

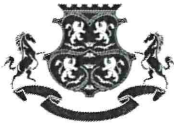
UŽDARO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINIO FONDO  
**LORDS LB OPPORTUNITY FUND II**

**METINĖ VEIKLOS ATASKAITA**  
**2016 m.**



LORDS LB  
Asset Management

LORDS LB ASSE



## 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:

**2016 m. sausio 01 d. – 2016 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:

**Valdymo įmonės, veikiančios pagal Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, veiklos Licencija  
Nr. VĮK – 016, išduota 2008 m. gruodžio 23 d.  
Valdymo įmonės, veikiančios pagal Profesionaliesiems investuotojams skirtų kolektyvinio  
investavimo subjektų valdymo įmonių įstatymą, licencija 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
Investicinių vienetų skaičius	25.612.925,6591	21.508.374,8204	25.612.925,6591	25.935.865,6374
Grynųjų aktyvų vertė	4.225.376	3.894.506	4.225.376	4.218.850
Investicinio vieneto vertė	0,1650	0,1811	0,1650	0,1627



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

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė
Išplatinta	95.263,4161	15.728
Išpirkta	4.199.814,2548	730.000
Skirtumas	-4.104.550,8387	-714.272

### 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		
<b>SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:</b>				
Už valdymą			41.246	1,0%
<i>nekintamas dydis</i>	1,0%	1,0%	41.246	1,0%
<i>sėkmės mokestis</i>			-	0,0%
Už depozitoriumo paslaugas	0,2%	0,2%	6.304	0,2%
Už sandorių sudarymą			-	0,0%
Už auditą	1,0%	0,0%	1.694	0,0%
Už apskaitos paslaugas			17.943	0,4%
Už teisinės paslaugas			-	0,0%
Už gautų paskolų palūkanas			2.667	0,1%
Už vertinimą			8.470	0,2%
Už kitas administravimo išlaidas			914	0,0%
<b>Bendrujų išlaidų suma ir koeficientas</b>	<b>10,0%</b>	<b>1,9%</b>	<b>79.236</b>	<b>1,9%</b>

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

	Po 1 metų	Po 3 metų	Po 5 metų	Po 10 metų
Sumokėta atskaitymų	41,00	129,25	226,55	515,69
Sukaupta suma, jei nebūtų atskaitymų	10.500,00	11.576,25	12.762,82	16.288,95
Sukaupta suma esant dabartiniam dydžiui	10.459,00	11.447,00	12.536,26	15.773,25



#### 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	Pelningumas, %	Išsigijimo vertė	Rinkos vertė	GA dalis, %
<b>PINIGAI:</b>								
AB SEB BANKAS	LT	EUR					350.115	9,0%
<b>Iš viso:</b>							<b>350.115</b>	<b>9,0%</b>
<b>INDĖLIAI:</b>								
-								
<b>NE NUOSAVYBĖS VP:</b>								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM01	2017-12-29	3,0%	57.924	63.774	1,6%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM02	2017-12-29	3,0%	492.354	541.369	13,9%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM03	2017-12-29	3,0%	14.481	15.743	0,4%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM04	2017-12-29	3,0%	1.500	1.585	0,0%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM05	2017-12-29	3,0%	3.000	3.149	0,1%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM06	2017-11-30	3,0%	25.000	25.511	0,7%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM07	2017-06-30	3,0%	25.000	25.217	0,7%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM01	2017-12-29	3,0%	123.309	130.924	3,4%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM02	2017-12-29	3,0%	1.607.391	1.743.532	44,8%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM03	2017-12-29	3,0%	28.962	31.486	0,8%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM04	2017-12-29	3,0%	34.754	37.547	1,0%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM05	2017-12-29	3,0%	21.722	23.031	0,6%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM06	2017-11-30	3,0%	81.000	83.868	2,2%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT03	2017-12-29	3,0%	205.554	218.161	5,6%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT04	2017-12-29	3,0%	50.000	52.835	1,4%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT05	2017-12-29	3,0%	100.000	104.593	2,7%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT06	2017-06-30	3,0%	19.000	19.240	0,5%
<b>Iš viso:</b>						<b>2.890.951</b>	<b>3.121.564</b>	<b>80,2%</b>
<b>NUOSAVYBĖS VP:</b>								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT302130912U			0,29	1	0,0%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT302131118U			2.896	174.473	4,5%
UAB "K31"	LT	EUR	LT302725146U			580.688	660.269	17,0%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT04140204U			0,29	72.085	1,9%
<b>Iš viso:</b>						<b>583.585</b>	<b>906.828</b>	<b>23,3%</b>
<b>Gautinos sumos</b>	LT	EUR					-	0,0%
<b>IŠ VISO:</b>							<b>4.378.507</b>	<b>112,4%</b>

