

**UŽDARO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINIO FONDO
LORDS LB OPPORTUNITY FUND II**

**VEIKLOS ATASKAITA
2015 m.**



LORDS LB
Asset Management



I. BENDROJI INFORMACIJA

1. Kolektyvinio investavimo subjekto pavadinimas, teisinė forma, Komisijos pritarimo kolektyvinio investavimo subjekto sudarymo dokumentams data:

**Uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinis fondas LORDS LB
OPPORTUNITY FUND II. Fondo sudarymo dokumentams pritarta 2011
m. birželio 17 d., sprendimo Nr. 2K-118**

2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį pateikta ataskaita:

2015 m. sausio 01 d. – 2015 m. gruodžio 31 d.

3. Valdymo įmonės duomenys:

- 3.1. Pavadinimas ir įmonės kodas:

Pavadinimas: **UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“**
Įmonės kodas: **301849625**

- 3.2. Adresai:

Registracijos adresas: **Jogailos g. 4, 01116 Vilnius, Lietuva**
Buveinės adresas: **Jogailos g. 4, 01116 Vilnius, Lietuva**

- 3.3. Telefono nr, el. pašto adresas, tinklalapio adresas:

Telefono nr.: **+370 5 261 9470**
El. pašto adresas: **info@lordslb.lt**
Tinklalapio adresas: **www.lordslb.lt**

- 3.4. Veiklos licencijos numeris:

Licencijos Nr. VJK-016, išduota 2008 m. gruodžio 23 d.
Licencijos Nr. 1, išduota 2015 m. birželio 23 d.

- 3.5. kolektyvinio investavimo subjekto valdytojo vardas, pavardė, pareigos:

Marius Žemaitis, fondų valdytojas

4. Depozitoriumo pavadinimas, kodas, adresas, telefono ir fakso numeriai:

Pavadinimas: **AB „SEB Bankas“**
Įmonės kodas: **112021238**
Adresas: **Gedimino pr. 12, 01103 Vilnius, Lietuva**
Telefono nr.: **(8 5) 268 2688**
Fakso nr.: **(8 5) 268 2683**

II. GRYNŲJŲ AKTYVŲ, INVESTICINIŲ VIENETŲ SKAIČIUS IR VERTĖ

5. Grynųjų aktyvų, investicinių vienetų skaičius ir vertė:

	Laikotarpio pradžioje	Laikotarpio pabaigoje	Prieš vienerius metus	Prieš dvejus metus
	EUR	EUR	EUR	EUR
Investicinių vienetų skaičius	25.935.865,6374	25.612.925,6591	25.935.865,6374	20.722.915,5257
Grynųjų aktyvų vertė	4.218.850,05	4.225.376,48	4.218.850,05	3.330.373,25
Investicinio vieneto vertė	0,1627	0,1650	0,1627	0,1607



6. Per ataskaitinį laikotarpį išplatintų ir išpirktų investicinių vienetų skaičius bei vertė:

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė
		EUR
Išplatinta	0,0000	0,00
Išpirkta	322.939,9783	54.060,15
Skirtumas	-322.939,9783	-54.060,15

III. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO IŠLAIDŲ RODIKLIAI

7. Atskaitymų iš kolektyvinio investavimo subjekto turto rūšys, sumos, procentinė išraiška, bendrasis išlaidų koeficientas:

Atskaitymai	Atskaitymo dydis, %		Per laikotarpį priskaičiuoti atskaitymai	% nuo laikotarpio vidutinės GAV
	Maksimalus leistinas	Šį laikotarpį taikytas	EUR	
SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:				
Už valdymą			40.981,94	0,95%
<i>nekintamas dydis</i>	1,00%	0,95%	40.981,94	0,95%
<i>sėkmės mokestis</i>			0,00	0,00%
Už depozitoriumo paslaugas	0,20%	0,17%	7.409,62	0,17%
Už sandorių sudarymą			0,00	0,00%
Už auditą	1,00%	0,06%	2.420,00	0,06%
Už apskaitos paslaugas			16.821,12	0,39%
Už teisinės paslaugas			4.120,13	0,10%
Už gautų paskolų palūkanas			557,02	0,01%
Už kitas administravimo išlaidas			10.051,96	0,23%
Bendrųjų išlaidų suma ir koeficientas	10,00%	1,91%	82.361,79	1,91%

8. Konkretus pavyzdys, iliustruojantis atskaitymų įtaką galutinei investuotojui tenkančiai investicijų grąžai. Pavyzdyje pateiktas skaičiavimas, kiek būtų atskaityta nuo kolektyvinio investavimo subjekto dalyvio įmokų, esant dabartiniams atskaitymų dydžiams ir kokią sumą jis atgautų po 1, 3, 5, 10 metų, jei būtų investuota 10'000 EUR, o metinė investicijų grąža – 1,91 proc.:

	Po 1 metų	Po 3 metų	Po 5 metų	Po 10 metų
Sumokėta atskaitymų	192,82	589,59	1.001,66	2.102,70
Sukaupta suma, jei nebūtų atskaitymų	10.191,00	10.584,01	10.992,18	12.082,81
Sukaupta suma esant dabartiniams dydžiams	9.998,18	9.994,42	9.990,52	9.980,11



IV. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO
INVESTICINIŲ PRIEMONIŲ PORTFELĮ

9. Ataskaitinio laikotarpio pabaigos kolektyvinio investavimo subjekto investicinių priemonių portfelio sudėtis:

Kredito įstaigos / emitento pavadinimas	Šalis	Valiuta	ISIN (reg.) kodas	Pabaiga / Išpirkimas	Peinin-gumas, %	Įsigijimo vertė, EUR	Rinkos vertė, EUR	GA dalis, %
PINIGAI:								
AB SEB BANKAS	LT	EUR					57.049,16	1,4%
Iš viso:							57.049,16	1,4%
INDELIAI:								
-								
NE NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM01	2015.12.31	3,00%	57.924,00	61.916,24	1,5%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM02	2015.12.31	3,00%	492.354,00	525.601,22	12,4%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM03	2015.12.31	3,00%	14.481,00	15.284,44	0,4%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM04	2015.12.31	3,00%	1.500,00	1.538,46	0,0%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM05	2015.12.31	3,00%	3.000,00	3.056,95	0,1%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM06	2016.12.31	3,00%	5.000,00	5.026,71	0,1%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM01	2015.12.31	3,00%	123.309,00	127.111,13	3,0%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM02	2015.12.31	3,00%	1.607.391,00	1.692.749,66	40,1%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM03	2015.12.31	3,00%	28.962,00	30.568,87	0,7%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM04	2015.12.31	3,00%	34.754,00	36.453,19	0,9%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM05	2015.12.31	3,00%	21.721,50	22.359,97	0,5%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM06	2016.12.31	3,00%	81.000,00	81.425,67	1,9%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT01	2015.06.30	3,00%	405.468,00	428.650,70	10,1%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT02	2015.06.30	3,00%	289.620,00	301.747,93	7,1%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT03	2015.10.31	3,00%	289.620,00	298.435,45	7,1%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT04	2015.12.31	3,00%	50.000,00	51.296,19	1,2%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT05	2015.12.31	3,00%	78.000,00	79.887,60	1,9%
Iš viso:						3.584.104,50	3.763.110,38	89,1%
NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT302130912U			1.448,10	0,50	0,0%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT302131118U			2.896,20	1,00	0,0%
UAB "K31"	LT	EUR	LT302725146U			580.688,10	536.305,33	12,7%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT04140204U			0,29	11.337,22	0,3%
Iš viso:						585.032,69	547.644,05	13,0%
Gautinos sumos							124,54	0,0%
IŠ VISO:							4.367.928,13	103,4%

10. Investicinių priemonių, į kurias investuotos kolektyvinio investavimo subjekto lėšos, apibūdinimas:

Kolektyvinio investavimo subjekto lėšos investuotos į bendrovių, kurioms priklauso įsigytas nekilnojamas turtas, vertybinius popierius



