atskaitinį laikotarpį priskaičiuotų atskaitymų suma, EUR	% nuo atskaitinio laikotarpio vidutinės grynujų aktyvų vertės
	Maksimalus	Atskaitiniui laikotarpiu taikytas		
Už valdymą			3 190 371	5.13%
Nekintantis dydis		1.52%	946 098	1.52%
Sėkmės mokestis			2 244 273	3.61%
Depozitoriumui	0.20%	0.10%	63 073	0.10%
Už sandorių sudarymą			-	-
Už auditą	1.00%	0.01%	6 758	0.01%
Už apskaitos paslaugas			16 843	0.03%
Už teisinės paslaugas			16 840	0.03%
Už gautų paskolų palūkanas			11 775	0.02%
Kitos veiklos išlaidos			25 675	0.04%
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma*			3 319 560	
BIK% nuo GAV*				5.33%
Visų išlaidų suma	15.00%	5.36%	3 331 335	5.36%

* Bendrasis išlaidų koeficientas (BIK) – procentinis dydis, kuris rodo, kokia vidutinė fondo grynujų aktyvų dalis skiriama jo valdymo išlaidoms padengti. Šios išlaidos tiesiogiai sumažina investuotojo investicijų grąžą. Pažymėtina, kad skaičiuojant BIK į sandorių sudarymo išlaidas neatsižvelgiama.

9. Informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto investicinių priemonių portfelio pasiskirstymą

	2019.12.31		2018.12.31	
	Rinkos vertė, EUR	GA dalis, %	Rinkos vertė, EUR	GA dalis, %
PAGAL TURTO KLASĘ	67 950 364	103.51%	67 584 607	103.87%
Pinigai	1 461 575	2.23%	1 062 647	1.63%
Indėliai	-	-	-	-
Pinigų rinkos priemonės	-	-	-	-
Ne nuosavybės vertybiniai popieriai	25 987 493	39.58%	27 532 345	42.32%
Nuosavybės vertybiniai popieriai	40 501 296	61.70%	38 989 615	59.92%
Kitos priemonės	-	-	-	-
PAGAL VALIUTAS	67 950 364	103.51%	67 584 607	103.87%
EUR	67 950 364	103.51%	67 584 607	103.87%

10. Kolektyvinio investavimo subjekto investicijų grąža ir rizikos rodikliai

	Atskaitinis laikotarpis			
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus	Prieš 10 metų
Investicinio vieneto vertės pokytis, EUR	0.1818	0.2852	0.2873	-
Metinė bendroji investicijų grąža*	15.17%	16.06%	15.28%	-
Metinė grynoji investicijų grąža*	13.74%	14.45%	14.15%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0.0368	0.0822	0.0846	-

* nuo Fondo veiklos pradžios

	Per paskutinius			Nuo veiklos pradžios
	3 metus	5 metus	10 metų	
Vidutinis investicinio vieneto vertės pokytis	14.42%	13.62%	-	12.42%
Vidutinė bendroji investicijų grąža	15.50%	14.49%	-	15.17%
Vidutinė grynoji investicijų grąža	14.11%	13.15%	-	13.74%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis	0.0694	0.0601	-	0.0531

III. PASTABOS (tęsinys)

10. Kolektyvinio investavimo subjekto investicijų grąža ir rizikos rodikliai (tęsinys)

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2019.01.01	2.0876	2018.04.30	1.7926
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2019.12.31	2.2694	2018.11.30	2.1630

Metinė grynoji investicijų grąža – investicijų grąža, kurią apskaičiuojant atsižvelgiama į prekybos ir valdymo išlaidas.

Metinė bendroji investicijų grąža – investicijų grąža, kurią apskaičiuojant atsižvelgiama į prekybos išlaidas.

Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis – statistinis rizikos rodiklis, parodantis, kaip stipriai svyruoja vieneto vertės pokyčiai, palyginus su jų vidutiniu pokyčiu.

Vidutinis apskaitos (investicinio) vieneto vertės pokytis – geometrinis metinių apskaitos vieneto santykinų vertės pokyčių vidurkis per atitinkamą laikotarpį, išreikštas metinėmis palūkanomis.

Vidutinė bendroji investicijų grąža – bendroji atitinkamo laikotarpio investicijų grąža, išreikšta metinėmis palūkanomis.

Vidutinė grynoji investicijų grąža – grynoji atitinkamo laikotarpio investicijų grąža, išreikšta metinėmis palūkanomis.

11. Kolektyvinio investavimo subjekto grynujų aktyvų, investicinių vienetų (akcijų) vertės ir lyginamojo indekso reikšmės

Fondas netaiko lyginamojo indekso.

12. Atlyginimo tarpininkams sąnaudos

Atlyginimų tarpininkams nebuvo.

13. Susijusių šalių sandoriai

Fondo valdymo mokesčio sąnaudos bei likutis 2019 m. gruodžio 31 d. pateikti 4, 8 pastabose.

Fondo investicijų į susijusių šalių nuosavybės ir skolos vertybinius popierius vertės bei pajamų ir sąnaudų sumos pateikiamos 2 ir 3 pastabose.

Sandorių su kitais Valdymo įmonės valdomais fondais per 2019 m. nebuvo.

Investicinių vienetų pirkimo ir pardavimo sandoriai su susijusiomis šalimis (EUR):

	2019.12.31	2018.12.31
Išplatinti vienetai	-	-
Išpirkti vienetai	604 061	504 060
Iš viso	(604 061)	(504 060)

2019 m. gruodžio 31 d. susijusioms šalims priklausė 7 799 098,5417 Fondo investicinių vienetų, kurių vertė sudarė 26,96 % nuo 2019 m. gruodžio 31 d. GAV.
2018 m. gruodžio 31 d. susijusioms šalims priklausė 5 838 754,4432 Fondo investicinių vienetų, kurių vertė sudarė 18,73 % nuo 2018 m. gruodžio 31 d. GAV.

14. Poataskaitiniai įvykiai

Atsižvelgiant į Fondo taisyklėse nustatytą veiklos terminą, 2019 metais Fondas pradėjo aktyvų pasirengimą investicijų pardavimui. Fondo taisyklėse numatyta, kad fondas veiks 7 metus nuo pirmojo platinimo etapo pabaigos (t.y. iki 2020 m. balandžio 21 d.), tačiau Fondo veiklos terminas gali būti papildomai pratęstas ne ilgiau kaip 2 metams. Vadovaujantis Fondo taisyklėmis Fondo investicijų komitetas (toliau - Investicijų komitetas) 2020 m. sausio 17 d. priėmė sprendimą pratęsti Fondo veiklos terminą iki 2021 m. balandžio 21 d. tik su sąlyga, jeigu tokiame sprendime raštu pritarą Fondo dalyviai, kuriems nuosavybės teise priklauso daugiau nei 50% visų Fondo išleistų ir neišpirktų investicinių vienetų. Atsižvelgiant į tai, jog Fondo dalyviai kuriems nuosavybės teise priklauso daugiau nei 50% visų Fondo išleistų ir neišpirktų investicinių vienetų, raštu pritarė Fondo veiklos termino pratęsimui, Fondo veiklos terminas pratęstas iki 2021 m. balandžio mėn. 21 d.

Vilma Tvaronavičienė Valdymo įmonės direktorė		2020.03.17
Efim Hiterer Fondo valdytojas		2020.03.17
Tadas Pranckevičius Apskaitą tvarkančios įmonės atstovas		2020.03.17