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, %
<b>PAGAL TURTO KLASE:</b>	4.367.928	103,4%	4.378.507	112,4%
Pinigai	57.049	1,4%	350.115	9,0%
Indėliai	-	0,0%	-	0,0%
Pinigų rinkos priemonės	-	0,0%	-	0,0%
Ne nuosavybės VP	3.763.110	89,1%	3.121.564	80,2%
Nuosavybės VP	547.644	13,0%	906.828	23,3%
Kitos priemonės ir gautinos sumos	125	0,0%	-	0,0%
<b>Nekilnojamasis turtas pagal rūšį:</b>	-	0,0%	-	0,0%
Aukštos kokybės turtas	-	0,0%	-	0,0%
Vystymo projektai	-	0,0%	-	0,0%
Probleminis turtas	-	0,0%	-	0,0%
<b>Nekilnojamasis turtas pagal sektorius:</b>	-	0,0%	-	0,0%
Biurų centrai	-	0,0%	-	0,0%
Prekybos centrai	-	0,0%	-	0,0%
Logistikos centrai	-	0,0%	-	0,0%
<b>Nekilnojamasis turtas pagal geografiją:</b>	-	0,0%	-	0,0%
Lietuva	-	0,0%	-	0,0%
Latvija	-	0,0%	-	0,0%
Estija	-	0,0%	-	0,0%
<b>PAGAL VALIUTAS:</b>	4.367.928	103,4%	4.378.507	112,4%
EUR	4.367.928	103,4%	4.378.507	112,4%

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 GRĄŽA 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	0,0161	0,0023	0,0020	-
Metinė bendroji investicijų grąža, %	5,4%	3,3%	4,2%	-
Metinė grynoji investicijų grąža, %	4,2%	1,9%	2,3%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0029	0,0023	0,0005	-



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, %	4,1%	-29,0%	-	-29,0%
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	4,3%	-2,0%	-	5,4%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	2,8%	-9,8%	-	4,2%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0026	0,0057	-	0,0958

16. Mažiausia ir didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė:

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.01.01	0,1650	2015.01.01	0,1627
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.11.30	0,1814	2015.04.30	0,1696

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
<b>TURTAS:</b>	4.378.507	4.367.928
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	350.115	57.049
Terminuoti indėliai	-	-
<b>Investicijos:</b>	4.028.392	4.310.754
Vyriausybų ir centrinių bankų VP	-	-
Skolos vertybiniai popieriai	3.121.564	3.763.110
Nuosavybės vertybiniai popieriai	906.828	547.644
KIS investiciniai vienetai	-	-
Nekilnojamasis turtas	-	-
Kitos investicijos	-	-
<b>Gautinos sumos:</b>	-	125
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	-	-
Kitos gautinos sumos	-	125
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:</b>	4.378.507	4.367.928
<b>Įsipareigojimai:</b>	484.002	142.552
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	250.000	-
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	11.819	32.403
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	222.182	110.149
<b>Grynjieji aktyvai</b>	3.894.506	4.225.376



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

	Laikotarpis		
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus
<b>GRYNIJAI AKTYVAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE</b>	4.225.376	4.218.850	3.330.373
<b>PADIDĖJIMAS:</b>	864.886	1.127.491	965.445
Išplatinti KIS vienetai	402.249	749.321	842.338
Gautos palūkanos	103.454	108.629	86.691
Gautos veiklos pajamos	-	-	-
Investicijų pardavimo pelnas	-	269.542	-
Investicijų vertės padidėjimo suma	359.184	-	36.415
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	-	-	-
Kitos pajamos	-	-	-
<b>SUMAŽĖJIMAS:</b>	1.195.757	1.120.965	76.968
Išpirkti KIS vienetai	1.116.521	803.381	-
Sumokėti dividendai	-	-	-
Sumokėtos palūkanos	2.667	557	362
Valdymo sąnaudos	41.246	40.982	38.942
Investicijų pardavimo nuostoliai	-	-	-
Investicijų vertės sumažėjimo suma	-	235.222	-
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	-	-	-
Kitos sąnaudos	35.324	40.823	37.664
<b>GRYNIJAI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE</b>	3.894.506	4.225.376	4.218.850
<b>APSKAITOS VIENETO VERTĖ</b>	0,1811	0,1650	0,1627
<b>APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS</b>	21.508.374,8204	25.612.925,6591	25.935.865,6374



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

<b>PAJAMOS</b>	<b>462.638</b>
Palūkanų pajamos	103.454
<b>Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų į:</b>	-
Nuosavybės vertybinius popierius	-
Ne nuosavybės vertybinius popierius	-
Pinigų rinkos priemonės	-
Išvestines finansines priemones	-
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetus	-
Nekilnojamojo turto objektus	-
Kitas investicines priemones	-
<b>Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:</b>	<b>359.184</b>
Nuosavybės vertybinių popierių	359.184
Ne nuosavybės vertybinių popierių	-
Pinigų rinkos priemonių	-
Išvestinių finansinių priemonių	-
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetai	-
Nekilnojamojo turto objektų	-
Kitų investicinių priemonių	-
<b>Kitos pajamos:</b>	-
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	-
Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	-
Kitos	-
<b>SĄNAUDOS</b>	<b>79.236</b>
<b>Veiklos sąnaudos:</b>	<b>76.570</b>
Atskaitymai už valdymą	41.246
Atskaitymai depozitoriumui	6.304
Mokėjimai tarpininkams	-
Išlaidos už auditą	1.694
Kiti mokėjimai ir išlaidos	27.326
<b>Kitos išlaidos:</b>	<b>2.667</b>
Palūkanų išlaidos	2.667
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	-
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	-
Kitos	-
<b>Grynosios pajamos</b>	<b>383.401</b>
Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams	-
<b>Reinvestuotos pajamos</b>	<b>383.401</b>

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 turtą:

-





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

<b>Žemės sklypas su statiniais, Kęstučio g. 31, Palanga</b> UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	<b>1.030.000 EUR</b>
<b>Žemės sklypas su statiniais, Šv. Jokūbo g. 1, Druskininkai</b> UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	<b>1.073.000 EUR</b>
<b>Žemės sklypas su statiniais, J. Simpsono g. 21, Palanga</b> UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	<b>1.170.000 EUR</b>
<b>Žemės sklypas su statiniais, Polocko g. 2, Vilnius</b> UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	<b>7.199.000 EUR</b>
<b>Butas, Krivių g. 3-8, Vilnius</b> UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	<b>20.000 EUR</b>

23. Nepriklausomo auditoriaus išvada ir finansinės ataskaitos:

**UŽDAROJO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO  
INVESTICINIO FONDO  
LORDS LB OPPORTUNITY FUND II  
Nepriklausomo auditoriaus išvada  
ir finansinės ataskaitos  
2016 m. gruodžio 31 d.**

**TURINYS**

<b>NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA .....</b>	<b>3</b>
<b>GRYNUJŲ AKTYVŲ ATASKAITA .....</b>	<b>6</b>
<b>GRYNUJŲ AKTYVŲ POKYČIŲ ATASKAITA .....</b>	<b>7</b>
<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....</b>	<b>8</b>



„KPMG Baltics“, UAB  
Konstitucijos pr. 29  
LT-08105, Vilnius  
Lietuva

Tel.: +370 5 2102600  
Faks.: +370 5 2102659  
El. p.: vilnius@kpmg.lt  
kpmg.com/lt

# Nepriklausomo auditoriaus išvada

Nekilnojamojo turto investicinio fondo LORDS LB OPPORTUNITY FUND II dalyviams

## *Nuomonė*

Mes atlikome UAB „Lords LB Asset Management“ (toliau – Įmonė) valdomo nekilnojamojo turto investicinio fondo LORDS LB OPPORTUNITY FUND II (toliau – Fondas) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2016 m. gruodžio 31 d. gryųjų aktyvų ataskaita, tada pasibaigusio laikotarpio gryųjų aktyvų pokyčių ataskaita ir finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą Fondo 2016 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ir jo tą dieną pasibaigusį metų gryųjų aktyvų pokyčių vaizdą pagal Lietuvos Respublikos verslo apskaitos standartus.

## *Pagrindas nuomonei pareikšti*

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinti 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 audito įstatymo reikalavimus. Mes taip pat laikomės TBESV kodekse ir Lietuvos Respublikos audito įstatyme numatytų kitų etikos reikalavimų. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

## *Dalyko pabrėžimo pastraipa*

Mes atkreipiame dėmesį į 14 pastabą, kurioje nurodyta, kad finansinės ataskaitos nebuvo parengtos pagal veiklos tęstinumo principą, nes Fondo laikotarpio pabaigos data yra 2017 m. gruodžio 31 d. Mūsų nuomonė dėl šio dalyko nėra modifikuojama.

#### *Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas*

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

Rengdama finansines ataskaitas, Vadovybė privalo įvertinti Fondo gebėjimą tęsti veiklą, atskleisti (jei taikytina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu, ir taikyti veiklos tęstinumo apskaitos principą, 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, tačiau tai nėra garantija, kad pagal TAS atliekamo audito metu visada galima nustatyti reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra. Iškraipymai gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos. Jie laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis šiomis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu mes 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, klastojimas, 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 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 yra atspindėti taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

Audito, kurį atlikus išleidžiama ši nepriklausomo auditoriaus išvada, užduoties partneris yra Domantas Dabulis.

„KPMG Baltics“, UAB, vardu



Domantas Dabulis  
Partneris pp  
Atestuotas auditorius  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000409

Vilnius, Lietuvos Respublika  
2017 m. balandžio 27 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

### GRYNŲJŲ AKTYVŲ ATASKAITA (EUR)

2016 m. gruodžio 31 d.

Eil. Nr.	Straipsnis	Pastabos numeris	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>A.</b>	<b>TURTAS</b>	4	<b>4'378'507</b>	<b>4'367'928</b>
1.	PINIGAI	1, 9	350'115	57'049
2.	TERMINUOTIEJI INDĖLIAI		-	-
3.	PINIGŲ RINKOS PRIEMONĖS		-	-
3.1.	Valstybės išdo vekseliai		-	-
3.2.	Kitos pinigų rinkos priemonės		-	-
4.	PERLEIDŽIAMIEJI VERTYBINIAI POPIERIAI	2, 9	4'028'392	4'310'754
4.1.	Ne nuosavybės vertybiniai popieriai		3'121'564	3'763'110
4.1.1.	Vyriausybių ir centrinių bankų arba jų garantuoti ne nuosavybės vertybiniai popieriai		-	-
4.1.2.	Kiti ne nuosavybės vertybiniai popieriai		3'121'564	3'763'110
4.2.	Nuosavybės vertybiniai popieriai		906'828	547'644
4.3.	Kitų kolektyvinio investavimo subjektų investiciniai vienetai ir akcijos		-	-
5.	SUMOKĖTI AVANSAI			
6.	GAUTINOS SUMOS	3	-	125
6.1.	Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos		-	-
6.2.	Kitos gautinos sumos		-	125
7.	INVESTICINIS IR KITAS TURTAS		-	-
7.1.	Investicinis turtas		-	-
7.2.	Išvestinės finansinės priemonės		-	-
7.3.	Kitas turtas		-	-
<b>B.</b>	<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>484'001</b>	<b>142'552</b>
1.	Mokėtinos sumos		484'001	142'552
1.1.	Už finansinį ir investicinį turtą mokėtinos sumos		-	-
1.2.	Valdymo įmonei ir depozitoriumui mokėtinos sumos	5	12'095	32'649
1.3.	Kitos mokėtinos sumos	6	471'906	109'903
2.	Sukauptos sąnaudos		-	-
3.	Finansinės skolos kredito įstaigoms		-	-
4.	Įsipareigojimai pagal išvestinių finansinių priemonių sutartis		-	-
5.	Kiti įsipareigojimai		-	-
<b>C.</b>	<b>GRYNIEJI AKTYVAI</b>	7	<b>3'894'506</b>	<b>4'225'376</b>