11. Investicijų pasiskirstymas pagal investavimo strategiją atitinkančius kriterijus:

Investicijų pasiskirstymas	Laikotarpio pradžioje		Laikotarpio pabaigoje	
	Rinkos vertė	GA dalis, %	Rinkos vertė	GA dalis, %
	EUR		EUR	
PAGAL TURTO KLASE:	4.247.689,38	100,68%	4.367.928,13	103,37%
Pinigai	7.583,55	0,18%	57.049,16	1,35%
Indėliai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Pinigų rinkos priemonės	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Ne nuosavybės VP	3.452.033,32	81,82%	3.763.110,38	89,06%
Nuosavybės VP	782.866,59	18,56%	547.644,05	12,96%
Kitos priemonės ir gautinos sumos	5.205,92	0,12%	124,54	0,00%
Nekilnojamasis turtas pagal rūšį:	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Aukštos kokybės turtas	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Vystymo projektai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Probleminis turtas	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Nekilnojamasis turtas pagal sektorius:	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Biurų centrai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Prekybos centrai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Logistikos centrai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Nekilnojamasis turtas pagal geografiją:	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Lietuva	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Latvija	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Estija	0,00	0,00%	0,00	0,00%
PAGAL VALIUTAS:	4.247.689,38	100,68%	4.367.928,13	103,37%
EUR	4.247.689,38	100,68%	4.367.928,13	103,37%

12. Sandoriai dėl išvestinių finansinių priemonių ir bendra įsipareigojimų, kylančių iš išvestinių finansinių priemonių sandorių, vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Fondo vardu išvestinių finansinių priemonių sandorių šį ataskaitinį periodą nebuvo.

**V. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO
INVESTICIJŲ GRAŽA IR RIZIKOS RODIKLIAI**

13. Lyginamasis indeksas ir trumpas jo apibūdinimas:

Lyginamasis indeksas šiam kolektyviniam investavimo subjektui nerenkamas

14. To paties laikotarpio investicinio vieneto vertės pokyčio, investicinių priemonių portfelio metinės grynosios investicijų grąžos rodikliai per paskutinius dešimt subjekto veiklos metų:

	Laikotarpis			
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus	Prieš 10 metų
Investicinio vieneto vertės pokytis, EUR	0,0023	0,0020	0,0173	-
Metinė bendroji investicijų grąža, %	3,34%	4,21%	13,62%	-
Metinė grynoji investicijų grąža, %	1,91%	2,33%	7,55%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0023	0,0005	0,0112	-



15. To paties laikotarpio vidutinio investicinio vieneto vertės pokyčio, vidutinės grynosios investicijų reikšmės pokytis per paskutinius trejus, penkerius, dešimt metų:

	Per paskutinius			Nuo veiklos pradžios
	3 metus	5 metus	10 metų	
Vidutinis investicinio vieneto vertės pokytis, %	4,79%	-	-	-36,27%
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	6,96%	-	-	3,34%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	3,90%	-	-	1,91%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0064 €	-	-	0,1074 €

16. Mažiausia ir didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė:

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė EUR	Data	Vertė EUR
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2015.01.01	0,1627	2014.01.31	0,1605
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2015.04.30	0,1696	2014.11.30	0,1628

17. Kiti rodikliai, atskleidžiantys investicinių priemonių portfelio riziką, jų paaiškinimai ir apskaičiavimo metodika:

VI. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO FINANSINĖ BŪKLĖ

18. Kolektyvinio investavimo subjekto finansinės ataskaitos, parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų reikalavimais:

- 18.1. Paskutinių finansinių metų balansai, išdėstyti palyginamojoje lentelėje:

	Laikotarpio pabaigoje	Laikotarpio pradžioje
TURTAS:	4.367.928,13	4.247.689,38
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	57.049,16	7.583,55
Terminuoti indėliai	0,00	0,00
Investicijos:	4.310.754,43	4.234.899,91
Vyriausybės ir centrinių bankų VP	0,00	0,00
Skolos vertybiniai popieriai	3.763.110,38	3.452.033,32
Nuosavybės vertybiniai popieriai	547.644,05	782.866,59
KIS investiciniai vienetai	0,00	0,00
Nekilnojamasis turtas	0,00	0,00
Kitos investicijos	0,00	0,00
Gautinos sumos:	124,54	5.205,92
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	0,00	0,00
Kitos gautinos sumos	124,54	5.205,92
ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:	4.367.928,13	4.247.689,38
Įsipareigojimai:	142.551,65	28.839,33
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	0,00	0,00
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	32.648,70	21.864,92
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	109.902,95	6.974,41
Gryniesi aktyvai	4.225.376,48	4.218.850,05



18.2. Paskutinių 3 finansinių metų gryųjų aktyvų pokyčių ataskaitos, išdėstytos palyginamojoje lentelėje:

	Laikotarpis		
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus
GRYŅIEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE	4.218.850,05	3.330.373,25	104.613,92
PADIDĖJIMAS:	142.948,41	965.444,60	3.296.841,01
Išplatinti KIS vienetai	0,00	842.337,85	3.131.174,00
Gautos palūkanos	108.629,14	86.691,35	5.470,00
Gautos veiklos pajamos	0,00	0,00	0,00
Investicijų pardavimo pelnas	34.319,27	0,00	0,00
Investicijų vertės padidėjimo suma	0,00	36.415,40	160.197,01
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,00	0,00
Kitos pajamos	0,00	0,00	0,00
SUMAŽĖJIMAS:	136.421,98	76.967,80	71.081,68
Išpirkti KIS vienetai	54.060,15	0,00	0,00
Sumokėti dividendai	0,00	0,00	0,00
Sumokėtos palūkanos	0,00	0,00	0,00
Valdymo sąnaudos	40.981,94	38.942,22	34.954,74
Investicijų pardavimo nuostoliai	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės sumažėjimo suma	0,00	0,00	0,00
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	0,04	0,05	0,00
Kitos sąnaudos	41.379,85	38.025,53	36.126,94
GRYŅIEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE	4.225.376,48	4.218.850,05	3.330.373,25
APSKAITOS VIENETO VERTĖ	0,1650	0,1627	0,1607
APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS	25.612.925,6591	25.935.865,6374	20.722.915,5257



19. Informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto investicinės veiklos pajamas ir patirtas sąnaudas per ataskaitinį laikotarpį:

	EUR
PAJAMOS	142.948,41
Palūkanų pajamos	108.629,14
Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų į:	34.319,27
Nuosavybės vertybinius popierius	34.319,27
Ne nuosavybės vertybinius popierius	0,00
Pinigų rinkos priemonės	0,00
Išvestinės finansines priemones	0,00
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetus	0,00
Nekilnojamojo turto objektus	0,00
Kitas investicines priemones	0,00
Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:	0,00
Nuosavybės vertybinių popierių	0,00
Ne nuosavybės vertybinių popierių	0,00
Pinigų rinkos priemonių	0,00
Išvestinių finansinių priemonių	0,00
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetai	0,00
Nekilnojamojo turto objektų	0,00
Kitų investicinių priemonių	0,00
Kitos pajamos:	0,00
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	0,00
Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00
Kitos	0,00
SAŃAUDOS	82.361,79
Veiklos sąnaudos:	81.804,77
Atskaitymai už valdymą	40.981,94
Atskaitymai depozitoriumui	7.409,62
Mokėjimai tarpininkams	0,00
Išlaidos už audita	2.420,00
Kiti mokėjimai ir išlaidos	30.993,21
Kitos išlaidos:	557,02
Palūkanų išlaidos	557,02
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	0,00
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00
Kitos	0,00
Grynosios pajamos	60.586,62
Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams	0,00
Reinvestuotos pajamos	0,00

20. Informacija apie pelną ir (arba) nuostolį, patirtą per finansinius metus pardavus kiekvieną nekilnojamojo turto objektą:

21. Informacija apie nekilnojamojo turto agentūras, kurių paslaugomis naudojasi Valdymo įmonė valdydama kolektyvinio investavimo subjekto turta:

UAB "Ober-Haus"



22. Paskutinės nekilnojamojo turto vertintojų nustatytos kiekvieno kolektyvinio investavimo subjekto investicinį portfelį sudarančio nekilnojamojo turto objekto vertės:

Žemės sklypas su statiniais, Kęstučio g. 31, Palanga UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	2.530.000 EUR
Žemės sklypas su statiniais, Šv. Jokūbo g. 1, Druskininkai UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	2.912.000 EUR
Žemės sklypas su statiniais, J. Simpsono g. 21, Palanga UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	1.155.000 EUR
Žemės sklypas su statiniais, Polocko g. 2, Vilnius UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	2.860.000 EUR
Butas, Krivių g. 2-8, Vilnius UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	20.000 EUR

23. Nepriklausomo auditoriaus išvada ir finansinės ataskaitos:

**UŽDAROJO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO
INVESTICINIO FONDO
LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
Nepriklausomo auditoriaus išvada
ir finansinės ataskaitos
2015 m. gruodžio 31 d.**

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	3
GRYŅŪJŲ AKTYVŲ ATASKAITA	4
GRYŅŪJŲ AKTYVŲ POKYČIŲ ATASKAITA	5
AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	6

Nepriklausomo auditoriaus išvada

UAB LORDS LB ASSET MANAGEMENT

Mes atlikome čia pridėtų, 4–20 puslapiuose pateiktų, UAB LORDS LB ASSET MANAGEMENT (toliau - Bendrovė) valdomo uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinio fondo LORDS LB OPPORTUNITY FUND II (toliau – Fondas) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2015 m. gruodžio 31 d. grynujų aktyvų ataskaita ir susijusi tuomet pasibaigusių metų grynujų aktyvų pokyčių ataskaita bei aiškinamasis raštas, auditą.

