

SPECIALIOJO UŽDARO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO
INVESTICINIO FONDO
LORDS LB BALTIC FUND III

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:

Specialusis uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinis fondas LORDS LB BALTIC FUND III. Fondo sudarymo dokumentams pritarta 2012 m. gegužės 30 d. Lietuvos Banko Priežiūros Tarnybos Direktoriatas sprendimu Nr. 241-21

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, LT-01103 Vilnius, Lietuva**
Buveinės adresas: **Jogailos g. 4, LT-01103 Vilnius, Lietuva**

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

Telefono nr.: **(8 5) 261 9470**
El. pašto adresas: **info@lordslb.lt**
Tinklalapio adresas: **www.lordslb.lt**

- 3.4. Veiklos licencijos numeris:

Licencijos Nr. VĮK-016, išduota 2008 m. gruodžio 23 d., atnaujinta 2013 m. gruodžio 5 d.

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

Rasa Sušinskaitė, fondų valdytoja

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

Pavadinimas: **“Swedbank”, AB**
Įmonės kodas: **112029651**
Adresas: **Konstitucijos pr. 20A, LT-03502 Vilnius, Lietuva**
Telefono nr.: **(8 5) 268 4422**

II. GRŪNŪJŲ AKTYVŲ, INVESTICINIŲ VIENETŲ SKAIČIUS IR VERTĖ

5. Grynujų aktyvų, investicinių vienetų skaičius ir vertė:

	Laikotarpio pradžioje	Laikotarpio pabaigoje	Prieš vienerius metus	Prieš dvejus metus
	EUR	EUR	EUR	EUR
Investicinių vienetų skaičius	40.783.142,6006	39.679.071,2199	40.783.142,6006	31.377.775,5304
Grynujų aktyvų vertė	48.882.113,71	51.124.701,99	48.882.113,71	32.769.257,67
Investicinio vieneto vertė	1,1986	1,2885	1,1986	1,0443



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

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė
		EUR
Išplatinta	543.267,3652	700.000,00
Išpirkta	1.647.338,7459	2.050.000,00
Skirtumas	-1.104.071,3807	-1.350.000,00

III. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO IŠLAIDŲ RODIKLIAI

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

Atskaitymai	Atskaitymo dydis, %, nuo laikotarpio vidutinės GAV		Per laikotarpį priskaičiuoti atskaitymai	% nuo laikotarpio vidutinės GAV
	Maksimalus leistinas	Šį laikotarpį taikytas	EUR	
SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:				
Už valdymą			635.263,14	1,31%
<i>nekintamas dydis</i>	1,50%	1,31%	635.263,14	1,31%
<i>sėkmės mokestis</i>			0,00	0,00%
Už depozitoriumo paslaugas	0,20%	0,10%	48.597,93	0,10%
Už sandorių sudarymą			0,00	0,00%
Už auditą	1,00%	0,00%	2.420,00	0,00%
Už apskaitos paslaugas			18.230,24	0,04%
Už teisinės paslaugas			14.494,55	0,03%
Už gautų paskolų palūkanas			271.063,82	0,56%
Už kitas administravimo išlaidas			31.846,66	0,07%
Bendrųjų visų išlaidų suma ir koeficientas	15,00%	2,11%	1.021.916,34	2,11%

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 – 10,68 proc.:

	Po 1 metų	Po 3 metų	Po 5 metų	Po 10 metų
Sumokėta atskaitymų	222,27	740,55	1.375,45	3.659,96
Sukaupta suma, jei nebūtų atskaitymų	11.068,00	13.558,37	16.609,09	27.586,18
Sukaupta suma esant dabartiniam dydžiui	10.845,73	12.817,82	15.233,63	23.926,22



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	Pelnin-gumas, %	Įsigijimo vertė, EUR	Rinkos vertė, EUR	GA dalis, %
PINIGAI								
"Swedbank", AB	LT	EUR					545.128,11	1,07%
Iš viso pinigų							545.128,11	1,07%
INDĖLIAI:								
NE NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	LT125221OB01	2016.12.31	8,00%	8.539.600,00	9.367.480,56	18,32%
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	LT125221OB02	2019.04.30	5,00%	100.000,00	101.342,47	0,20%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB01	2016.12.31	8,00%	13.402.000,00	13.494.567,21	26,40%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB05	2016.12.31	8,00%	1.500.000,00	1.510.381,37	2,95%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB06	2016.12.31	8,00%	1.000.000,00	1.007.017,34	1,97%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB07	2017.06.01	8,00%	5.900.000,00	6.684.186,23	13,07%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB08	2016.12.31	8,00%	400.000,00	459.173,06	0,90%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB09	2016.12.31	8,00%	800.000,00	917.020,28	1,79%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB10	2016.12.31	8,00%	4.880.000,00	5.547.607,94	10,85%
Iš viso:						36.521.600,00	39.088.776,46	76,45%
NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	LT125221025U			5.388.549,00	5.157.659,99	10,09%
UAB Prekybos centras „Mandarinus“	LT	EUR	LT300528043U			4.751.766,99	5.417.943,38	10,60%
UAB „BFIII G1“	LT	EUR	LT302964388U			4.344,30	6.040.853,00	11,82%
Iš viso:						10.144.660,29	16.616.456,37	32,51%
GAUTINOS SUMOS:								
Iš viso gautinų sumų	LT	EUR					5.811,00	0,01%
IŠ VISO:							56.256.171,94	110,04%

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

Fondo tikslas – uždirbti grąžą Fondo Investuotojams iš investicijų į pajamas generuojančius Baltijos šalių komercinius nekilnojamojo turto objektus ir (arba) komercinius nekilnojamojo turto objektus, reikalaujančius investicijų ar koncepcijos pakeitimų, ir (arba) vystymo projektus.

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



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 KLASĘ:	53.664.877,95	109,78%	56.256.171,94	110,04%
Pinigai	450.318,19	0,92%	545.128,11	1,07%
Indėliai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Pinigų rinkos priemonės	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Ne nuosavybės VP	38.263.513,00	78,28%	39.088.776,46	76,45%
Nuosavybės VP	14.951.046,76	30,59%	16.616.456,37	32,51%
Kitos priemonės ir gautinos sumos	0,00	0,00%	5.811,00	0,01%
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:	53.664.877,95	109,78%	56.256.171,94	110,04%
EUR	53.664.877,95	109,78%	56.256.171,94	110,04%

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

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, €	0,0899 €	0,1543 €	0,0443 €	-
Metinė bendroji investicijų grąža*, %	12,01%	14,46%	9,34%	-
Metinė grynoji investicijų grąža*, %	10,68%	13,00%	7,69%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, €	0,0375 €	0,0289 €	0,0155 €	-

* Nuo Fondo veiklos pradžios.