8–23 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 Kirijanovas

Finansinių ataskaitų pasirašymo data 2017 m. balandžio 27 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

## GRYNŲJŲ AKTYVŲ POKYČIŲ ATASKAITA (EUR)

Už metus, pasibaigusius 2016 m. gruodžio 31 d.

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos numeris	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>1.</b>	<b>GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖ ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PRADŽIOJE</b>	7	4'225'376	4'218'850
<b>2.</b>	<b>GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖS PADIDĖJIMAS</b>			
2.1.	Dalyvių įmokos į fondą	7	15'728	-
2.2.	Iš kitų fondų gautos sumos		-	-
2.3.	Garantinės įmokos		-	-
2.4.	Investicinės pajamos	2	103'454	108'629
2.4.1.	Palūkanų pajamos		103'454	108'629
2.4.2.	Dividendai		-	-
2.4.3.	Nuomos pajamos		-	-
2.5.	Pelnas dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo	2	359'184	280'880
2.6.	Pelnas dėl užsienio valiutos kursų pokyčio		-	-
2.7.	Išvestinių finansinių priemonių sandorių pelnas		-	-
2.8.	Kitas grynųjų aktyvų vertės padidėjimas		-	-
	GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖ PADIDĖJO IŠ VISO:		478'366	389'509
<b>3.</b>	<b>GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖS SUMAŽĖJIMAS</b>			
3.1.	Išmokos fondo dalyviams	7	730'000	54'060
3.2.	Išmokos kitiems fondams		-	-
3.3.	Nuostoliai dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo		-	246'561
3.4.	Nuostoliai dėl užsienio valiutų kursų pokyčio		-	-
3.5.	Išvestinių finansinių priemonių sandorių nuostoliai		-	-
3.6.	Valdymo sąnaudos	8	79'236	82'362
3.6.1.	Atlyginimas valdymo įmonei		41'246	40'982
3.6.2.	Atlyginimas depozitoriumui		7'172	7'410
3.6.3.	Atlyginimas tarpininkams		-	-
3.6.4.	Audito sąnaudos		1'694	2'420
3.6.5.	Palūkanų sąnaudos		2'667	* 557
3.6.6.	Kitos sąnaudos		26'457	30'993
3.7.	Kitas grynųjų aktyvų vertės sumažėjimas		-	-
3.8.	Sąnaudų kompensavimas (-)		-	-
	GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖ SUMAŽĖJO IŠ VISO:		809'236	382'983
4.	GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖS POKYTIS:		(330'870)	6'526
5.	Pelno paskirstymas		-	-
<b>6.</b>	<b>GRYNEJI AKTYVAI ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PABAIGOJE</b>	7	3'894'506	4'225'376

8–23 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Fondo valdytojas

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ direktorius

Vyr. finansininkas

Finansinių ataskaitų pasirašymo data 2017 m. balandžio 27 d.

Marius Žemaitis

Domas Kačinskas

Eladijus Kirijanovas



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 nekilnojamojo 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 2011 m. birželio 17 d.

Pagrindinė Fondo veikla yra investicijos į gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto projektus Lietuvoje. Fondo tikslas yra uždirbti grąžą iš investicijų į nekilnojamąjį turimą, 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 Gedimino pr. 12, Vilnius, veikiantis pagal Lietuvos banko išduotą licenciją Nr. 2.

Fondo auditą atlieka UAB „KPMG Baltics“, įmonės kodas 111494971, buveinės adresas Konstitucijos pr. 29, LT-08105 Vilnius.

### Apskaitos principai

Valdymo įmonė, tvarkydama Fondo buhalterinę apskaitą ir sudarydama finansines ataskaitas, vadovaujasi Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu, 39-uoju Lietuvos Respublikos verslo apskaitos standartu, bendraisiais apskaitos principais, nustatytais Lietuvos Respublikos verslo apskaitos standartuose, ir kitais teisės aktais.

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 euras.

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 priklausantį 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 finansuoja 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 ją likviduoti. Tam gali prireikti daugiau laiko, nei tikėtasi.