Vadovybės atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikoje buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą reglamentuojančius teisės aktus bei Verslo apskaitos standartus, bei už vidaus kontrolės sistemas, kurios, vadovybės nuomone, yra būtinos finansinių ataskaitų parengimui be reikšmingų iškraipymų, galinčių atsirasti dėl apgaulės ar klaidos.

Auditoriaus atsakomybė

Mūsų pareiga – remiantis atliktu auditu, pareikšti apie šias finansines ataskaitas savo nuomonę. Auditą atlikome pagal Tarptautinius audito standartus. Šie standartai reikalauja, kad mes laikytumėmės profesinės etikos reikalavimų bei planuotume ir atliktume auditą taip, kad galėtume pagrįstai įsitikinti, jog finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų.

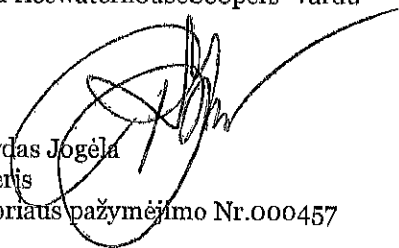
Audito metu atliekamos procedūros, skirtos gauti audito įrodymus, patvirtinančius sumas ir atskleidimus finansinėse ataskaitose. Pasirinktos procedūros priklauso nuo auditoriaus profesinio sprendimo bei reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos finansinėse ataskaitose rizikos įvertinimo. Įvertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į bendrovės vidaus kontroles, susijusias su finansinių ataskaitų parengimu ir teisingu pateikimu tam, kad galėtų nustatyti tomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad pareikštų nuomonę apie bendrovės vidaus kontrolių efektyvumą. Audito metu taip pat įvertinamas taikytų apskaitos principų tinkamumas, vadovybės atliktų apskaitinių įvertinimų pagrįstumas bei bendras finansinių ataskaitų pateikimas.

Manome, kad gauti audito įrodymai suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų audito nuomonei.


Nuomonė

Mūsų nuomone, finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo Fondo 2015 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį bei tuomet pasibaigusių metų jo grynujų aktyvų pokyčius pagal Lietuvos Respublikoje buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą reglamentuojančius teisės aktus bei Verslo apskaitos standartus.

UAB „PricewaterhouseCoopers“ vardu


Rimvydas Jogėla
Partneris
Auditoriaus pažymėjimo Nr.000457

Vilnius, Lietuvos Respublika
2016 m. kovo 2 d.


Rasa Selevičienė
Auditoriaus pažymėjimo Nr.000504

UAB „PricewaterhouseCoopers“, J. Jasinskio g. 16B, LT-03163 Vilnius, Lietuva
Tel. +370 (5) 239 2300, faks. +370 (5) 239 2301, el. p. vilnius@lt.pwc.com, www.pwc.com/lt

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
2011 m. birželio 16 d. (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogašios g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

GRYNUJŲ AKTYVŲ ATASKAITA (EUR)

2015 m. gruodžio 31 d.

El. Nr.	Straipsnis	Pastabos numeris	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
A.	TURTAS	4	4'367'928	4'247'690
1.	PINIGAI	1,9	57'049	7'584
2.	TERMINUOTIEJI INDELIAI		-	-
3.	PINIGŲ RINKOS PRIEMONĖS		-	-
3.1.	Valstybės išdo vekseliai		-	-
3.2.	Kitos pinigų rinkos priemonės		-	-
4.	PERLEIDŽIAMIEJI VERTYBINIAI POPIERIAI	2,9	4'310'754	4'234'900
4.1.	Ne nuosavybės vertybiniai popieriai		3'763'110	3'452'033
4.1.1.	Vyriausybių ir centrinių bankų arba jų garantuoti ne nuosavybės vertybiniai popieriai		-	-
4.1.2.	Kiti ne nuosavybės vertybiniai popieriai		3'763'110	3'452'033
4.2.	Nuosavybės vertybiniai popieriai		547'644	782'867
4.3.	Kitų kolektyvinio investavimo subjektų investiciniai vienetai ir akcijos		-	-
5.	SUMOKĖTI AVANSAI			
6.	GAUTINOS SUMOS	3	125	5'206
6.1.	Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos		-	-
6.2.	Kitos gautinos sumos		125	5'206
7.	INVESTICINIS IR KITAS TURTAS		-	-
7.1.	Investicinis turtas		-	-
7.2.	Išvestinės finansinės priemonės		-	-
7.3.	Kitas turtas		-	-
B.	ISIPAREIGOJIMAI		142'552	28'840
1.	Mokėtinos sumos		142'552	28'840
1.1.	Už finansinį ir investicinį turtą mokėtinos sumos		-	-
1.2.	Valdymo įmonei ir depozitoriumui mokėtinos sumos	5	32'649	21'865
1.3.	Kitos mokėtinos sumos	6	109'903	6'975
2.	Sukauptos sąnaudos		-	-
3.	Finansinės skolos kredito įstaigoms		-	-
4.	Įsipareigojimai pagal išvestinių finansinių priemonių sutartis		-	-
5.	Kiti įsipareigojimai		-	-
C.	GRYNEJI AKTYVAI	7	4'225'376	4'218'850

6 – 20 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Fondo valdytojas

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ direktorius

Vyr. Finansininkas

Marius Žemaitis

Domas Kačinskas

Eladijus Kirijanas

Finansinių ataskaitų pasirašymo data 2016 m. kovo 2 d.

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
2011 m. birželio 16 d. (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

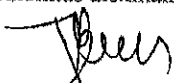
GRYŪŲ AKTYVŲ POKYČIŲ ATASKAITA (EUR)

Už metus, pasibaigusius 2015 m. gruodžio 31 d.

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos numeris	Finansiniai metai	Prėję finansiniai metai
1.	GRYŪŲ AKTYVŲ VERTĖ ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PRADŽIOJE	7	4'218'850	3'330'373
2.	GRYŪŲ AKTYVŲ VERTĖS PADIDĖJIMAS			
2.1.	Dalyvių įmokos į fondą	7		842'338
2.2.	Iš kitų fondų gautos sumos		-	-
2.3.	Garantinės įmokos		-	-
2.4.	Investicinės pajamos	2	108'629	86'691
2.4.1.	Palūkanų pajamos		108'629	86'691
2.4.2.	Dividendai		-	-
2.4.3.	Nuomos pajamos		-	-
2.5.	Pelnas dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo	2	34'319	36'416
2.6.	Pelnas dėl užsienio valiutos kursų pokyčio		-	-
2.7.	Išvestinių finansinių priemonių sandorių pelnas		-	-
2.8.	Kitas gryŲŲ aktyvų vertės padidėjimas		-	-
	GRYŪŲ AKTYVŲ VERTĖ PADIDĖJO IŠ VISO:		142'948	965'445
3.	GRYŪŲ AKTYVŲ VERTĖS SUMAŽĖJIMAS			
3.1.	Išmokos fondo dalyviams	7	54'060	-
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	82'362	76'968
3.6.1.	Atlyginimas valdymo įmonei		40'982	38'942
3.6.2.	Atlyginimas depozitoriumui		7'410	6'830
3.6.3.	Atlyginimas tarpininkams		-	-
3.6.4.	Audito sąnaudos		2'420	2'453
3.6.5.	Palūkanų sąnaudos		557	362
3.6.6.	Kitos sąnaudos		30'993	28'381
3.7.	Kitas gryŲŲ aktyvų vertės sumažėjimas		-	-
3.8.	Sąnaudų kompensavimas (-)		-	-
	GRYŪŲ AKTYVŲ VERTĖ SUMAŽĖJO IŠ VISO:		136'422	76'968
4.	GRYŪŲ AKTYVŲ VERTĖS POKYTIS:		6'526	888'477
5.	Pelno paskirstymas		-	-
6.	GRYŲŲ AKTYVAI ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PABAIGOJE	7	4'225'376	4'218'850

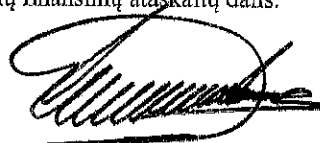
6 – 20 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Fondo valdytojas



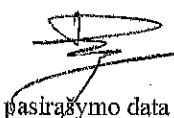
Marius Žemaitis

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ direktorius



Domas Kačinskas

Vyr. Finansininkas



Eladijus Kirijanas

Finansinių ataskaitų pasirašymo data 2016 m. kovo 2 d.