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, €	-	-	-	8,82%
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	-	-	-	12,01%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	-	-	-	10,68%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, €	-	-	-	0,0290 €

* Fondo veikla trumpesnė nei 3 metai.

16. Mažiausia ir didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė:

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
		EUR		EUR
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2015.10.31	1,1678	2014.01.01	1,0443
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2015.11.30	1,2910	2014.12.31	1,1986

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

VI. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO FINANSINĖ BŪKLĖ

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

- 18.1. Balansai, išdėstyti palyginamojoje lentelėje:

	Laikotarpio pabaigoje	Laikotarpio pradžioje
TURTAS:	56.256.171,94	53.664.877,95
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	545.128,11	450.318,19
Terminuoti indėliai	0,00	0,00
Investicijos:	55.705.232,83	53.214.559,76
Vyriausybų ir centrinių bankų VP	0,00	0,00
Skolos vertybiniai popieriai	39.088.776,46	38.263.513,00
Nuosavybės vertybiniai popieriai	16.616.456,37	14.951.046,76
KIS investiciniai vienetai	0,00	0,00
Nekilnojamasis turtas	0,00	0,00
Kitos investicijos	0,00	0,00
Gautinos sumos:	5.811,00	0,00
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	0,00	0,00
Kitos gautinos sumos	5.811,00	0,00
ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:	56.256.171,94	53.664.877,95
Įsipareigojimai:	5.131.469,95	4.782.764,24
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	0,00	0,00
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	173.081,91	172.009,40
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	4.958.388,04	4.610.754,84
Grynieji aktyvai	51.124.701,99	48.882.113,71



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

	Laikotarpis		
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus
GRYNIJAI AKTYVAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE	48.882.113,71	32.769.257,67	0,00
PADIDĖJIMAS:	5.314.504,61	17.983.350,54	33.509.156,78
Išplatinti KIS vienetai	700.000,00	10.960.000,00	31.357.966,41
Gautos palūkanos	3.061.893,44	2.833.455,15	1.407.441,25
Gautos veiklos pajamos	0,00	0,00	0,00
Investicijų pardavimo pelnas	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės padidėjimo suma	1.552.611,13	4.189.895,39	743.685,57
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	0,04	0,00	0,00
Kitos pajamos	0,00	0,00	63,55
SUMAŽĖJIMAS:	3.071.916,33	1.870.494,50	739.899,11
Išpirkti KIS vienetai	2.050.000,00	1.100.000,04	0,00
Sumokėti dividendai	0,00	0,00	0,00
Priskaičiuotos palūkanos	271.063,82	84.105,52	0,00
Valdymo sąnaudos	635.263,14	591.220,23	297.718,02
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	0,00	0,02	0,00
Kitos sąnaudos	115.589,37	95.168,68	442.181,08
GRYNIJAI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE	51.124.701,99	48.882.113,71	32.769.257,67
APSKAITOS VIENETO VERTĖ	1,2885	1,1986	1,0443
APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS	39.679.071,2199	40.783.142,6006	31.377.775,5304

* "Šis laikotarpis" yra periodas nuo 2015-01-01 iki 2015-12-31

"Prieš 1 metus" yra periodas nuo 2014-01-01 iki 2014-12-31

"Prieš 2 metus" yra periodas nuo 2013-01-01 iki 2013-12-31



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

	EUR
PAJAMOS	4.614.504,64
Palūkanų pajamos	3.061.893,44
Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų į:	0,00
Nuosavybės vertybinius popierius	0,00
Ne nuosavybės vertybinius popierius	0,00
Pinigų rinkos priemonės	0,00
Išvestines 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:	1.552.611,13
Nuosavybės vertybinių popierių	1.552.611,13
Ne nuosavybės vertybinių popierių	0,00
Pinigų rinkos priemonių	0,00
Išvestinių finansinių priemonių	0,00
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetų	0,00
Nekilnojamojo turto objektų	0,00
Kitų investicinių priemonių	0,00
Kitos pajamos:	0,07
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	0,00
Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,07
Kitos	0,00
SĄNAUDOS	1.021.916,36
Veiklos sąnaudos:	750.852,51
Atskaitymai už valdymą	635.263,14
Atskaitymai depozitoriumui	48.597,93
Mokėjimai tarpininkams	0,00
Išlaidos už auditą	2.420,00
Kiti mokėjimai ir išlaidos	64.571,44
Kitos išlaidos:	271.063,85
Palūkanų išlaidos	271.063,82
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	0,00
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,03
Kitos	0,00
Grynosios pajamos	3.592.588,28
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 „Resolution Valuations“

22. Paskutinė nekilnojamojo turto vertintojų nustatyta kolektyvinio investavimo subjekto investicinį portfelį sudarančių nekilnojamojo turto objektų vertė:

UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:

EUR 139.107.983

23. Nepriklausomo auditoriaus išvada ir finansinės ataskaitos:

**UŽDAROJO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO
INVESTICINIO FONDO
LORDS LB BALTIC FUND III
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, 4–21 puslapiuose pateiktų, UAB LORDS LB ASSET MANAGEMENT (toliau - Bendrovė) valdomo uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinio fondo LORDS LB BALTIC FUND III (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 kontrolės, 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 4 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

UAB „PricewaterhouseCoopers“, įmonės kodas 111473315, įregistruota LR juridinių asmenų registre.

GRYNUJŲ AKTYVŲ ATASKAITA

eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

2015 m. gruodžio 31 d.