Todėl būsimieji investuotojai turi turėti mintyje, kad Fondo investicijos gali būti nelikvidžios visą Fondo veiklos laikotarpį. Būsimieji 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 investuoja į nekilnojamojo turto vystymo projektus. Prieš investuodama Valdymo įmonė atidžiai analizavo 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 numatytais 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 saugomos eurais, investicijos daromos taip pat eurais. Tam, kad būtų išvengta valiutos kurso pokyčio rizikos, Fondas siekia investuoti tik eurais ir vengia investuoti kitomis valiutomis, nebent tai būtų neišvengiama norint išnaudoti unikalią ir perspektyvią investavimo galimybę. Fondo grąža fiksuojama ta pačia valiuta, kaip buvo investuota (eurais), siekiant išvengti keitimo kurso rizikos. Valdymo įmonė siekia, kad nekilnojamojo turto nuomos mokesčiai būtų fiksuojami eurais, siekiant išvengti vietos valiutų konvertavimo į eurus pasikeitimo rizikos, bei, kad visos pagrindinės Fondo įsigytų objektų nuomos pajamos (nuomos mokesčiai) būtų susietos su euru.

#### **(c) Turto bei įsipareigojimų pripažinimo kriterijai**

Į pinigų sąskaitą traukiama banko sąskaitoje padidėjusių pinigų vertė arba įsigytųjų 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 įsigijami 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 nustatytas 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 gryniosios 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 atskaitą traukiama Fondo turto bei įsipareigojimų investicijų atskaitinio 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 atskaitinio 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 neprekaujama, 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 vienėtų vertė visada lygi Fondo grynųjų aktyvų vertei. Fondo vieneto (jo dalių) vertė nustatoma 4 (keturių) skaičių po kablelio tikslumu ir apvalinama pagal matematinės apvalinimo taisyklės. Fondo vieneto vertė nustatoma dalijant Fondo grynųjų aktyvų vertę, nustatytą apskaičiavimo dieną, iš apyvartoje esančio Fondo vienėtų 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.

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

#### **(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 įsipareigojimų, 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 neatitikti 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

2016 m. gruodžio 31 d. pinigai ir pinigų ekvivalentai paskirstomi:

Straipsnis	2016.12.31	2015.12.31
Pinigai banko sąskaitoje	350'115	57'049
<b>Iš viso</b>	<b>350'115</b>	<b>57'049</b>

Pinigų srautų ataskaita:

Eil. Nr.	Straipsniai	2016.12.31	2015.12.31
<b>I.</b>	<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		
I.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos	831'000	448'220
I.1.1.	Už parduotą finansinį ir investicinį turtą gauti pinigai	831'000	443'139
I.1.2.	Gautos palūkanos	-	-
I.1.3.	Gauti dividendai	-	-
I.1.4.	Kitos veiklos įplaukos	-	5'081
I.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos	(182'878)	(449'348)
I.2.1.	Išmokos už finansinio ir investicinio turto įsigijimą ir įvykdyti įsipareigojimai	(86'000)	(376'045)
I.2.2.	išmokos, susijusios su valdymu	(61'678)	(30'173)
I.2.3.	išmokos, susijusios su administracinėmis ir bendrosiomis reikmėmis	(35'200)	(43'130)
I.2.4.	Kitos išmokos	-	-
	<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>648'122</b>	<b>(1'128)</b>
<b>II.</b>	<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>		
II.1.	Išplatinti investiciniai vienetai	15'728	-
II.2.	Išpirkti investiciniai vienetai	(479'941)	(54'060)
II.3.	Išmokos iš pelno	-	-
II.4.	Gauta paskolų	215'000	104'653
II.5.	Grąžinta paskolų	(104'653)	-
II.6.	Sumokėta palūkanų	(1'106)	-
II.7.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	-	-
II.8.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	49	-
II.9.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	(133)	-
II.10.	Valiutos kurso pasikeitimo įtaka	-	-
	<b>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>(355'056)</b>	<b>50'593</b>
<b>IV.</b>	<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>	<b>293'066</b>	<b>49'465</b>
<b>V.</b>	<b>Pinigų laikotarpio pradžioje</b>	<b>57'049</b>	<b>7'584</b>
<b>VI.</b>	<b>Pinigų laikotarpio pabaigoje</b>	<b>350'115</b>	<b>57'049</b>

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

## 2 PASTABA INVESTICIJŲ VERTĖS POKYTIS

Fondo investicijų vertės pokytis per 2016 m.:

Balanso straipsniai	Pokytis				
	praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	įsigyta	parduota (išpirkta)	vertės pasikeitimas	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
<i>Skolos vertybiniai popieriai:</i>	3'763'110	86'000	(831'000)	103'454	3'121'564
Vyriausybų ir centrinių bankų arba jų garantuoti skolos vertybiniai popieriai	-	-	-	-	-
Obligacijos*	3'763'110	86'000	(831'000)	103'454	3'121'564
<i>Nuosavybės vertybiniai popieriai:</i>	547'644	-	(62'939)	422'123	906'828
UAB "Stotema" akcijos	11'337	-	-	60'748	72'085
UAB "Gaumista" akcijos	1	-	-	-	1
UAB "Parko gama" akcijos	1	-	-	174'472	174'473
UAB "K31" akcijos	536'305	-	(62'939)	186'903	660'269
<b>Iš viso</b>	<b>4'310'754</b>	<b>86'000</b>	<b>(893'939)</b>	<b>525'577</b>	<b>4'028'392</b>

\*per ataskaitinį laikotarpį visų Fondo obligacijų vertė išaugo.

2016 m. birželio 13 d. sumažintas UAB „K31“ įstatinis kapitalas 125'878 Eur, taip pat pakeista akcijų nominali vertė į 1'035'418 vnt. po 1 Eur. Įstatinio kapitalo mažinimas sudengtas su nepaskirstytu nuostoliu.