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
2011 m. birželio 16 d. (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendroji informacija

Nekilnojamojo turto investicinis fondas LORDS LB OPPORTUNITY FUND II (toliau – Fondas) buvo įsteigtas 2011 m. birželio 16 d., Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijai pritarus Fondo taisyklėms ir prospektams.

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

Fondo vienetai pradėti platinti 2012 m. vasario 22 d.

Pagrindinė Fondo veikla yra investicijos į gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto projektus Lietuvoje. Fondo tikslas yra uždirbti gražą iš investicijų į nekilnojamąjį turtą, išnaudojant palankią situaciją investicijoms rinkoje. Fondas investuos į gyvenamosios (gyvenamosios-komercinės) paskirties nekilnojamojo turto projektus Lietuvoje. Fondas organizuos įsigytų projektų įgyvendinimą bei pardavimą, o gautas lėšas už pabaigtus statyti ir parduotus objektus išmokės Fondo investuotojams.

Finansiniai Fondo metai sutampa su kalendoriniais metais. Fondo gyvavimo trukmė – 5 metai. 2015 m. spalio mėn. 26 d. patvirtintos naujos Fondo taisyklės ir Fondo gyvavimo trukmė pratęsta iki 2017 m. gruodžio 31 d.

Investicinį fondą LORDS LB OPPORTUNITY FUND II 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 Valdymo įmonę kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre. 2008 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos sprendimu Bendrovei išduota valdymo įmonės, veikiančios pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, veiklos licencija Nr. VĮK – 016. 2013 m. gruodžio 5 d. Lietuvos banko valdybos sprendimu Nr. 03-201 Valdymo įmonės veiklos licencija Nr. VĮK – 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 depozitoriumas yra AB SEB bankas, įmonės kodas 112021238, esantis adresu Jogailos g. 4, Vilnius, veikiantis pagal Lietuvos banko išduotą licenciją Nr. 2.

Fondo auditą atlieka UAB „PricewaterhouseCoopers“, įmonės kodas 111473315, buveinės adresas J. Jasinskio g. 16B, LT-03163 Vilnius, veikianti pagal 2005 m. gruodžio 20 d. Lietuvos auditorių rūmų pažymėjimą Nr.001273.

Apskaitos principai

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.

Fondo apskaita tvarkoma atskirai nuo Valdymo įmonės pagal patvirtintą sąskaitų planą. Fondas laikosi iki 2013 m. liepos 1 d. galiojusio Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo versijos. Fondas skirtas tik profesionaliesiems investuotojams.

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
2011 m. birželio 16 d. (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

Valiuta, kuria skaičiuojama Fondo grynujų aktyvų vertė (GAV), yra Eurais.

Sumos šiose finansinėse ataskaitose pateiktos Lietuvos Respublikos valiuta – eurai (Eur). Nuo 2002 m. vasario 2 d. iki 2014 m. gruodžio 31 d. litas buvo susietas su euru santykiu 3,4528 litai už 1 eurą. Nuo 2015 m. sausio 1 d. Lietuvos Respublikoje buvo įvestas euras. Bendrovė perskaičiavo apskaitos duomenis iš litų į eurus remdamasi 40-tuoju verslo apskaitos standartu „Euro įvedimas“. Joks pelnas/nuostolis dėl valiutos keitimo pripažintas nebuvo.

Toliau yra išdėstyti svarbiausi apskaitos principai, kuriais buvo vadovautasi rengiant šis finansines ataskaitas:

(a) Investavimo politika

Fondas investuos į gyvenamosios (gyvenamosios-komercinės) paskirties nekilnojamojo turto projektus Lietuvoje. Fondas organizuos įsigytų projektų įgyvendinimą bei pardavimą. Projektai, į kuriuos investuos Fondas, bus nekilnojamojo turto objektai - sklypai su detaliuoju planu ir leidimu statybai arba (kai leidimui statybai gauti reikia minimalių pastangų ir laiko) - pradėti statyti objektai, arba bendrovės, kurioms priklauso tokie nekilnojamojo turto objektai.

(b) Finansinės rizikos valdymo politika

Fondas vadovaujasi šiais apribojimais taikomais finansinei rizikai, kuri yra priimtina arba nuo kurios nėra įmanoma apsisaugoti:

Rinkos rizika

Dėl nuolat besikeičiančios rinkos situacijos yra rizika, kad investicijos gali prarasti savo vertę. Kadangi Fondo tikslas yra investuoti į nekilnojamąjį turtą, tai pagrindinė rizika yra nekilnojamojo turto rinkos svyravimai, dėl kurių gali mažėti Fondo gaunamos pajamos ir turto likvidumas bei vertė. Nekilnojamojo turto rinka tiesiogiai priklauso nuo ekonomikos būklės. Smunkanti ekonomika sąlygoja mažėjančias pajamas. Dėl to Fondui gali būti sunkiau parduoti objektus. Nekilnojamojo turto rinka taip pat gali žymiai svyruoti dėl išaugusių palūkanų normų ir sumažėjusių finansavimo galimybių. Dėl to gali sumažėti pirkėjų aktyvumas rinkoje ir suaktyvėti pardavėjų aktyvumas rinkoje. Tai sąlygotų turto kainų mažėjimą bei likvidumo kritimą. Iš esmės taptų sunkiau parduoti Fondui priklausančią turtą.

Likvidumo rizika

Fondas planuoja parduoti turimas investicijas per tam tikrą laiką, tačiau jos gali būti parduotos anksčiau nei planuota, atsiradus patraukliam pasiūlymui, arba vėliau nei planuota. Fondo investicijų gali nepavykti parduoti gera kaina pirkėjams išsigandus galimo rinkos nuosmukio arba dėl to, jog nuo Valdymo įmonės nepriklausančių išorinių faktorių pablogės turto patrauklumas. Dėl nepalankių rinkos sąlygų, Valdymo įmonei gali būti sudėtinga sėkmingai įvykdyti numatytą Fondo investicijų pardavimo strategiją. Nuostoliai iš nepelningų objektų gali būti realizuoti anksčiau nei uždirbtas pelnas iš gerų investicijų.

Fondas planuoja finansuoti nekilnojamojo turto objektų bei nekilnojamojo turto vystymo projektų įsigijimą per tam tikslui įkurtas valdymo bendroves, kurių akcijomis nėra prekiaujama vertybinių popierių rinkose. Norint realizuoti pajamas iš tos bendrovės pardavimo gali reikėti parduoti jos valdomą nekilnojamąjį turtą ir jį likviduoti. Tam gali prireikti daugiau laiko, nei tikėtasi.

Todėl būsimoji investuotojai turi turėti mintyje, kad Fondo investicijos gali būti nelikvidžios visą Fondo veiklos laikotarpį. Būsimoji investuotojai turi pasiruošti tam, kad gali susidurti su finansine rizika, jei Fondo investicijų pardavimo laikas užsitęs ilgiau, nei numatytas Fondo veiklos terminas.