Eil.nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
A.	TURTAS	4, 10	56.256.172	53.664.878
1.	PINIGAI	1	545.128	450.318
2.	TERMINUOTIEJI INDĖLIAI		-	-
3.	PINIGŲ RINKOS PRIEMONĖS		-	-
3.1.	Valstybės išdo vekseliai		-	-
3.2.	Kitos pinigų rinkos priemonės		-	-
4.	PERLEIDŽIAMIEJI VERTYBINIAI POPIERIAI	2	55.705.233	53.214.560
4.1.	Ne nuosavybės vertybiniai popieriai		39.088.777	38.263.513
4.1.1.	Vyriausybių ir centrinių bankų arba jų garantuoti ne nuosavybės vertybiniai popieriai		-	-
4.1.2.	Kiti ne nuosavybės vertybiniai popieriai		39.088.777	38.263.513
4.2.	Nuosavybės vertybiniai popieriai		16.616.456	14.951.047
4.3.	Kitų kolektyvinio investavimo subjektų investiciniai vienetai ir akcijos		-	-
5.	SUMOKĖTI AVANSAI		-	-
6.	GAUTINOS SUMOS	3	5.811	-
6.1.	Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos		-	-
6.2.	Kitos gautinos sumos		5.811	-
7.	INVESTICINIS IR KITAS TURTAS		-	-
7.1.	Investicinis turtas		-	-
7.2.	Išvestinės finansinės priemonės		-	-
7.3.	Kitas turtas		-	-
B.	ĮSIPAREIGOJIMAI		5.131.470	4.782.764
1.	Mokėtinos sumos		5.127.646	4.778.909
1.1.	Už finansinį ir investicinį turtą mokėtinos sumos		-	-
1.2.	Valdymo įmonei ir depozitoriumui mokėtinos sumos	5	173.082	172.009
1.3.	Kitos mokėtinos sumos	6	4.954.564	4.606.900
2.	Sukauptos sąnaudos	7	3.824	3.855
3.	Finansinės skolos kredito įstaigoms		-	-
4.	Įsipareigojimai pagal išvestinių finansinių priemonių sutartis		-	-
5.	Kiti įsipareigojimai		-	-
C.	GRYNIJŲ AKTYVAI	8	51.124.702	48.882.114

6 – 21 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ direktorius


Domas Kačinskas

Fondo valdytoja


Rasa Sušinskaitė

Apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Vaida Lapinskienė

Finansinių ataskaitų pasirašymo data 2016 m. kovo 4 d.

GRYNUJŲ AKTYVŲ POKYČIŲ ATASKAITA

eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Už metus, pasibaigusius 2015 m. gruodžio 31 d.

Eil.nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1.	GRYNUJŲ AKTYVŲ VERTĖ ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PRADŽIOJE	8	48.882.114	32.769.258
2.	GRYNUJŲ AKTYVŲ VERTĖS PADIDĖJIMAS			
2.1.	Dalyvių įmokos į fondą	8	700.000	10.960.000
2.2.	Iš kitų fondų gautos sumos		-	-
2.3.	Garantinės įmokos		-	-
2.4.	Investicinės pajamos		3.061.893	2.833.455
2.4.1.	Palūkanų pajamos	2	3.061.893	2.833.455
2.4.2.	Dividendai		-	-
2.4.3.	Nuomos pajamos		-	-
2.5.	Pelnas dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo	2	1.552.611	4.189.895
2.6.	Pelnas dėl užsienio valiutų kursų pokyčio		-	-
2.7.	Išvestinių finansinių priemonių sandorių pelnas		-	-
2.8.	Kitas grynųjų aktyvų vertės padidėjimas		-	-
	GRYNUJŲ AKTYVŲ VERTĖ PADIDĖJO IŠ VISO		5.314.504	17.983.350
3.	GRYNUJŲ AKTYVŲ VERTĖS SUMAŽĖJIMAS			
3.1.	Išmokos fondo dalyviams	8	2.050.000	1.100.000
3.2.	Išmokos kitiems fondams		-	-
3.3.	Nuostoliai dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo		-	-
3.4.	Nuostoliai dėl užsienio valiutų kursų pokyčio		-	-
3.5.	Išvestinių finansinių priemonių sandorių nuostoliai		-	-
3.6.	Valdymo sąnaudos:	9	1.021.916	770.494
3.6.1.	Atlyginimas valdymo įmonei		635.263	591.220
3.6.2.	Atlyginimas depozitoriumui		48.598	41.770
3.6.3.	Atlyginimas tarpininkams		-	-
3.6.4.	Audito sąnaudos		2.420	2.453
3.6.5.	Palūkanų sąnaudos		271.064	84.106
3.6.6.	Kitos sąnaudos		64.571	50.945
3.7.	Kitas grynųjų aktyvų vertės sumažėjimas		-	-
3.8.	Sąnaudų kompensavimas (-)		-	-
	GRYNUJŲ AKTYVŲ VERTĖ SUMAŽĖJO IŠ VISO		3.071.916	1.870.494
4.	Grynųjų aktyvų vertės pokytis		2.242.588	16.112.856
5.	Pelno paskirstymas		-	-
6.	GRYNUJŲ AKTYVŲ VERTĖ ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PABAIGOJE	8	51.124.702	48.882.114

6 – 21 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ direktorius

Domas Kačinskas

Fondo valdytoja

Rasa Sušinskaitė

Apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Vaida Lapinskienė

Finansinių ataskaitų pasirašymo data 2016 m. kovo 4 d.

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo LB data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB BALTIC FUND III
2012 m. gegužės 30 d. (atnaujintai versijai – 2015 m. lapkričio 9 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendroji informacija

Nekilnojamojo turto investicinis fondas LORDS LB BALTIC FUND III (toliau – Fondas) buvo įsteigtas 2012 m. gegužės 30 d., Lietuvos banko Priežiūros tarnybai pritarus Fondo taisyklėms ir prospektams.

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

Fondo investuotojai atitinka Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinių investavimų subjektų įstatyme informuotiesiems investuotojams keliamus reikalavimus.

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

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

Finansiniai Fondo metai sutampa su kalendoriniais metais. Fondo gyvavimo trukmė – 7 metai nuo Pirmojo platinimo etapo pabaigos. Investuotojų dauguma Valdymo įmonės teikimu gali nuspręsti pratęsti Fondo veiklą dar 2 metams.

Investicinį fondą LORDS LB BALTIC FUND III valdo UAB „LORDS LB Asset Management“ (toliau – Valdymo įmonė), įsteigta ir įregistruota 2008 m. rugsėjo 8 d., įmonės kodas 301849625, buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika. Duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre. 2008 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos sprendimu 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 „Swedbank“, AB, įmonės kodas 112029651, esantis adresu Konstitucijos pr. 20A, Vilnius, veikiantis pagal Lietuvos banko išduotą licenciją Nr. 7.