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	-	(269'542.0)	34'319	547'644
UAB "Stotema" akcijos	0.2	-	-	11'337	11'337
UAB "Gaumista" akcijos	0.1	-	-	0.4	1
UAB "Parko gama" akcijos	0.3	-	-	1	1
UAB "K31" akcijos	782'866	-	-	(246'561)	536'305
UAB "LKT projektai" akcijos	0.1	-	(269'542)	269'542	-
<b>Iš viso</b>	<b>4'234'900</b>	<b>376'045</b>	<b>(443'139)</b>	<b>142'948</b>	<b>4'310'754</b>

\* per ataskaitinį laikotarpį visų Fondo obligacijų vertė išaugo.

2015 m. vasario mėn. Fondas pardavė 50 proc. turimų UAB „LKT projektai“ akcijų. Pardavus akcijas gauta 269'542 Eur pelno.



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 PASTABA KITOS GAUTINOS SUMOS

Straipsnis	2016.12.31	2015.12.31
Kitos gautinos sumos	-	125
<b>Iš viso</b>	<b>-</b>	<b>125</b>

### 4 PASTABA TURTO STRUKTŪRA ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PABAIGOJE

Turto struktūra 2016 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, %
<b>Pinigai</b>						<b>57'049</b>	<b>1.4%</b>
AB SEB BANKAS	LT	EUR				57'049	1.4%
<b>Ne nuosavybės vertybiniai popieriai*</b>						<b>3'763'110</b>	<b>89.1%</b>
UAB "Gaumista"	LT	EUR	57'924	3.00%	2017.12.29	61'916	1.5%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	492'354	3.00%	2017.12.29	525'601	12.4%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	14'481	3.00%	2017.12.29	15'284	0.4%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	1'500	3.00%	2017.12.29	1'538	0.0%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	3'000	3.00%	2017.12.29	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%	2017.12.29	127'111	3.0%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	1'607'391	3.00%	2017.12.29	1'692'750	40.1%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	28'962	3.00%	2017.12.29	30'569	0.7%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	34'754	3.00%	2017.12.29	36'453	0.9%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	21'722	3.00%	2017.12.29	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%	2017.12.29	428'651	10.1%
UAB "Stotema"	LT	EUR	289'620	3.00%	2017.12.29	301'748	7.1%
UAB "Stotema"	LT	EUR	289'620	3.00%	2017.12.29	298'435	7.1%
UAB "Stotema"	LT	EUR	50'000	3.00%	2017.12.29	51'296	1.2%
UAB "Stotema"	LT	EUR	78'000	3.00%	2017.12.29	79'888	1.9%
<b>Emitento pavadinimas</b>	<b>Šalis</b>	<b>Valiuta</b>	<b>Išsigijimo vertė</b>	<b>Nuosavybės dalis</b>		<b>Tikroji vertė</b>	<b>%</b>
<b>Nuosavybės vertybiniai popieriai</b>						<b>547'644</b>	<b>13.0%</b>
UAB "Stotema"***	LT	EUR	0.29	80.00%		11'337	0.3%
UAB "Gaumista"***	LT	EUR	0.29	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%
<b>Gautinos sumos</b>						<b>125</b>	<b>0.0%</b>
<b>Iš viso</b>						<b>4'367'928</b>	<b>103.4%</b>

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

\*\* nuosavybės vertybinių popierių (UAB „Stotema“) tikroji vertė nustatyta remiantis nepriklausomo turto vertintojo vertės nustatymo ataskaita 2016 m. spalio 31 d.

\*\*\* nuosavybės vertybinių popierių (UAB „Gaumista“, UAB „Parko gama“ ir UAB „K31“) tikroji vertė nustatyta remiantis nepriklausomo turto vertintojo vertės nustatymo ataskaitomis 2016 m. lapkričio 30 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

#### 4 PASTABA TURTO STRUKTŪRA ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PABAIGOJE (tęsinys)

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, %
<b>Pinigai</b>						<b>57'049</b>	<b>1.4%</b>
AB SEB BANKAS	LT	EUR				57'049	1.4%
<b>Ne nuosavybės vertybiniai popieriai</b>						<b>3'763'110</b>	<b>89.1%</b>
UAB "Caumista"	LT	EUR	57'924	3.00%	2017.12.29	61'916	1.5%
UAB "Caumista"	LT	EUR	492'354	3.00%	2017.12.29	525'601	12.4%
UAB "Caumista"	LT	EUR	14'481	3.00%	2017.12.29	15'284	0.4%
UAB "Caumista"	LT	EUR	1'500	3.00%	2017.12.29	1'538	0.0%
UAB "Caumista"	LT	EUR	3'000	3.00%	2017.12.29	3'057	0.1%
UAB "Caumista"	LT	EUR	5'000	3.00%	2016.12.31	5'027	0.1%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	123'309	3.00%	2017.12.29	127'111	3.0%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	1'607'391	3.00%	2017.12.29	1'692'750	40.1%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	28'962	3.00%	2017.12.29	30'569	0.7%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	34'754	3.00%	2017.12.29	36'453	0.9%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	21'722	3.00%	2017.12.29	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%	2017.12.29	428'651	10.1%
UAB "Stotema"	LT	EUR	289'620	3.00%	2017.12.29	301'748	7.1%
UAB "Stotema"	LT	EUR	289'620	3.00%	2017.12.29	298'435	7.1%
UAB "Stotema"	LT	EUR	50'000	3.00%	2017.12.29	51'296	1.2%
UAB "Stotema"	LT	EUR	78'000	3.00%	2017.12.29	79'888	1.9%
<b>Emitento pavadinimas</b>	<b>Šalis</b>	<b>Valiuta</b>	<b>Įsigijimo vertė</b>	<b>Nuosavybės dalis</b>		<b>Tikroji vertė</b>	
<b>Nuosavybės vertybiniai popieriai</b>						<b>547'644</b>	<b>13.0%</b>
UAB "Stotema"	LT	EUR	0.29	80.00%		11'337	0.3%
UAB "Caumista"	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%
<b>Gautinos sumos</b>						<b>125</b>	<b>0.0%</b>
<b>Iš viso</b>						<b>4'367'928</b>	<b>103.4%</b>