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
2011 m. birželio 16 d. . (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

Nekilnojamojo turto vystymo rizika

Fondas planuoja investuoti į nekilnojamojo turto vystymo projektus. Prieš investuodama Valdymo įmonė atidžiai analizuos kiekvieną potencialią investiciją, kokią pridėtinę vertę jai gali suteikti Valdymo įmonė. Investavus į vystymo reikalaujantį objektą, gali iškilti tokio objekto vystymo rizika, galinti pasireikšti tuo, kad objekto vystymas užsitęs ilgiau nei tikėtasi dėl išaugusių statybos kaštų, statybų terminų pažeidimo (įskaitant Valdymo įmonės nevaldomas rizikas, t.y. nenumatytas natūralias ir materialias kliūtis, oro sąlygas, darbo sąlygas ir medžiagų trūkumą), patrauklių statybų darbų bei objekto įvedimo į rinką etapu finansavimo sąlygų trūkumo. Šios rizikos gali sąlygoti, kad numatyti darbai nebus atlikti laiku ir numatytomis sąnaudomis. Taigi, pastovios pajamos iš objekto gali būti pradėtos gauti vėliau, nei tikėtasi. Taip pat gali kilti rizika, kad objekto pardavimas užtruks ilgiau nei tikėtasi, o jo pastovios palaikymo sąnaudos bus didesnės, nei tikėtasi. Vystymo metu pasikeitus rinkos sąlygoms, objekto patrauklumas ir jo generuojama vertė gali tapti mažesne, nei tikėtasi.

Valiutos rizika

Fondo investuotojų lėšos numatomos saugoti eurais, investicijos bus daromos taip pat eurais. Tam, kad būtų išvengta valiutos kurso pokyčio rizikos, Fondas sieks investuoti tik eurais ir vengs investuoti kitomis valiutomis, nebent tai būtų neišvengiama norint išnaudoti unikalią ir perspektyvią investavimo galimybę. Fondo grąža bus fiksuojama ta pačia valiuta, kaip buvo investuota (eurais), siekiant išvengti keitimo kurso rizikos. Valdymo įmonė sieks, kad nekilnojamojo turto nuomos mokesčiai būtų fiksuojami eurais, siekiant išvengti vietos valiutų persiejimo prie euro kurso pasikeitimo rizikos, bei, kad visos pagrindinės Fondo įsigytų objektų nuomos pajamos (nuomos mokestis) būtų susietos su euru.

(c) 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 prekybos data.

Vertybinių popierių/nekilnojamo turto padidėjusi vertė dalis traukiama į apskaitą, kai įsigyjami vertybiniai popieriai/nekilnojamas turtas, jei sumokėta iš anksto, į apskaitą traukiama avansu sumokėta padidėjusi vertė. Vertės padidėjusi dalis traukiama į apskaitą, kai padidėja vertybinių popierių/nekilnojamo turto vertė. Atitinkamai vertybinių popierių/nekilnojamo turto sumažėjusi vertės dalis traukiama į apskaitą juos pardavus, emitentui išpirkus vertybinius popierius, pardavus nekilnojamą turtą, sumažėjus vertybinių popierių/nekilnojamo turto vertei. Vertybinių popierių traukimo į apskaitą diena yra perkamo turto gavimo arba parduodamo turto perleidimo diena.

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.

(d) Atskaitymų valdymo įmonei ir depozitoriumui bei kitų išlaidų apskaitos taisyklės

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

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
2011 m. birželio 16 d. . (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

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 10% Fondo vidutinės metinės GAV.

Atskiroms išlaidų rūšims taip pat nustatyti maksimalūs išlaidų dydžiai:

Išlaidų straipsnis	Maksimalus dydis
Valdymo mokestis (nekintamas dydis)*	1.00%
Depozitoriumo mokestis	0.20%
Atlyginimas auditoriams	1.00%
Atlyginimas finansų tarpininkams	1.00%

* Atlyginimas Valdymo įmonei (valdymo mokestis) sudaro 1% nuo investuotojų įsipareigotų investuoti arba investuotų lėšų sumos per metus. Valdymo mokestis skaičiuojamas individualiai kiekvieno investuotojo atžvilgiu.

Fondo taisyklėse numatytas sėkmės mokestis valdymo įmonei, kuris priklauso nuo Fondo grynosios investicijų gražos visą jo gyvavimo laikotarpį ir kuris mokami tik jo uždarymo metu, pripažįstamas sąnaudomis tuomet, kai Fondas yra uždaromas ir reikalaujamas rodiklis yra pasiektas. Visi kiti atskaitymai valdymo įmonei, depozitoriumui bei kitos išlaidos į apskaitą traukiami kaupimo principu.

Fondo steigimo išlaidos gali būti dengiamos iš Fondo grynųjų aktyvų.

(e) Turto bei įsipareigojimų įvertinimo metodai ir prielaidos, investicijų perkainavimo periodiškumas

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

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 vidutinė kaina ir išvedant šių kainų vidurkį.

Jei finansinė priemonė 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 kaina taip pat gali nustatyti nepriklausomas ekspertas.

Nuosavybės vertybiniai popieriai, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiaujama, 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 pelno, tenkančio vienai akcijai;

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
2011 m. birželio 16 d. , (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

3. jei dėl tam tikrų priežasčių negalima pasinaudoti 1 ir 2 papunkčiuose pateiktais metodais, vertinama pagal tikėtiną pardavimo kainą, nustatytą pagal parinktą vertinimo modelį (nurodytą vertinimo procedūrose), kuris finansų rinkoje yra visuotinai taikomas ir pripažintas.

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.

Nekilnojamas turtas (tiek tiesiogiai priklausantis Fondui, tiek priklausantis Fondo įsigytoms arba įsteigtoms nekilnojamojo turto bendrovėms) bus vertinamas ne rečiau kaip kartą per 6 mėnesius, jei nebuvo esminių ekonominių ar nekilnojamojo turto rinkos kainų pasikeitimų, reikalaujančių naujo vertinimo.

Visos investicijos vertinamos kiekvieno mėnesio pabaigoje. Investicijas į nekilnojamojo turto bendroves nepriklausomas ekspertas vertinama ne mažiau kaip 2 kartus per metus, o kitais mėnesiais investicijų vertė yra peržiūrima ir koreguojama siekiant kuo tiksliau parodyti jos tikrąją vertę.

Kitas turtas vertinamas pagal labiausiai tikėtiną pardavimo kainą, nustatytą pagal parinktą vertinimo modelį (nurodytą GAV skaičiavimo procedūrose), kuris finansų rinkoje yra visuotinai taikomas ir pripažintas.

Grynųjų pinigų ir lėšų kredito įstaigose nurodoma nominaliąja verte.

(f) Investicinio vieneto vertės nustatymo taisyklės

Fondo vienetai rodo dalyviui priklausančią turto dalį Fonde.

Fondo vieneto (jo dalies) bazinė valiuta yra euras.

Už įsigyjamus Fondo vienetus mokama Fondo bazine valiuta. Valdymo įmonei gali būti mokama ir kitomis valiutomis. Šių įmokų vertė į Fondo bazinę valiutą perskaičiuojama pagal valiutų keitimo kursus, kurių pagrindu tą pačią vertės nustatymo dieną apskaičiuojama Fondo GA vertė. Valiuta, kuria galima atsiskaityti už įsigyjamus Fondo vienetus, nurodoma Fondo prospektuose.

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

(g) 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.

(h) Investicijų portfelio struktūra

Fondo investicijoms taikomi šie portfelio diversifikavimo reikalavimai:

- ne daugiau kaip 20% Fondo turta sudarančių grynujų aktyvų gali būti investuota į Europos Sąjungos valstybių vyriausybių ir įmonių skolos vertybinius popierius, pinigų rinkos priemones bei laikomi banko terminuoto indėlio sąskaitoje;
- į vieną nekilnojamojo turto objektą ar nekilnojamojo turto bendrovę gali būti investuota ne daugiau kaip 30% Fondo turta sudarančių grynujų aktyvų;
- bendra investicijų į statomus nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 20% Fondo turta sudarančių grynujų aktyvų;
- bendra investicijų į nekilnojamojo turto objektą ir jo eksploatacijai būtina kilnojamąjį turta ir įrenginius suma negali viršyti 40% Fondo turta sudarančių grynujų aktyvų;
- bendra investicijų į tos pačios nekilnojamojo turto bendrovės išleistus perleidžiamuosius vertybinius popierius, pinigų rinkos priemones ir išpareigojimų, atsirandančių Fondui dėl išvestinių finansinių priemonių sandorių su ta bendrove, suma negali viršyti 30% Fondo turta sudarančių grynujų aktyvų;
- bendra investicijų į nurodytas investicines priemones ir nurodytus investavimo objektus, į kuriuos yra investavusi tokia nekilnojamojo turto bendrovė ir į ją investuojantis Fondas, suma negali viršyti 30% Fondo turta sudarančių grynujų aktyvų.