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 politika

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

Finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo principu ir prielaida, kad Fondas artimiausioje ateityje galės tęsti savo veiklą.

Pavadinimas
Taisyklių pritarimo LB data
Valdymo įmonė
Įmonės kodas
Buveinė

LORDS LB BALTIC FUND III
2012 m. gegužės 30 d. (atnaujintai versijai – 2015 m. lapkričio 9 d.)
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
301849625
Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

Fondo apskaita tvarkoma atskirai nuo Valdymo įmonės pagal patvirtintą sąskaitų planą. Fondas laikosi nuo 2012 m. sausio 1 d. įsigaliojusios Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo versijos.

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

Iki 2015 m. sausio 1 d. Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta buvo litas. Palyginamųjų 2014 m. skaičių konvertavimas iš litų į eurus atliktas remiantis nustatytu lito ir euro santykiu – 3,4528 lito už 1 eurą, bei 40-tuoju verslo apskaitos standartu „Euro įvedimas“. Joks pelnas/nuostolis dėl valiutos keitimo pripažintas nebuvo.

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

(a) Investavimo politika

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

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

(b) Finansinės rizikos valdymo politika

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

Rinkos rizika

Egzistuoja rizika, kad dėl pablogėjusios pasaulio, regiono ar šalies ekonomikos būklės sumažės Fondo įsigyto nekilnojamojo turto nuomos pajamos ir padidės investuotojų reikalaujama grąža, todėl Fondo investicijų vertė sumažės.

Siekdamas išvengti/sumažinti šią riziką Fondas rinksis objektus, turinčius bent vieną iš trijų elementų: (1) gera lokacija (kuri išliktų paklausi ir ekonominio nuosmukio metu), (2) geri nuomininkai (finansišškai stiprūs ir geros reputacijos), (3) gera nuomos sutartis (kur nuomos kaina žemesnė arba lygi vidutinei rinkoje ir yra savininkui palankios nutraukimo bei indeksacijos sąlygos).

Likvidumo rizika

Egzistuoja rizika, kad dėl pablogėjusios pasaulio, regiono ar šalies ekonomikos būklės padidės investuotojų reikalaujama grąža, pablogės bankinio finansavimo sąlygos, todėl Fondo investicijų pardavimas užtruks ilgiau nei planuota.

Siekdamas išvengti/sumažinti šią riziką Fondas savo įsigyto nekilnojamojo turto pardavimą pradės bent 2-3 metus iki Fondo veiklos pabaigos tam, kad galėtų nevaržomai reguliuoti pardavimo procesą ir rinktis iš pirkėjų pasiūlymų.

Nekilnojamojo turto vystymo rizika

Egzistuoja rizika, kad Fondo vystomi projektai užtruks ilgiau nei planuota arba kainuos daugiau nei planuota, todėl Fondo investicijų vertė sumažės.

Siekdamas išvengti/sumažinti šią riziką Fondas skirs pakankamus išteklius kontroliuoti statybių biudžetą bei vykdymo terminus.

Palūkanų normos rizika

Egzistuoja rizika, kad sparčiai atsigavus pasaulio ekonomikai ar padidėjus infliacijai centriniai bankai padidins palūkanų normas ir su Fondo investicijomis susijusių paskolų aptarnavimas pabrangs, todėl Fondo investicijų vertė sumažės.

Siekdamas išvengti/sumažinti šią riziką Fondas, kai tai atrodys reikalinga, drausis nuo palūkanų normos rizikos sudarydamas atitinkamus finansinių priemonių sandorius.

(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 vertės 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 susijusios su Fondo valdymu ir kurios yra nustatytos Fondo taisyklėse. Visas kitas taisyklėse nenustatytas arba nustatytus dydžius viršijančias išlaidas dengia valdymo įmonė.

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

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

Išlaidų straipsnis	Maksimalus dydis
Valdymo mokestis (nekintamas dydis)	1,50 %
Depozitoriumo mokestis	0,20 %
Atlyginimas auditoriams	1,00 %
Atlyginimas finansų tarpininkams	1,00 %

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

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

- pasibaigus Investavimo periodui Valdymo mokestis skaičiuojamas nuo Fondo atitinkamo mėnesio GAV (grynųjų aktyvų vertės) ir yra lygus 1,50% per metus.

Fondo taisyklėse numatytas sėkmės mokestis valdymo įmonei, kuris priklauso nuo Fondo grynosios investicijų gražos visą jo gyvavimo laikotarpį, pripažįstamas sąnaudomis tuomet, kai Fondas yra uždaromas, ir jei 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 ir įsipareigojimų įvertinimo metodai ir prielaidos, investicijų perkainavimo periodiškumas

Į grynųjų aktyvų atskaitą traukiama Fondo turto bei įsipareigojimų atskaitinio laikotarpio pabaigos tikroji vertė.

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

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

Fondas į nekilnojamo turto (toliau – NT) objektus investuoja tiesiogiai arba įsigydamas specialios paskirties bendrovių, kurioms priklauso NT objektai, nuosavybės vertybinius popierius.

NT (tiek tiesiogiai priklausančio Fondui, tiek priklausančio Fondo įsigytoms arba įsteigtoms specialios paskirties bendrovėms) tikroji vertė nustatoma pagal nepriklausomo turto vertintojo, turinčio teisę atlikti vertinimą bei atitinkančio Fondo steigimo dokumentuose nustatytus kriterijus, pateiktus duomenis. Vertinimas atliekamas ne rečiau kaip kartą per 6 mėnesius, jei nebuvo esminių ekonominių ar NT rinkos kainų pasikeitimų, reikalaujančių naujo vertinimo.

Investuojant į NT per specialios paskirties bendrovę vertinami ne tik NT objektai, bet kartu ir turimos specialios paskirties bendrovės verslas, kurio vertė taip pat turi būti nustatoma ne rečiau kaip kartą per 6 mėnesius, jei nebuvo esminių ekonominių įvykių. Nepriklausomam vertintojui įvertinus ir pateikus abi vertes (NT ir verslo), gaunama galutinė investicijos vertė, kuri ir yra traktuojama kaip Fondo turimų aptariamoms bendrovės nuosavybės vertybinių popierių tikroji investicijos vertė.

