

UŽDARO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO
INVESTICINIO FONDO
LORDS LB BALTIC FUND I

VEIKLOS ATASKAITA
2010 m.



LORDS LB
Asset Management

LORDS LB ASSET



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 BALTIC FUND I
Fondo sudarymo dokumentams pritarta 2009 m. birželio 26 d. VPK sprendimu Nr. 2-K-226

2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį pateikta ataskaita:

2010 m. sausio 01 d. – 2010 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, 01103 Vilnius, Lietuva
Buveinės adresas: Saltoniškių g. 2, 08126 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.

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

Vykintas Misiūnas, fondų valdytojas

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

Pavadinimas: AB „SEB Bankas“
Įmonės kodas: 112021238
Adresas: Jogailos g. 4, 01116 Vilnius, Lietuva
Telefono nr.: (8 5) 268 2688
Fakso nr.: (8 5) 268 2683

II. GRŪNŲJŲ 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	Lt	EUR	Lt	EUR	Lt	EUR	Lt
Investicinių vienetų skaičius	2'328'523,1700	2'328'523,1700	8'676'169,8721	8'676'169,8721	-	-	-	-
Grynujų aktyvų vertė	2'334'822,34	8'061'674,59	9'188'180,34	31'724'949,07	-	-	-	-
Investicinio vieneto vertė	1,0027	3,4621	1,0590	3,6566	-	-	-	-



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

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė	
		EUR	Lt
Išplatinta	6'347'646,7021	6'472'663,10	22'348'811,14
Išpirkta	0,0000	0,00	0,00
Skirtumas	6'347'646,70210	6'472'663,10	22'348'811,14

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	Šį laikotarpį	EUR	Lt	
SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:					
Už valdymą			99'265,22	342'742,95	1,43
<i>nekintamas dydis</i>	1,50	1,50	99'65,22	342'742,95	1,43
<i>sėkmės mokestis</i>			0,00	0,00	0,00
Už teisinės paslaugas			60'601,63	209'245,32	0,88
Už turto vertinimą			0,00	0,00	0,00
Už apskaitos paslaugas			11'584,80	40'000,00	0,17
Už valstybės rinkliavas ir mokesčius			0,00	0,00	0,00
Už fondo organizavimą			0,00	0,00	0,00
Už depozitoriumo paslaugas	0,20	0,15	9'926,52	34'274,29	0,14
Už auditą	0,10	0,05	3'475,44	12'000,00	0,05
Už kitas administravimo išlaidas			31'231,61	107'836,50	0,45
Bendrųjų išlaidų suma ir koeficientas			216'085,22	746'099,06	3,12
SU SANDORIAIS SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:					
Už teisinės paslaugas			0,00	0,00	0,00
Už turto vertinimą			0,00	0,00	0,00
Už valstybės rinkliavas ir mokesčius			0,00	0,00	0,00
Už finansų tarpininkų paslaugas	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Už turto aptarnavimą ir išlaikymą	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Už paskolas	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Už turto vystymą	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Už kitas veiklos išlaidas			0,00	0,00	0,00
Visų išlaidų suma			0,00	0,00	

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

	Po 1 metų	Po 3 metų	Po 5 metų	Po 10 metų
Sumokėta atskaitymų	320,09	335,70	351,32	-
Sukauptą suma, jei nebūtų atskaitymų	10'500,00	11'500,00	12'500,00	-
Sukauptą suma esant dabartiniams dydžiams	10'179,91	11'164,30	12'148,68	-