Fondo investicijų portfelis 4 metus nuo dienos, kai Taisyklėms pritarė Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisija (kurios funkcijas nuo 2012-01-01 perėmė Lietuvos bankas), gali neatlikti aukščiau nustatytų diversifikavimo reikalavimų, tačiau bet koku atveju Valdymo įmonė sieks diversifikuoti Fondo investicijas, investuodama į 3-5 nekilnojamojo turto objektus.

Tuo atveju, kai investavimo taisyklių reikalavimai pažeidžiami dėl priežasčių, nepriklausančių nuo Valdymo įmonės, neatitiktis turi būti pašalinta kaip įmanoma greičiau, bet ne vėliau kaip per 1 metus. 2015 m. liepos 9 d. Valdymo įmonė pateikė Lietuvos banko priežiūros tarnybai rašą Dėl Lords LB Opportunity Fund II investicijų portfelio, kuriame nurodė tolimesnius fondo planus dėl Fondo investicijų diversifikavimo.

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
2011 m. birželio 16 d. (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

1 PASTABA PINIGAI

2015 m. gruodžio 31 d. pinigai ir pinigų ekvivalentai paskirstomi:

Straipsnis	2015.12.31	2014.12.31
Pinigai banko sąskaitoje	57'049	7'584
Iš viso	57'049	7'584

Pinigų srautų ataskaita:

Eil. Nr.	Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
I.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai		
I.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos	448'220	17'377
I.1.1.	Už parduotą finansinį ir investicinį turtą gauti pinigai	443'139	17'377
I.1.2.	Gautos palūkanos	-	-
I.1.3.	Gauti dividendai	-	-
I.1.4.	Kitos veiklos įplaukos	5'081	-
I.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos	(449'348)	(2'739'162)
I.2.1.	Išmokos už finansinio ir investicinio turto įsigijimą ir įvykdyti įsipareigojimai	(376'045)	(2'666'532)
I.2.2.	Išmokos, susijusios su valdymu	(30'173)	(28'356)
I.2.3.	Išmokos, susijusios su administracinėmis ir bendrosiomis reikmėmis	(43'130)	(44'274)
I.2.4.	Kitos išmokos	-	-
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	(1'128)	(2'721'785)
II.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
II.1.	Išplatinti investiciniai vienetai	-	842'338
II.2.	Išpirkti investiciniai vienetai	(54'060)	-
II.3.	Išmokos iš pelno	-	-
II.4.	Gauta paskolų	104'653	168'872
II.5.	Grąžinta paskolų	-	(168'872)
II.6.	Sumokėta palūkanų	-	(362)
II.7.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	-	-
II.8.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	-	-
II.9.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-	-
II.10.	Valutos kurso pasikeitimo įtaka	-	(125)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	50'593	841'851
IV.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	49'465	(1'879'934)
V.	Pinigų laikotarpio pradžioje	7'584	1'887'518
VI.	Pinigų laikotarpio pabaigoje	57'049	7'584

2 PASTABA INVESTICIJŲ VERTĖS POKYTIS

Fondo investicijų vertės pokytis per 2015 m.:

Balanso straipsniai	Pokytis				
	praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	įsigyta	parduota (išpirkta)	vertės pasikeitimas	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
<i>Skolos vertybiniai popieriai:</i>	3'452'033	376'045	(173'597)	108'629	3'763'110
Vyriausybų ir centrinių bankų arba jų garantuoti skolos vertybiniai popieriai	-	-	-	-	-
Obligacijos	3'452'033	376'045	(173'597)	108'629	3'763'110
<i>Nuosavybės vertybiniai popieriai:</i>	782'867	-	(269'542)	34'319	547'644
Akcijos	782'867	-	(269'542)	34'319	547'644
Iš viso	4'234'900	376'045	(443'139)	142'948	4'310'754

2015 m. vasario mėn. fondas pardavė 50 proc. turimų vienos investicijos akcijų. Pardavus akcijas gauta 269'542 Eur pelno.

Fondo investicijų vertės pokytis per 2014 m.:

Balanso straipsniai	Pokytis				
	praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	įsigyta	parduota (išpirkta)	vertės pasikeitimas	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
<i>Skolos vertybiniai popieriai:</i>	713'291	2'666'532	(14'481)	86'691	3'452'033
Vyriausybų ir centrinių bankų arba jų garantuoti skolos vertybiniai popieriai	-	-	-	-	-
Obligacijos	713'291	2'666'532	(14'481)	86'691	3'452'033
<i>Nuosavybės vertybiniai popieriai:</i>	749'347	-	(2'896)	36'416	782'867
Akcijos	749'347	-	(2'896)	36'416	782'867
Iš viso	1'462'638	2'666'532	(17'377)	123'107	4'234'900

3 PASTABA KITOS GAUTINOS SUMOS

Straipsnis	2015.12.31	2014.12.31
Gautinos pirkėjų sumos	-	5'081
Kitos gautinos sumos	125	125
Iš viso	125	5'206

2014 m. planuoto projekto išlaidos perstatytos įsigytam objektui. 2015 m. planuoto projekto išlaidos apmokėtos.

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
2011 m. birželio 16 d. . (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

4 PASTABA TURTO STRUKTŪRA ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PABAIGOJE

Turto struktūra 2015 m. gruodžio 31 d.:

Turto arba emitento pavadinimas	Valstybė	Valiuta	Nominalioji vertė (jeigu ji yra)	Metų palūkanų norma (jeigu ji yra)	Indėlio, investicijos pabaigos terminas (jeigu ji terminuota)	Tikroji vertė (EUR)	GA dalis, %
Pinigai						57'049	1.4%
AB SWEDBANK	LT	EUR				-	0.0%
AB SWEDBANK	LT	EUR				57'049	1.4%
Ne nuosavybės vertybiniai popieriai						3'763'110	89.1%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	57'924	3.00%	2017.11.30	61'916	1.5%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	492'354	3.00%	2017.11.30	525'601	12.4%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	14'481	3.00%	2017.11.30	15'284	0.4%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	1'500	3.00%	2017.11.30	1'338	0.0%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	3'000	3.00%	2017.11.30	3'057	0.1%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	5'000	3.00%	2016.12.31	5'027	0.1%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	123'309	3.00%	2017.11.30	127'111	3.0%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	1'607'391	3.00%	2017.11.30	1'692'750	40.1%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	28'962	3.00%	2017.11.30	30'569	0.7%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	34'754	3.00%	2017.11.30	36'453	0.9%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	21'722	3.00%	2017.11.30	22'360	0.5%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	81'000	3.00%	2016.12.31	81'426	1.9%
UAB "Stotema"	LT	EUR	405'468	3.00%	2017.11.30	428'651	10.1%
UAB "Stotema"	LT	EUR	289'620	3.00%	2017.11.30	301'748	7.1%
UAB "Stotema"	LT	EUR	289'620	3.00%	2017.11.30	298'435	7.1%
UAB "Stotema"	LT	EUR	50'000	3.00%	2017.11.30	51'296	1.2%
UAB "Stotema"	LT	EUR	78'000	3.00%	2017.11.30	79'888	1.9%
Emitento pavadinimas	Šalis	Valiuta	Išsigijimo vertė	Nuosavybės dalis		Tikroji vertė	
Nuosavybės vertybiniai popieriai						547'644	13.0%
UAB "Stotema"	LT	EUR	0.29	80.00%		11'337	0.3%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	1'448	50.00%		1	0.0%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	2'896	100.00%		1	0.0%
UAB "K31"	LT	EUR	580'688	50.00%		536'305	12.7%
Gautinos sumos						125	0.0%
Iš viso						4'367'928	103.4%

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
2011 m. birželio 16 d. (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

4 PASTABA TURTO STRUKTŪRA ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PABAIGOJE (tęsinys)

Turto struktūra 2014 m. gruodžio 31 d.:

Turto arba emitento pavadinimas	Valstybė	Valiuta	Nominalioji vertė (jeigu ji yra)	Metų palūkanų norma (jeigu ji yra)	Indėlio, investicijos pabaigos terminas (jeigu ji terminuota)	Tikroji vertė (EUR)	GA dalis, %
<i>Pinigai</i>						7'584	0.2%
AB SEB BANKAS	LT	EUR				-	0.0%
AB SEB BANKAS	LT	EUR				7'584	0.2%
<i>Ne nuosavybės vertybiniai popieriai</i>						3'452'033	81.8%
UAB "K31"	LT	EUR	4'344	3.00%	2015.04.01	4'390	0.1%
UAB "K31"	LT	EUR	57'924	4.00%	2015.10.31	58'464	1.4%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	57'924	3.00%	2015.12.31	60'113	1.4%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	492'354	3.00%	2015.12.31	510'292	12.1%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	14'481	3.00%	2015.12.31	14'839	0.4%
UAB "LKT projektai"	LT	EUR	68'640	2.00%	2015.12.31	69'443	1.7%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	159'291	3.00%	2015.12.31	161'310	3.8%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	1'607'391	3.00%	2015.12.31	1'643'446	39.0%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	28'962	3.00%	2015.12.31	29'679	0.7%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	34'754	3.00%	2015.06.01	35'391	0.8%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	13'033	3.00%	2015.06.01	13'085	0.3%
UAB "Stotema"	LT	EUR	405'468	3.00%	2015.06.30	416'166	9.9%
UAB "Stotema"	LT	EUR	289'620	3.00%	2015.06.30	292'959	6.9%
UAB "Stotema"	LT	EUR	141'914	3.00%	2015.10.31	142'456	3.4%
<i>Emitento pavadinimas</i>	<i>Šalis</i>	<i>Valiuta</i>	<i>Išigijimo vertė</i>	<i>Nuosavybės dalis</i>		<i>Tikroji vertė</i>	
<i>Nuosavybės vertybiniai popieriai</i>						782'867	18.6%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	1'448	50.00%		0.14	0.0%
UAB "LKT projektai"	LT	EUR	2'172	50.00%		0.14	0.0%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	2'896	100.00%		0.29	0.0%
UAB "K31"	LT	EUR	580'688	50.00%		782'866	18.6%
UAB "Stotema"	LT	EUR	0.29	80.00%		0.23	0.0%
Gautinos sumos						5'206	0.1%
Iš viso						4'247'690	100.7%

5 PASTABA MOKĖTINOS SUMOS VALDYMO ĮMONEI IR DEPOZITORIUMUI

Gavėjas	2015.12.31	2014.12.31
Valdymo įmonė	30'806	19'996
Depozitoriumas	1'843	1'869
Iš viso:	32'649	21'865

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
2011 m. birželio 16 d. . (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

6 PASTABA KITOS MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI

Kitos mokėtinios sumos ir įsipareigojimai yra Fondo kaupimo principu apskaičiuotos išlaidos pagal turimas sutartis, tačiau už kurias ataskaitinio laikotarpio pabaigai dar nėra išrašytos sąskaitos:

Straipsnis	2015.12.31	2014.12.31
Apskaitos paslaugos	1'402	2'804
Audito paslaugos	2'420	2'453
Vertinimo paslaugos	-	1'694
Gautos paskolos	104'653	-
Mokėtinios palūkanos už gautas paskolas	557	-
Kitos sąnaudos	871	24
Iš viso:	109'903	6'975

2015 m. sudaryta paskolos sutartis su UAB „K31“, paskolos suma 300'000 EUR, iš kurių paimta 104'653 EUR, palūkanų norma yra fiksuota., paskolos grąžinimo terminas 2016 m. gruodžio 31 d.

Eil. Nr.	Paskolos suma	Paskolos valiuta	Paskolos paėmimo data	Paskolos grąžinimo terminas
1	104'653.00	EUR	2015.10.28	2016.12.31
IŠ VISO	104'653.00			

2014 m. gautų paskolų Fondas neturėjo.

7 PASTABA GRYNŲJŲ AKTYVŲ, INVESTICINIŲ VIENETŲ SKAIČIUS IR VERTĖ

Grynųjų aktyvų, investicinių vienetų skaičius ir vertė:

	Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	Prieš metus	Prieš dujus metus
Grynųjų aktyvų vertė (GAV), EUR	4'218'850	4'225'376	4'218'850	3'330'373
Investicinio vieneto (akcijos) vertė, EUR	0.1627	0.165	0.1627	0.1607
Investicinių vienetų (akcijų), esančių apyvartoje, skaičius	25'935'866	25'612'926	25'935'866	20'722'916

Per ataskaitinį laikotarpį išplatintų ir išpirktų investicinių vienetų skaičius bei vertė:

	Investicinių vienetų (akcijų) skaičius		Vertė, EUR	
	2015 m.	2014 m.	2015 m.	2014 m.
Išplatinta (konvertuojant pinigines lėšas į investicinius vienetus)		5'212'950		842'338
Išpirkta (konvertuojant investicinius vienetus į pinigines lėšas)	322'940	-	54'060	-
Skirtumas tarp išplatintų ir išpirktų investicinių vienetų (akcijų) skaičiaus ir	(322'940)	5'212'950	(54'060)	842'338

8 PASTABA KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO IŠLAIDŲ RODIKLIAI

Kolektyvinio investavimo subjekto išlaidų rodikliai 2015 m.:

Atskaitymai	Atskaitymo dydis		Per atskaitinį laikotarpį priskaičiuotų atskaitymų suma (EUR)	% nuo atskaitinio laikotarpio vidutinės grynujų aktyvų vertės
	maksimalus, nustatytas sudarymo dokumentuose	ataskaitiniu laikotarpiu taikytas		
Už valdymą			40'982	0.95%
<i>nekintamas dydis</i>	1.00%	0.95%	40'982	0.95%
<i>sėkmės mokestis</i>			-	-
Depozitoriumui	0.20%	0.17%	7'410	0.17%
Už sandorių sudarymą			-	-
Už audita	1.00%	0.06%	2'420	0.06%
Už apskaitos paslaugas			16'821	0.39%
Už teisinės paslaugas			4'120	0.10%
Už gautų paskolų patikimas			557	0.01%
Kitos veiklos išlaidos			10'052	0.23%
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma				
BIK % nuo GAV				
Visų išlaidų suma	10.00%	1.91%	82'362	1.91%

Valdymo mokestis pagal prospektą ir taisykles skaičiuojamas nuo einamojo mėnesio GAV. Kadangi ataskaitiniu laikotarpiu taikyti rodikliai skaičiuojami nuo metinio GAV vidurkio, galimi kai kurie nukrypimai nuo leistinų atskaitymų normų.

Kolektyvinio investavimo subjekto išlaidų rodikliai 2014 m.:

Atskaitymai	Atskaitymo dydis		Per atskaitinį laikotarpį priskaičiuotų atskaitymų suma (EUR)	% nuo atskaitinio laikotarpio vidutinės grynujų aktyvų vertės
	maksimalus, nustatytas sudarymo dokumentuose	ataskaitiniu laikotarpiu taikytas		
Už valdymą			38'942	1.00%
<i>nekintamas dydis</i>	1.00%	1.00%	38'942	1.00%
<i>sėkmės mokestis</i>			-	-
Depozitoriumui	0.20%	0.18%	6'830	0.18%
Už sandorių sudarymą			-	-
Už audita	1.00%	0.06%	2'453	0.06%
Už apskaitos paslaugas			16'821	0.43%
Už teisinės paslaugas			6'092	0.16%
Už gautų paskolų patikimas			362	0.01%
Kitos veiklos išlaidos			5'468	0.14%
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma				
BIK % nuo GAV				
Visų išlaidų suma	10.00%	1.98%	76'968	1.98%

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
2011 m. birželio 16 d. . (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