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

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

1. pagal nepriklausomo verslo vertintojo, turinčio teisę verstis tokia veikla ir atitinkančio Fondo taisyklėse nustatytus kriterijus, įvertinimą, jei nuo vertinimo praėjo ne daugiau kaip vieneri metai ir jei po įvertinimo neįvyko įvykių, dėl kurių dabartinė rinkos kaina yra reikšmingai mažesnė ar didesnė nei vertintojo nustatytoji;
2. jei 1 papunktyje numatytas vertinimas neatliktas arba netenkinamos minėto papunkčio sąlygos, vertinama atsižvelgiant į panašios bendrovės pelno (prieš apmokestinimą), tenkančio vienai akcijai (naudojant vidutinį svertinį paprastųjų akcijų skaičių, buvusį apyvarčioje tam tikrą periodą), santykį, padauginimą iš vertinamosios bendrovės 12 mėnesių pelno, tenkančio vienai akcijai;
3. jei dėl tam tikrų priežasčių negalima pasinaudoti 1 ir 2 papunkčiuose pateiktais metodais, vertinimas atliekamas konservatyviu nuosavybės principu, t. y. remiantis audito patvirtinta Fondo turimų bendrovių finansine atskaitomybe. Tokiu atveju nuosavybės vertybinių popierių vertė laikoma auditorių pavirtintos finansinės atskaitomybės nuosavybės (nuosavo kapitalo) suma, padalinta iš visų vertybinių popierių skaičiaus ir padauginus iš Fondo turimų vertybinių popierių skaičiaus. Esant neigiamam nuosavam kapitalui, laikoma, kad visa nuosavybės vertybinių popierių suma yra lygi 1 EUR. Šiame papunktyje numatyta tvarka nuosavybės vertybiniai popieriai bus vertinami ne rečiau kaip vieną kartą per 12 mėnesių.

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 vidutines kainas ir išvedant šių kainų vidurkį.

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

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

- iki išpirkimo termino laikomas turtas (finansinis turtas, kurį ketinama ir galima laikyti iki nustatyto termino), taip pat paskolos ir gautinos sumos, kurių tikroji vertė negali būti nustatoma pagal aktyvioje rinkoje skelbiamą kainą, išskyrus parduoti laikomą finansinį turtą, įvertinami amortizuota savikaina, kuri gaunama taikant apskaičiuotų palūkanų metodą, atėmus vertės sumažėjimą;
- išimtiniais atvejais, kai investicijos į kitą finansinį turtą negali būti patikimai įvertinamos tikrąja verte ar amortizuota savikaina, jos vertinamos įsigijimo savikaina atėmus vertės sumažėjimą;
- su rinkos kainomis nesusiję finansiniai įsipareigojimai vertinami amortizuota savikaina.

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

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

(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.

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 taisyklės. 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 turtą sudarančių grynujų aktyvų gali būti investuota į Europos Sąjungos valstybių vyriausybės 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 turtą sudarančių grynujų aktyvų;
- bendra investicijų į nekilnojamojo turto objektą ir jo eksploatacijai būtina kilnojamąjį turtą ir įrenginius suma negali viršyti 40% Fondo turtą sudarančių grynujų aktyvų;
- ne daugiau 20% į vystymo projektus (statomi nekilnojamojo turto objektai);
- 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 turtą 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 turtą sudarančių grynujų aktyvų.

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

Pastabos

1 Pinigai

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

Straipsnis	2015.12.31	2014.12.31
Pinigai banko sąskaitoje	545.128	450.318
Iš viso	545.128	450.318

2015 ir 2014 metų Pinigų srautų ataskaita:

Eil. Nr.	Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai		
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos	2.500.692	810.455
1.1.1.	Už parduotą finansinį ir investicinį turtą gauti pinigai	175.002	-
1.1.2.	Gautos palūkanos	2.325.690	810.455
1.1.3.	Gauti dividendai	-	-
1.1.4.	Gauti nuompinigiai	-	-
1.1.5.	Kitos veiklos įplaukos	-	-
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos	(1.132.483)	(11.385.673)
1.2.1.	Išmokos už finansinio ir investicinio turto įsigijimą ir įvykdyti įsipareigojimai	(376.892)	(10.745.987)
1.2.2.	Išmokos, susijusios su bendrosiomis ir administracinėmis reikmėmis	(120.821)	(91.690)
1.2.3.	Išmokos, susijusios su valdymo mokesčiais	(634.770)	(547.996)
1.2.4.	Kitos išmokos	-	-
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	1.368.209	(10.575.218)
2.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
2.1.	Išplatinti investiciniai vienetai	700.000	8.460.500
2.2.	Išpirkti investiciniai vienetai	(2.050.000)	(1.100.000)
2.3.	Išmokos iš pelno	-	-
2.4.	Gauta paskolų	1.150.000	4.600.000
2.5.	Grąžinta paskolų	(815.220)	(1.000.000)
2.6.	Sumokėta palūkanų	(258.179)	(85.233)
2.7.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	-	-
2.8.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	-	-
2.9.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-	-
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(1.273.399)	10.875.267
3.	Užsienio valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų likučiui	-	(55)
4.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	94.810	299.994
5.	Pinigai laikotarpio pradžioje	450.318	150.324
6.	Pinigai laikotarpio pabaigoje	545.128	450.318

2 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>	38.263.513	277.500	(2.514.129)	3.061.893	39.088.777
Vyriausybės ir centrinių bankų arba jų garantuoti skolos vertybiniai popieriai	-	-	-	-	-
Obligacijos	38.263.513	277.500	(2.514.129)	3.061.893	39.088.777
<i>Nuosavybės vertybiniai popieriai:</i>	14.951.047	112.800	(2)	1.552.611	16.616.456
Akcijos	14.951.047	112.800	(2)	1.552.611	16.616.456
Iš viso	53.214.560	390.300	(2.514.131)	4.614.504	55.705.233