**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, valiuta	Rinkos vertė, valiuta	Rinkos vertė, Lt	GA dalis, %
PINIGAI:							103'297,61	356'665,99	1,12
AB SEB BANKAS	LT	EUR				100'000,00	100'000,00	345'280,00	1,09
AB SEB BANKAS	LT	LTL				2'360,21	2'360,21	8'149,34	0,03
Sampo Pank	EE	EUR				937,40	937,40	3'236,65	0,01
INDĒLIAI:							0,00	0,00	0,00
AB SEB BANKAS	LT	EUR				0,00	0,00	0,00	0,00
						0,00	0,00	0,00	0,00
NE NUOSAVYBĒS VP:							5'296'124,27	18'286'457,89	57,64
reguliuojamose rinkose:							412'42,16	1'423'044,45	4,49
LR Vyriausybė	LT	EUR	LT1000600213	2011.07.07	4,450	401'761,40	412'142,16	1'423'044,45	4,49
-						0,00	0,00	0,00	0,00
ne reguliuojamose rinkose:							4'883'982,11	16'863'413,44	53,16
UAB "LPVP Client-1" obligacijos	LT	EUR		2015.08.10	6,000	4'770'000,00	4'883'982,11	16'863'413,44	53,16
-						0,00	0,00	0,00	0,00
kiti:								0,00	0,00
-						0,00	0,00	0,00	0,00
-						0,00	0,00	0,00	0,00
Emitento pavadinimas	Šalis	Valiuta	ISIN (reg.) kodas	Balsų dalis, %		Įsigijimo vertė, valiuta	Rinkos vertė, valiuta	Rinkos vertė, Lt	GA dalis, %
NUOSAVYBĒS VP:							3'868'841,49	13'358'335,88	42,11
reguliuojamose rinkose:							0,00	0,00	0,00
-						0,00	0,00	0,00	0,00
-						0,00	0,00	0,00	0,00
ne reguliuojamose rinkose:							3'868'841,49	13'358'335,88	42,11
UAB „LPVP Client-1“	LT	LTL		90,00		3'506,63	99'851,49	344'767,21	1,09
Focus Kinnisvara osa	EE	EUR		50,00		3'529'955,00	3'768'990,00	13'013'568,67	41,02
kiti:							0,00	0,00	0,00
-						0,00	0,00	0,00	0,00
-						0,00	0,00	0,00	0,00
Emitento pavadinimas	Šalis	Valiuta	Trumpas apibūdinimas	Paskirtis		Įsigijimo vertė, valiuta	Rinkos vertė, valiuta	Rinkos vertė, Lt	GA dalis, %
KITOS PRIEMONĒS								0,00	0,00
									0,00
									0,00
IŠ VISO:							9'268'263,37	32'001'459,76	100,87
Gautinos sumos ir įsipareigojimai (-):							-80'083,03	-276'510,69	-0,87
IŠ VISO (GAV):							9'188'180,34	31'724'949,07	100,00

Laisvos Fondo lėšos buvo laikinai investuotos į likvidžias ir trumpo-vidutinio laikotarpio Lietuvos Respublikos obligacijas eurais. Obligacijų kredito ir palūkanų normos rizika yra labai maža, obligacijas galima bet kada parduoti arba įkeisti ir tokiu būdu pasiskolinti reikalingą kiekį lėšų.



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

Kolektyvinio investavimo subjekto laisvos lėšos yra investuojamos į trumpalaikes, žemos kredito ir palūkanų normos rizikos finansines priemones neprisiimant valiutų kurso rizikos. Piniginių lėšų ne eurais yra laikoma tik tiek, kad užtektų įprastoms veiklos išlaidoms padengti.