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

2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. UAB „Parko gama“ akcijos įkeistos bankui už UAB „Parko gama“ gautą paskolą.

#### 5 PASTABA MOKĖTINOS SUMOS VALDYMO ĮMONEI IR DEPOZITORIUMUI

Gavėjas	2016.12.31	2015.12.31
Valdymo įmonė	10'250	30'806
Depozitoriumas	1'845	1'843
<b>Iš viso:</b>	<b>12'095</b>	<b>32'649</b>

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

<b>Straipsnis</b>	<b>2016.12.31</b>	<b>2015.12.31</b>
Mokėtino sumos už investicinius vienetus	250'000	-
Gautos paskolos	215'000	104'653
Mokėtinų palūkanų už gautas paskolas	2'117	557
Audito paslaugos	1'694	2'420
Apskaitos paslaugos	1'402	1'402
Kitos sąnaudos	1'693	871
<b>Iš viso:</b>	<b>471'906</b>	<b>109'903</b>

2016 m. kovo 4 d. 104'653 EUR paskola grąžinta UAB „K31“.

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

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Paskolos suma</b>	<b>Paskolos valiuta</b>	<b>Paskolos paėmimo data</b>	<b>Paskolos grąžinimo terminas</b>
1	25'000.00	EUR	2016.07.13	2017.11.30
2	80'000.00	EUR	2016.07.27	2017.11.30
3	110'000.00	EUR	2016.10.10	2017.06.30
<b>IŠ VISO</b>	<b>215'000.00</b>			

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

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

## 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 dvejus metus
Grynųjų aktyvų vertė (GAV), EUR	4'225'376	3'894'506	4'225'376	4'218'850
Investicinio vieneto (akcijos) vertė, EUR	0.1650	0.1811	0.165	0.1627
Investicinių vienetų (akcijų), esančių apyvartoje, skaičius	25'612'926	21'508'375	25'612'926	25'935'866

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

	Investicinių vienetų (akcijų) skaičius		Vertė, EUR	
	2016 m.	2015 m.	2016 m.	2015 m.
Išplatinta (konvertuojant pinigines lėšas į investicinius vienetus)	95'263	-	15'728	-
Išpirkta (konvertuojant investicinius vienetus į pinigines lėšas)	4'199'814	322'940	730'000	54'060
Skirtumas tarp išplatintų ir išpirktų investicinių vienetų (akcijų) skaičiaus ir vertės	(4'104'551)	(322'940)	(714'272)	(54'060)

Pavadinimas	LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data	2011 m. birželio 16 d. (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
Valdymo įmonė	UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
Įmonės kodas	301849625
Buveinė	Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

## 8 PASTABA KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO IŠLAIDŲ RODIKLIAI

Kolektyvinio investavimo subjekto išlaidų rodikliai 2016 m.:

Atskaitymai	Atskaitymo dydis		Per atskaitinį laikotarpį priskaičiuotų atskaitymų suma (EUR)	% nuo atskaitinio laikotarpio vidutinės grynujų aktyvų vertės
	maksimalus, nustatytas sudarymo dokumentuose	atskaitiniu laikotarpiu taikytas		
Už valdymą			41'246	0.99%
<i>nekintamas dydis</i>	1.00%	0.99%	41'246	0.99%
<i>sėkmės mokestis</i>			-	-
Depozitoriumui	0.20%	0.17%	7'172	0.17%
Už sandorių sudarymą			-	-
Už auditą	1.00%	0.04%	1'694	0.04%
Už apskaitos paslaugas			17'943	0.43%
Už teisinės paslaugas			-	0.00%
Už gautų paskolų palūkanas			2'667	0.06%
Kitos veiklos išlaidos			8'514	0.20%
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma				
BIK % nuo GAV				
Visų išlaidų suma	10.00%	1.90%	79'236	1.90%

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

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	atskaitiniu 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 auditą	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 palūkanas			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 atskaitiniu laikotarpiu taikyti rodikliai skaičiuojami nuo metinio GAV vidurkio, galimi kai kurie nukrypimai nuo leistinų atskaitymų normų.