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>	31.165.797	11.990.716	(7.726.455)	2.833.455	38.263.513
Vyriausybės ir centrinių bankų arba jų garantuoti skolos vertybiniai popieriai	-	-	-	-	-
Obligacijos	31.165.797	11.990.716	(7.726.455)	2.833.455	38.263.513
<i>Nuosavybės vertybiniai popieriai:</i>	6.105.880	4.655.272	-	4.189.895	14.951.047
Akcijos	6.105.880	4.655.272	-	4.189.895	14.951.047
Iš viso	37.271.677	16.645.988	(7.726.455)	7.023.350	53.214.560

3 Kitos gautinos sumos

Pavadinimas	2015.12.31	2014.12.31
Sumokėti užstatai	5.811	-
Iš viso:	5.811	-

4 Turto struktūra

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, %
<i>Pinigai</i>						545.128	1,07%
SWEDBANK, AB	LT	EUR				545.128	1,07%
<i>Ne nuosavybės vertybiniai popieriai</i>						39.088.777	76,46%
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	8.539.600	8,00%	2016.12.31	9.367.481	18,32%
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	100.000	5,00%	2019.04.30	101.344	0,20%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	13.402.000	8,00%	2016.12.31	13.494.567	26,40%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	1.500.000	8,00%	2016.12.31	1.510.381	2,96%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	1.000.000	8,00%	2016.12.31	1.007.017	1,97%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	5.900.000	8,00%	2017.06.01	6.684.186	13,07%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	400.000	8,00%	2016.12.31	459.173	0,90%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	800.000	8,00%	2016.12.31	917.020	1,79%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	4.880.000	8,00%	2016.12.31	5.547.608	10,85%
Emitento pavadinimas	Šalis	Valiuta	Įsigijimo vertė	Nuosavybės dalis		Tikroji vertė (EUR)	
<i>Nuosavybės vertybiniai popieriai</i>						16.616.456	32,50%
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	5.388.549	100,00%		5.157.660	10,09%
UAB Prekybos centras "Mandarinai"	LT	EUR	4.751.767	100,00%		5.417.943	10,60%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	4.344	100,00%		6.040.853	11,81%
<i>Gautinos sumos</i>						5.811	0,01%
Iš viso						56.256.172	110,04%

2015 m. vasario 17 d. išleidžiant paprastąsias vardines akcijas buvo 2.461,60 EUR padidintas UAB „Garna“ įstatinis kapitalas. Naujos akcijos apmokėtos darant tarpusavio užskaitą su UAB „Garna“ – mokėtina suma sudengta su gautinomis sumomis už visas tuo metu turimas obligacijas (jas išperkant) ir jų palūkanas.

2015 m. vasario 17 d. išleidžiant paprastąsias vardines akcijas buvo 10.946,88 EUR padidintas UAB „BFIII D2“ įstatinis kapitalas. Naujos akcijos apmokėtos darant tarpusavio užskaitą su UAB „BFIII D2“ – mokėtina suma sudengta su gautinomis sumomis už visas turimas obligacijas (jas išperkant) ir jų palūkanas.

2015 m. balandžio 22 d. parduotos visos Fondo turimos UAB „Garna“ ir UAB „BFIII D2“ akcijos. Pardavimo momentu, akcijų vertė buvo lygi 1 EUR (UAB „Garna“ – 1 EUR; UAB „BFIII D2“ – 1 EUR).

2015 m. kovo 2 d. buvo iki 2016 gruodžio 31 d. pratęsti įmonių UAB „BFIII G1“ ir UAB „SMI Lietuva“ obligacijų išpirkimo terminai. Pagal pradines obligacijų sutartis išpirkimo terminas buvo 2014 m. gruodžio 31d.

2015 m. kovo 12 d. buvo sumokėta likusi mokėtina suma už UAB „Citycon“ akcijas, todėl UAB „Citycon“ nuosavybės vertybinių popierių nominali vertė padidėjo.

2015 m. birželio 15 d. buvo inicijuota UAB „Citycon“ reorganizavimo procedūra, po kurios UAB „Citycon“ (vienintelis UAB „Prekybos centras Mandarinai“ akcininkas) turėjo nustoti veikti kaip juridinis asmuo, o UAB „Prekybos centras Mandarinai“ – tęsti veiklą. Procedūra Juridinių asmenų registre įregistruota 2015 m. spalio 30 d.

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, %
Pinigai						450.318	0,92%
SWEDBANK, AB	LT	EUR				450.199	0,92%
SWEDBANK, AB	LT	LTL				119	0,00%
Ne nuosavybės vertybiniai popieriai						38.263.513	78,28%
UAB "BFIII D2"	LT	LTL	2.896	3,00%	2015.03.01	2.968	0,01%
UAB "BFIII D2"	LT	LTL	6.372	3,00%	2015.06.30	6.470	0,01%
UAB "Garna"	LT	LTL	1.448	3,00%	2015.10.31	1.458	0,00%
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	8.539.600	8,00%	2014.12.31	8.791.082	17,98%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	13.402.000	8,00%	2014.12.31	14.202.364	29,05%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	1.500.000	8,00%	2014.12.31	1.574.382	3,22%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	1.000.000	8,00%	2014.12.31	1.084.164	2,22%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	5.900.000	8,00%	2017.06.01	6.189.666	12,66%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	400.000	8,00%	2014.12.31	425.162	0,87%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	800.000	8,00%	2014.12.31	849.096	1,74%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	4.775.737	8,00%	2014.12.31	5.136.701	10,51%
Emitento pavadinimas	Šalis	Valiuta	Išgijimo vertė	Nuosavybės dalis		Tikroji vertė (EUR)	
Nuosavybės vertybiniai popieriai						14.951.047	30,59%
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	5.388.549	100,00%		7.458.535	15,26%
UAB "Garna"	LT	LTL	2.896	100,00%		2.886	0,01%
UAB "Citycon"	LT	EUR	4.652.375	100,00%		4.652.375	9,52%
UAB "BFIII D2"	LT	LTL	4.344	100,00%		4.174	0,01%
UAB "BFIII G1"	LT	LTL	4.344	100,00%		2.833.077	5,80%
Gautinos sumos						-	-
Iš viso						53.664.878	109,78%

5 Valdymo įmonei ir depozitoriumui mokėtinos sumos

Gavėjas	2015.12.31	2014.12.31
Valdymo įmonė	160.490	159.997
Depozitoriumas	12.592	12.012
Iš viso:	173.082	172.009