11. Investicijų pasiskirstymas pagal investavimo strategiją atitinkančius kriterijus:

Investicijų pasiskirstymas	Laikotarpio pradžioje			Laikotarpio pabaigoje		
	Rinkos vertė		GA dalis, %	Rinkos vertė		GA dalis, %
	EUR	Lt		EUR	Lt	
PAGAL TURTO KLASĘ:	2'365'661,02	8'168'154,37	101,32	9'268'263,37	32'001'459,76	100,87
Pinigai	4'625,82	15'972,03	0,20	103'297,61	356'665,99	1,12
Indėliai	265'000,00	914'992,00	11,35	0,00	0,00	0,00
Pinigų rinkos priemonės	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ne nuosavybės VP	2'096'035,20	7'237'190,34	89,77	412'142,16	1'423'044,45	4,49
Nuosavybės VP	0,00	0,00	0,00	3'868'841,49	13'358'335,88	42,11
Kitos priemonės	0,00	0,00	0,00	4'883'982,11	16'863'413,44	53,16
Nekilnojamasis turtas pagal rūšį:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aukštos kokybės turtas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vystymo projektai	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Probleminis turtas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nekilnojamasis turtas pagal sektorius:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Biurų centrai	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prekybos centrai	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Logistikos centrai	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nekilnojamasis turtas pagal geografią:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lietuva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Latvija	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Estija	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PAGAL VALIUTAS:	2'365'661,02	8'168'154,37	101,32	9'268'263,37	32'001'459,76	100,87
EUR	2'365'661,02	8'168'154,37	101,32	9'166'051,67	31'648'543,21	99,76
LTL	0,00	0,00	0,00	102'211,70	352'916,55	1,11
LVL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EEK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Išvestinių finansinių priemonių sandorių nėra.

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

13. Lyginamasis indeksas ir trumpas jo apibūdinimas:

Lyginamasis indeksas šiam kolektyviniam investavimo subjektui nerenkamas

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



	Laikotarpis			
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus	Prieš 10
Investicinio vieneto vertės pokytis	0,1945	0,0093	-	-
Metinė bendroji investicijų grąža, %	6,55	3,11	-	-
Metinė grynoji investicijų grąža, %	4,99	-4,79	-	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, %	5,93	1,82	-	-

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	-	-	-	0,1945
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	-	-	-	6,55
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	-	-	-	4,99
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, %	-	-	-	5,93

16. Mažiausia ir didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė:

	Per šį laikotarpį			Per praėjusį laikotarpį		
	Data	Vertė		Data	Vertė	
		EUR	Lt		EUR	Lt
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2010 01 31	1,0089	3,4837	2009 11 30	0,9925	3,4270
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2010 12 31	1,0590	3,6566	2009 12 31	1,0027	3,4621

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 3 finansinių metų balansai, išdėstyti palyginamojoje lentelėje:

	Laikotarpis					
	Šis		Prieš 1 metus		Prieš 2 metus	
	EUR	Lt	EUR	Lt	EUR	Lt
TURTAS:	9'286'864,30	32'065'685,05	2'365'681,88	8'168'226,39	-	-
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	103'297,61	356'665,99	4'625,82	15'972,03	-	-
Terminuoti indėliai	0,00	0,00	265'000,00	914'992,00	-	-
Investicijos:	9'164'965,76	31'644'793,77	2'096'035,20	7'237'190,34	-	-
Vyriausybės ir centrinių bankų VP	412'142,16	1'423'044,45	2'096'035,20	7'237'190,34	-	-
Skolos vertybiniai popieriai	4'883'982,11	16'863'413,44	0,00	0,00	-	-
Nuosavybės vertybiniai popieriai	3'868'841,49	13'358'335,88	0,00	0,00	-	-
Kolektyvinio investavimo subjektų	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
Nekilnojamas turtas	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
Kitos investicijos	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
Gautinos sumos:	18'600,93	64'225,29	20,86	72,02	-	-
Investicijų pardavimo sandorių gautinos	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-



Kitos gautinos sumos	18'600,93	64'225,29	20,86	72,02	-	-
ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI	9'286'864,30	32'065'685,05	2'365'681,88	8'168'226,39	-	-
Įsipareigojimai:	98'683,96	340'735,98	30'859,53	106'551,80	-	-
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir	95'030,55	328'121,49	25'892,90	89'402,99	-	-
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	3'653,41	12'614,49	4'966,64	17'148,81	-	-
Grynųjų aktyvai	9'188'180,34	31'724'949,07	2'334'822,34	8'061'674,59	-	-