**9 PASTABA INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO
INVESTICINIŲ PRIEMONIŲ PORTFELĮ**

Investicijų pasiskirstymas	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje		Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	
	Rinkos vertė, EUR	GA dalis, %	Rinkos vertė, EUR	GA dalis, %
PAGAL TURTO KLASE:	4'367'803	103.37%	4'242'483	100.56%
Pinigai	57'049	1.35%	7'584	0.18%
Indėliai	-	-	-	-
Pinigų rinkos priemonės	-	-	-	-
Ne nuosavybės VP	3'763'110	89.06%	3'452'033	81.82%
Nuosavybės VP	547'644	12.96%	782'866	18.56%
Kitos priemonės	-	-	-	-
Nekilnojamasis turtas pagal rūšį:	-	-	-	-
Aukštos kokybės turtas	-	-	-	-
Vystymo projektai	-	-	-	-
Probleminis turtas	-	-	-	-
Nekilnojamasis turtas pagal sektorius:	-	-	-	-
Biurų centrai	-	-	-	-
Prekybos centrai	-	-	-	-
Logistikos centrai	-	-	-	-
Nekilnojamasis turtas pagal geografią:	-	-	-	-
Lietuva	-	-	-	-
Latvija	-	-	-	-
Estija	-	-	-	-
PAGAL VALIUTAS:	4'367'803	103.37%	4'242'484	100.56%
EUR	4'367'803	103.37%	4'242'484	100.56%

10 PASTABA KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICIJŲ GRAŽA IR RIZIKOS RODIKLIAI

	Laikotarpis			
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus	Prieš 10 metų
Investicinio vieneto vertės pokytis	0.0023 €	0.0020 €	0.0173 €	-
Metinė bendroji investicijų graža *	3.34%	4.21%	13.62%	-
Metinė grynoji investicijų graža *	1.91%	2.33%	7.55%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis	0.0023 €	0.0005 €	0.0112 €	-

* Nuo Fondo veiklos pradžios

	Per paskutinius			
	3 metus	5 metus	10 metų	Nuo veiklos pradžios
Vidutinis investicinio vieneto vertės pokytis	4.79%	-	-	-36.27%
Vidutinė bendroji investicijų graža	6.96%	-	-	3.34%
Vidutinė grynoji investicijų graža	3.90%	-	-	1.91%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis	0.0064 €	-	-	0.1074 €

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
Mažiausia nusatyta investicinio vieneto vertė	2015.01.01	0.1627	2014.01.31	0.1605
Didžiausia nusatyta investicinio vieneto vertė	2015.04.30	0.1696	2014.11.30	0.1628

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

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

Apskaitos (investicinio) vieneto vertės pokyčių 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 vertės pokyčių vidurkis per atitinkamą laikotarpį, išreikštas metinėmis palūkanomis.

Vidutinė bendroji investicijų graža – metinių bendrųjų investicijų gražų geometrinis vidurkis.

Vidutinė grynoji investicijų graža – metinių grynujų investicijų gražų geometrinis vidurkis.

Iki 2015 m. sausio 1 d. aiškios rodiklių skaičiavimo metodikos nebuvo, todėl 2015 m. peržiūrėjus iki šiol naudotus skaičiavimus, buvo patikslinta rodiklių skaičiavimo metodika, kuri Fondo Valdymo įmonės manymu, labiau atspindi tikruosius Fondo rodiklius. Visi palyginamieji rodikliai perskaičiuoti taikant naują metodiką.

Rengiant 2015 m. finansines ataskaitas, buvo atlikti šiek patikslinimai:

- iki 2015 m. Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis skaičiuotas imant 13 mėn. investicinių vienetų vertės standartinį nuokrypį. Nuo 2015 m. Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis skaičiuojamas imant 12 mėn. investicinių vienetų vertės pokyčio standartinį nuokrypį.
- Iki 2015 m. vidutinis investicinio vieneto, vidutinė bendroji ir grynoji investicijų graža buvo skaičiuojami aritmetinio vidurkio būdu, o nuo 2015 m. – geometrinio vidurkio būdu.

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
2011 m. birželio 16 d. . (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

11 PASTABA KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO GRYNŲJŲ AKTYVŲ, INVESTICINIŲ VIENETŲ (AKCIJŲ) VERTĖS IR LYGINAMOJO INDEKSO REIKŠMĖS

Fondas netaiko lyginamojo indekso.

12 PASTABA ATLYGINIMO TARPININKAMS SĄNAUDOS

Atlyginimų tarpininkams 2015 m. ir 2014 m. nebuvo.

13 PASTABA SUSIJUSIŲ ŠALIŲ SANDORIAI

Fondo valdymo mokesčio sąnaudos bei likutis 2015 m. gruodžio 31 d. pateikti 5, 8 pastabose.

Fondo investicijų į susijusių šalių nuosavybės ir skolos vertybinius popierius vertės, gautos paskolos bei pajamų ir sąnaudų sumos pateikiamos 2, 4 ir 6 pastabose.

Sandorių su kitais Valdymo įmonės valdomais Uždaro tipo nekilnojamo turto investiciniais fondais – 2015 m. ir 2014 m. nebuvo.

14 PASTABA POBALANSINIAI ĮVYKIAI

Pobalansinių įvykių nebuvo

Fondo valdytojas



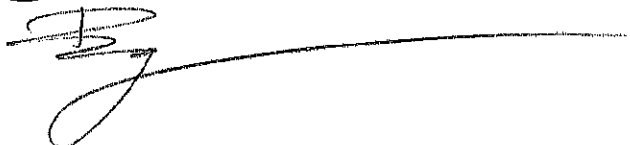
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ direktorius



Marius Žemaitis

Domas Kačinskas

Vyr. Finansininkas



Eladijus Kirijanovas



VII. KITA INFORMACIJA

24. Kita reikšminga informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto finansinę būklę, veiksniai ir aplinkybės, turėję įtakos kolektyvinio investavimo subjekto turtui ar įsipareigojimams:
-
25. Paaiškinimai, komentarai, iliustruojamoji grafinė medžiaga ir kita svarbi informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto veiklą, kad investuotojas galėtų tinkamai įvertinti subjekto veiklos pokyčius ir rezultatus:
-

VIII. INFORMACIJA APIE DIVIDENDŲ IŠMOKĖJIMA

26. Informacija apie priskaičiuotų ir (ar) išmokėtų dividendų sumas, laikotarpis, už kurį dividendai buvo mokami, išmokėjimo datos, dividendų, tenkančių vienam investiciniam vienetui dydis ir kita svarbi informacija:
-

IX. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO PASISKOLINTAS AR PASKOLINTAS LĖŠAS

27. Kolektyvinio investavimo subjekto pasiskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Eil. Nr.	Suma	Valiuta	Paėmimo data	Gražinimo terminas	Palūkanų dydis	Skolinimosi tikslas	Kreditorius	GA dalis, %
I	104.653,36	EUR	2015.10.28	2016.12.31			UAB "K31"	2,48%
Iš viso:	104.653,36							2,48%

28. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Eil. Nr.	Suma	Valiuta	Suteikimo data	Gražinimo terminas	Palūkanų dydis	Paskolos tikslas	Debitorius	GA dalis, %
-	0,00							0,00
Iš viso:	0,00							0,00



IX. ATSAKINGI ASMENYS

29. Konsultantų, kurių paslaugomis buvo naudotasi rengiant ataskaitą, vardai, pavardės (juridinių asmenų pavadinimai), adresai, leidimų verstis atitinkama veikla pavadinimas ir numeris:

Rengiant šias ataskaitas konsultantų paslaugomis nebuvo naudotasi.

30. Ataskaitą parengusių asmenų vardai, pavardės, pareigos:

Marius Žemaitis, Fondo valdytojas

31. Informacija pateikta šioje ataskaitoje yra teisinga ir nėra nutylėtų faktų, galinčių daryti esminę įtaką pateikiamų rodiklių vertėms.

32. Asmenys, atsakingi už ataskaitoje pateiktą informaciją:

- 32.1. Už ataskaitą atsakingi įmonės valdymo organų nariai, darbuotojai ir administracijos vadovas:

Direktorius: **Domas Kačinskas**
Telefono nr.: **(8 5) 261 9470**
El. pašto adresas: **info@lordslb.lt**

Fondo valdytojas **Marius Žemaitis**
Telefono nr. **(8 5) 261 9470**
El. pašto adresas **info@lordslb.lt**

- 32.2. Vyriausiasis finansininkas parengęs kolektyvinio investavimo subjekto finansinės būklės informaciją:

Vyr. finansininkas: **Eladijus Kirijanovas**
Įmonės pavadinimas: **M-FINANCE, UAB**
Telefono nr.: **(8 5) 265 3377**