6 Kitos mokėtinos sumos

Straipsnis	2015.12.31	2014.12.31
Gautos paskolos	4.934.780	4.600.000
Mokėtinos palūkanos už gautas paskolas	19.784	6.900
Iš viso:	4.954.564	4.606.900

2015 m. gautos paskolos:

Skolintojas	Pradžios data	Termino data	Palūkanų dydis	Suma
Skolintojas 1	2014.12.23	2016.02.28	6,00%	500.000
Skolintojas 2	2014.12.23	2017.12.31	6,00%	734.780
Skolintojas 3	2014.12.23	2017.12.31	6,00%	2.050.000
Skolintojas 4	2014.12.23	2016.02.28	6,00%	500.000
UAB Prekybos centras "Mandarinai"	2015.03.26	2016.03.31	3,00%	500.000
UAB Prekybos centras "Mandarinai"	2015.11.30	2019.12.31	3,00%	650.000
Iš viso:				4.934.780

2014 m. gautos paskolos:

Skolintojas	Pradžios data	Termino data	Palūkanų dydis	Suma
Skolintojas 1	2014.12.23	2016.02.28	6,00%	500.000
Skolintojas 2	2014.12.23	2017.12.31	6,00%	1.300.000
Skolintojas 3	2014.12.23	2017.12.31	6,00%	2.300.000
Skolintojas 4	2014.12.23	2016.02.28	6,00%	500.000
Iš viso:				4.600.000

7 Sukauptos sąnaudos

Sukauptos sąnaudos 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
Audito išlaidos	2.420	2.453
Apskaitos paslaugos	1.404	1.402
Iš viso:	3.824	3.855

8 Grynujų aktyvų, investicinių vienetų skaičius ir vertė

	Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	Prieš metus	Prieš dvejus metus
Grynujų aktyvų vertė (GAV), EUR	48.882.114	51.124.702	48.882.114	32.769.258
Investicinio vieneto (akcijos) vertė, EUR	1,1986	1,2885	1,1986	1,0443
Investicinių vienetų (akcijų), esančių apyvartoje, skaičius	40.783.143	39.679.071	40.783.143	31.377.776

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)	543.267	10.412.601	700.000	10.960.000
Išpirkta (konvertuojant investicinius vienetus į pinigines lėšas)	1.647.339	1.007.234	2.050.000	1.100.000
Skirtumas tarp išplatintų ir išpirktų investicinių vienetų (akcijų) skaičiaus ir vertės	(1.104.072)	9.405.367	(1.350.000)	9.860.000

9 Kolektyvinio investavimo subjekto išlaidų rodikliai

Kolektyvinio investavimo subjekto išlaidų rodikliai 2015 m.:

Atskaitymai	Atskaitymo dydis		Per ataskaitinį laikotarpį priskaičiuotų atskaitymų suma (EUR)	% nuo ataskaitinio laikotarpio vidutinės grynujų aktyvų vertės
	maksimalus, nustatytas sudarymo dokumentuose	ataskaitiniu laikotarpiu taikytas		
Už valdymą			635.263	1,31%
<i>nekintamas dydis</i>	1,50%	1,31%	635.263	1,31%
<i>sekmės mokestis</i>			-	-
Depozitoriumui	0,20%	0,10%	48.598	0,10%
Už sandorių sudarymą			-	-
Už auditą	1,00%	0,00%	2.420	0,00%
Už apskaitos paslaugas			18.230	0,04%
Už teisinės paslaugas			14.495	0,03%
Už suteiktą paskolų palūkanas			271.064	0,56%
Kitos veiklos išlaidos			31.846	0,07%
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma*			1.021.916	
BIK % nuo GAV*			2,11%	
Visų išlaidų suma	15,00%	2,11%	1.021.916	2,11%

Kolektyvinio investavimo subjekto išlaidų rodikliai 2014 m.:

Atskaitymai	Atskaitymo dydis		Per ataskaitinį laikotarpį priskaičiuotų atskaitymų suma (EUR)	% nuo ataskaitinio laikotarpio vidutinės grynujų aktyvų vertės
	maksimalus, nustatytas sudarymo dokumentuose	ataskaitiniu laikotarpiu taikytas		
Už valdymą			591.220	1,42%
<i>nekinamas dydis</i>	1,50%	1,42%	591.220	1,42%
<i>sėkmės mokestis</i>			-	-
Depozitoriumui	0,20%	0,10%	41.770	0,10%
Už sandorių sudarymą			-	-
Už auditą	1,00%	0,01%	2.453	0,01%
Už apskaitos paslaugas			16.821	0,04%
Už teisinės paslaugas			1.988	0,00%
Už suteiktų paskolų palūkanas			84.106	0,21%
Kitos veiklos išlaidos			32.136	0,08%
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma*			770.494	
BIK % nuo GAV*			1,86%	
Visų išlaidų suma	15,00%	1,86%	770.494	1,86%

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

Esant fondo gyvavimo pradžiai ir, kol nepasiektos numatytos investicijos, o valdymo mokestis pagal prospektą ir taisykles skaičiuojamas nuo investuotojų įsipareigojimų, o ne nuo GAV, be to, kadangi faktiniai rodikliai skaičiuojami nuo metinio GAV vidurkio, kuris yra mažesnis, nei faktinis laikotarpio pabaigos GAV, yra galimi kai kurie nukrypimai nuo leistinų atskaitymų normų. Bet kuriuo atveju, ilgalaikėje perspektyvoje, išlaidų struktūra ir tenkanti dalis išsilygins.