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

	Laikotarpis					
	Šis		Prieš 1 metus		Prieš 2 metus	
	EUR	Lt	EUR	Lt	EUR	Lt
GRYNIEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE	2'334'822,34	8'061'674,59	0,00	0,00	-	-
PADIDĖJIMAS:	7'069'443,22	24'409'373,56	2'345'754,05	8'099'419,58	-	-
Išplatinti KIS vienetai	6'472'663,10	22'348'811,14	2'328'523,17	8'039'924,80	-	-
Gautos palūkanos	208'931,91	721'400,10	13'995,74	48'324,50	-	-
Gautos veiklos pajamos	168,94	583,32	0,00	0,00	-	-
Investicijų pardavimo pelnas	60'576,34	209'158,00	0,00	0,00	-	-
Investicijų vertės padidėjimo suma	327'102,93	1'129'421,00	3'235,14	11'170,28	-	-
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
Kitos pajamos	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
SUMAŽĖJIMAS:	216'085,23	746'099,08	10'931,70	37'744,99	-	-
Parduoti KIS vienetai	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
Sumokėti dividendai	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
Sumokėtos palūkanos	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
Valdymo sąnaudos	99'265,22	342'742,95	5'422,79	18'723,80	-	-
Investicijų pardavimo nuostoliai	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
Investicijų vertės sumažėjimo suma	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
Kitos sąnaudos	116'820,01	403'356,13	5'508,92	19'021,19	-	-
GRYNIEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE	9'188'180,34	31'724'949,07	2'334'822,34	8'061'674,59	-	-
APSKAITOS VIENETO VERTĖ	1,4475	4,9979	1,0027	3,4621	-	-
APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS	6'347'646,70	6'347'646,70	2'328'523,17	2'328'523,17	-	-

18.3. Aiškinamasis raštas:

Bendroji informacija

Investicinis fondas LORDS LB BALTIC FUND I (toliau – Fondas) buvo įsteigtas 2009 m. birželio 26 d., Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijai pritarus Fondo taisyklėms ir prospektams.

Fondo vienetai pradėti platinti 2009 m. birželio 27 d.

Pagrindinė Fondo veikla yra investicijos į aukštos kokybės nekilnojamąjį turtą Baltijos šalyse. Fondo tikslas yra užtikrinti ilgalaikį investicinio vieneto vertės augimą investuojant turtą į biurų, prekybos ir logistikos centrus, esančius gerose vietose, turinčius kokybiškus nuomininkus ir ilgalaikes nuomos sutartis.

Investicinį fondą LORDS LB BALTIC FUND I valdo UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ (toliau – Valdymo įmonė), įsteigta ir įregistruota 2008 m. rugsėjo 8 d., įmonės kodas 301849625. 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.

Fondo depozitoriumas yra AB SEB bankas, įmonės kodas 112021238, esantis adresu Jogailos g. 4, Vilnius, veikiantis pagal Lietuvos banko išduotą licenciją Nr. 2.



Fondo auditą atlieka UAB „PricewaterhouseCoopers“, įmonės kodas 111473315, buveinės adresas J.Jasinskio g. 16B, LT-01112 Vilnius, veikianti pagal 2005 m. gruodžio 20 d. Lietuvos auditorių rūmų pažymėjimą Nr.001273.

Apskaitos principai

Finansinės atskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, bendraisiais apskaitos principais, nustatytais Verslo apskaitos standartuose, pensijų fondų buhalterinės apskaitos ir finansinės atskaitomybės tvarka ir kitais teisės aktais.

Finansinės atskaitos 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.

Finansiniai Fondo metai sutampa su kalendoriniais metais. Fondo gyvavimo trukmė – 5 metai. Investuotojų dauguma Valdymo įmonės teikimu gali nuspręsti pratęsti Fondo veiklą dar 2 metams.

Sumos šiose finansinėse ataskaitose pateiktos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta – litais (Lt).