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, %
<b>PAGAL TURTO KLASE:</b>	<b>4'378'507</b>	<b>112.43%</b>	<b>4'367'928</b>	<b>103.37%</b>
Pinigai	350'115	8.99%	57'049	1.35%
Indėliai	-	-	-	-
Pinigų rinkos priemonės	-	-	-	-
Ne nuosavybės VP	3'121'564	80.15%	3'763'110	89.06%
Nuosavybės VP	906'828	23.28%	547'644	12.96%
Kitos priemonės			125	0.00%
<b>Nekilnojamas turtas pagal rūšį:</b>	-	-	-	-
Aukštos kokybės turtas	-	-	-	-
Vystymo projektai	-	-	-	-
Probleminis turtas	-	-	-	-
<b>Nekilnojamas turtas pagal sektorius:</b>	-	-	-	-
Biurų centrai	-	-	-	-
Prekybos centrai	-	-	-	-
Logistikos centrai	-	-	-	-
<b>Nekilnojamas turtas pagal geografią:</b>	-	-	-	-
Lietuva	-	-	-	-
Latvija	-	-	-	-
Estija	-	-	-	-

<b>PAGAL VALIUTAS:</b>	<b>4'378'507</b>	<b>112.43%</b>	<b>4'367'928</b>	<b>103.37%</b>
EUR	4'378'507	112.43%	4'367'928	103.37%

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

#### 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	0.0161	0.0023	0.0020	-
Metinė bendroji investicijų graža *	5.40%	3.34%	4.21%	-
Metinė grynoji investicijų graža *	4.18%	1.91%	2.33%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis	0.0029	0.0023	0.0005	-

\* Nuo Fondo veiklos pradžios

	Per paskutinius			
	3 metus	5 metus	10 metų	Nuo veiklos pradžios
Vidutinis investicinio vieneto vertės pokytis	4.06%	-28.95%	-	-28.95%
Vidutinė bendroji investicijų graža	4.31%	-2.01%	-	5.40%
Vidutinė grynoji investicijų graža	2.80%	-9.75%	-	4.18%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis	0.0026	0.0057	-	0.10

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.01.01	0.1650	2015.01.01	0.1627
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.11.30	0.1824	2015.04.30	0.1696

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 grynojų investicijų gražų geometrinis vidurkis.

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

Fondas netaiko lyginamojo indekso.

Pavadinimas	LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
Taisyklių pritarimo Lietuvos banke data	2011 m. birželio 16 d. (atnaujinta redakcija 2015 m. spalio 26 d.)
Valdymo įmonė	UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
Įmonės kodas	301849625
Buveinė	Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

## 12 PASTABA ATLYGINIMO TARPININKAMS SĄNAUDOS

Atlyginimų tarpininkams 2016 m. ir 2015 m. nebuvo.

## 13 PASTABA SUSIJUSIŲ ŠALIŲ SANDORIAI

Fondo valdymo mokesčio sąnaudos bei likutis 2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. pateikti 5 ir 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.

Per 2016 m. susijusioms šalims išplatinti investiciniai vienetai sudarė 15'728 Eur (2015 m. – 0 Eur).

Per 2016 m. iš susijusių šalių išpirkti investiciniai vienetai sudarė 77'002 Eur (2015 m. – 0 Eur).

2016 m. gruodžio 31 d. susijusioms šalims priklausančių fondo investicinių vienetų vertė sudarė 522'625 Eur (13 % nuo GAV), 2015 m. gruodžio 31 d. – 553'420 Eur (13 % nuo GAV).

Sandorių su kitais Valdymo įmonės valdomais Uždaro tipo nekilnojamo turto investiciniais fondais – 2016 m. ir 2015 m. nebuvo.

## 14 PASTABA FONDO GYVAVIMO TRUKMĖ

Atnaujintose Fondo taisyklėse, kurios buvo patvirtintos 2015 m. spalio mėn. 26 d., Fondo gyvavimo trukmė pratęsta iki 2017 m. gruodžio 31 d. Vadovybė Fondo gyvavimo trukmės pratęsti neketina.

## 15 PASTABA POBALANSINIAI ĮVYKIAI

2017 m. sausio 2 d. išpirkta dalis UAB „Stotema“ 2014 m. spalio 6 d. obligacijų emisijos 14'131 EUR ir sumokėta dalis palūkanų 869 EUR. Iš viso 15'000 EUR.

2017 m. sausio 31 d. išpirkti investiciniai vienetai už 150'000 Eur. Investiciniai vienetai apmokėti 2017 m. vasario 1 d.

2017 m. vasario 13 d. išpirkta likusi UAB „Parko gama“ 2013 m. gruodžio 9 d. obligacijų emisija 123'309 EUR ir sumokėtos likusios palūkanos 8'078 EUR. Iš viso 131'387 EUR.


2017 m. vasario 13 d. išpirkta dalis UAB „Parko gama“ 2014 m. sausio 1 d. obligacijų emisijos 35'474 EUR ir sumokėta dalis palūkanų 3'139 EUR. Iš viso 38'613 EUR.

2017 m. vasario 28 d. išpirkti investiciniai vienetai už 180'000 Eur. Investiciniai vienetai apmokėti 2017 m. kovo 1 d.

Fondo valdytojas

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ direktorius

Vyr. finansininkas



Marius Žemaitis

Domas Kačinskas

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 IŠMOKĖJIMĄ

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 KOLEKTYVINO 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	Kreditorius	GA dalis, %
1	25.000	EUR	2016.07.13	2017.11.30	3,0%	UAB "K31"	0,6%
2	80.000	EUR	2016.07.27	2017.11.30	3,0%	UAB "K31"	2,1%
3	110.000	EUR	2016.10.10	2017.06.30	3,0%	UAB "K31"	2,8%
Iš viso:	215.000						5,5%

28. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

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



### 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**