Pavadinimas
 Taisyklių pritarimo LB data
 Valdymo įmonė
 Įmonės kodas
 Buveinė

LORDS LB BALTIC FUND III
 2012 m. gegužės 30 d. (atnaujintai versijai – 2015 m. lapkričio 9 d.)
 UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
 301849625
 Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika

10 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 KLASEĮ:	56.256.172	110,04%	53.664.878	109,78%
Pinigai	545.128	1,07%	450.318	0,92%
Indėliai	-	-	-	-
Pinigų rinkos priemonės	-	-	-	-
Ne nuosavybės VP	39.088.777	76,46%	38.263.513	78,28%
Nuosavybės VP	16.616.456	32,50%	14.951.047	30,59%
Kitos priemonės	5.811	0,01%	-	-
Nekilnojamas turtas pagal rūšį:	-	-	-	-
Aukštos kokybės turtas	-	-	-	-
Vystymo projektai	-	-	-	-
Probleminis turtas	-	-	-	-
Nekilnojamas turtas pagal sektorius:	-	-	-	-
Biurų centrai	-	-	-	-
Prekybos centrai	-	-	-	-
Logistikos centrai	-	-	-	-
Nekilnojamas turtas pagal geografiją:	-	-	-	-
Lietuva	-	-	-	-
Latvija	-	-	-	-
Estija	-	-	-	-
PAGAL VALIUTAS:	56.256.172	110,04%	53.664.878	109,78%
EUR	56.256.172	110,04%	53.664.878	109,78%

11 Kolektyvinio investavimo subjekto investicijų grąža ir rizikos rodikliai

	Laikotarpis			
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus	Prieš 10 metų
Investicinio vieneto vertės pokytis, €	0,0899 €	0,1543 €	0,0443 €	-
Metinė bendroji investicijų grąža*, %	12,01%	14,46%	9,34%	-
Metinė grynoji investicijų grąža*, %	10,68%	13,00%	7,69%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, €	0,0375 €	0,0289 €	0,0155 €	-

*Nuo Fondo veiklos pradžios.

	Per paskutinius*			
	3 metus	5 metus	10 metų	Nuo veiklos pradžios
Vidutinis investicinio vieneto vertės pokytis, %	-	-	-	8,82%
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	-	-	-	12,01%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	-	-	-	10,68%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, €	-	-	-	0,0290 €

*Fondo veikla trumpesnė nei 3 metai.

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2015.10.31	1,1678	2014.01.01	1,0443
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2015.11.30	1,2910	2014.12.31	1,1986

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

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

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

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

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

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

Siekiant tikslesnio Fondo grąžos ir rizikos lygio atspindėjimo bei atitikimo prižiūrinčios institucijos reikalavimams 2015 m. Valdymo įmonė nusprendė peržiūrėti ir atnaujinti rodiklių apskaičiavimo metodiką. Pagrindiniai pokyčiai:

1. Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis pradėtas skaičiuoti naudojant investicinių vienetų vertės pokyčius, o ne pačias vertes. Taip pat patikslinti matavimo vienetai – iš procentų pakeisti į eurus.

2. Vidutinis investicinio vieneto vertės pokytis pradėtas skaičiuoti naudojant santykinius investicinių vienetų pokyčius (gaunamus kiekvienų metų pabaigos reikšmes dalijant iš prieš tai buvusių metų pabaigos reikšmių) ir išvedant iš jų geometrinį vidurkį. Prieš tai rodiklio reikšmė buvo apskaičiuojama išvedant geometrinį vidurkį iš visų mėnesinių investicinių vienetų vertės pokyčių nuo pat veiklos pradžios.
3. Vidutinę grynąją ir bendrąją grąžas per paskutinius 3, 5, 10 metų pradėta skaičiuoti išvedant geometrinį vidurkį iš grąžų kiekvienų metų pabaigai. Laikotarpiui nuo veiklos pradžios tiesiog naudojamas paskutinis ataskaitinių metų IRR rodiklis. Anksčiau vidutinė grynoji ir bendroji grąža buvo gaunamos išvedant aritmetinį vidurkį iš visų mėnesinių grąžų per pasirinktą laikotarpį.

Šiose finansinėse ataskaitose pateikiami grąžos ir rizikos rodikliai yra apskaičiuoti remiantis aukščiau išvardintais pakeitimais.

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

Fondas netaiko lyginamojo indekso.

13 Atlyginimo tarpininkams sąnaudos

Atlyginimų tarpininkams nebuvo

14 Susijusių šalių sandoriai

Fondo valdymo mokesčio sąnaudos bei likutis 2015 m. gruodžio 31 d. pateikti 5, 9 pastabose.

Fondo investicijų į susijusių šalių nuosavybės ir skolos vertybiniu popierius vertės bei pajamų ir sąnaudų sumos pateikiamos 2 ir 4 pastabose.

Gautų paskolų informacija pateikta 6 pastaboje. Mokėtinos palūkanos už gautas paskolas iš susijusių šalių:

Skolintojas	2015.12.31	2014.12.31
UAB Prekybos centras "Mandarinas"	13.171	-
Iš viso:	13.171	-

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

15 Pobalansiniai įvykiai

2016 m. sausio mėn. pasirašyta paskolos sutartis su UAB „Prekybos centras Mandarinai“, kuria fondas pasiskolino 150'000 EUR.

2016 m. sausio mėn. pasirašyta obligacijų pasirašymo sutartis su UAB „SMI Lietuva“ Nr. OBL-SMILT-20160128, bendra emisijos vertė 150'000 EUR.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ direktorius

Fondo valdytoja

Apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Domas Kačinskas

Rasa Sušinskaitė

Vaida Lapinskienė



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	Skolinimosi tikslas	Kreditorius	GA dalis, %
1	500.000,00	EUR	2014.12.23	2016.02.28	6,00%		Privatus asmuo	0,98%
2	734.780,00	EUR	2014.12.23	2017.12.31	6,00%		Privatus asmuo	1,44%
3	2.050.000,00	EUR	2014.12.23	2017.12.31	6,00%		Juridinis asmuo	4,01%
4	500.000,00	EUR	2014.12.23	2016.02.28	6,00%		Privatus asmuo	0,98%
5	500.000,00	EUR	2015.03.26	2016.03.31	3,00%		UAB Prekybos centras "Mandarinai"	0,98%
6	650.000,00	EUR	2015.11.30	2019.12.31	3,00%		UAB Prekybos centras "Mandarinai"	1,27%
Iš viso:	4.934.780,00							9,66%



X. ATSAKINGI ASMENYS

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

Konsultantų paslaugomis nebuvo naudotasi.

29. Ataskaitą parengusių asmenų vardai, pavardės, pareigos:

Rasa Sušinskaitė, Fondo valdytoja

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

31. Asmenys, atsakingi už ataskaitoje pateiktą informaciją:

- 31.1. 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 **Rasa Sušinskaitė**
Telefono nr. **(8 5) 261 9470**
El. pašto adresas **info@lordslb.lt**

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

Vyr. finansininkas: **Kristina Majauskaitė**
Įmonės pavadinimas: **Ernst & Young Baltic, UAB**
Telefono nr.: **(8 5) 274 2346**