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

(a) Investavimo politika

Fondo turta gali sudaryti:

- komercinės paskirties nekilnojamasis turtas, kuris uždirba nuomos pajamas;
- nekilnojamojo turto bendrovių nuosavybės vertybiniai popieriai (t.y. bendrovių, kurių pagrindinę veiklą sudaro nekilnojamojo turto įsigijimas, rekonstravimas, nuoma, prekyba ar vystymas);
- kokybiškas nekilnojamasis turtas, kurio valdytojai patiria finansinių problemų (angl. – distressed property);
- statomi nekilnojamojo turto objektai, kuriuos numatoma pastatyti per 3 metus;
- likvidūs, investicinio reitingo (pagal Standard & Poors ar alternatyvų vertintoją) ne ilgesnės nei 10 metų trukmės Europos Sąjungos valstybių vyriausybės ir įmonių skolos vertybiniai popieriai, kurie atitinka Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo nustatytas sąlygas;
- pinigų rinkos priemonės, kurios atitinka Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo nustatytas sąlygas;
- indėliai ne ilgesniam kaip 12 mėnesių terminui, kuriuos pareikalavus galima atsiimti kredito įstaigoje, kurios buveinė yra Europos Ekonominės Erdvės valstybėje arba kitoje valstybėje, kurioje riziką ribojanti priežiūra yra ne mažiau griežta nei Europos Sąjungoje;
- kilnojamas turtas ir įrenginiai, būtini Fondo investicijų portfelyje esančiam nekilnojamojo turto objektui eksploatuoti.

Fondas investuoja tik į komercinės paskirties nekilnojamojo turto objektus – prekybos ir biurų centrus, sandėlius. Numatoma Fondo investicijų į nekilnojamąjį turtą, kurios gali sudaryti iki 100% Fondo GAV, struktūra:

- nuomos pajamas uždirbantys komerciniai objektai (ne mažiau 70% viso portfelio investicijų);
- komerciniai vystymo projektai, įskaitant žemės sklypo įsigijimą (iki 10% viso portfelio investicijų);
- kokybiškas nekilnojamasis turtas, kurio valdytojai patiria finansinių problemų (angl. – distressed property) (iki 20% viso portfelio investicijų).

(b) Finansinės rizikos valdymo politika

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

Kredito rizika:

- Emitento rizika – Fondo likvidžios lėšos gali būti investuojamos į vertybinius popierius, kurių emitento kredito reitingas yra ne žemesnis negu Lietuvos Respublikos ilgalaikio skolinimosi užsienyje reitingas investicijos metu.
- Sandorio šalies rizika – valdydamas savo likvidžias lėšas finansinių priemonių sandorius Fondas gali sudaryti tik su sandorio šalimis, kurių kredito reitingas yra ne žemesnis negu Lietuvos Respublikos ilgalaikio skolinimosi užsienyje reitingas sandorio metu.



- Atsiskaitymų rizika – atsiskaitymus už savo vardu sudarytus sandorius Fondas gali atlikti tik per finansų įstaigas, kurių kredito reitingas yra ne žemesnis negu Lietuvos Respublikos ilgalaikio skolinimosi užsienyje reitingas atsiskaitymo metu.

Rinkos rizika:

- Nuosavybės vertybinių popierių kainos rizika – Fondo likvidžios lėšos negali būti investuojamos į nuosavybės vertybinius popierius. Tačiau nėra apribojimų investuoti į nuosavybės vertybinius popierius tų įmonių, kurios steigiamos ar yra įsteigtos nekilnojamam turtui valdyti.
- Palūkanų normos rizika – valdydamas savo likvidžias lėšas Fondas negali sudaryti skolinimo (indėlių) sandorių ar įsigyti skolos vertybinių popierių ilgesnės negu 5 metų trukmės. Ilgesnės trukmės sandoriai gali būti sudaromi tik kartu su susijusiomis finansinėmis priemonėmis, kurios sumažina bendrą paketo trukmę iki 5 metų ar trumpiau.
- Valiutų kurso rizika – valdydamas savo likvidžias lėšas Fondas gali sudaryti skolinimo (indėlių) sandorius ar įsigyti skolos vertybinių popierių tik eurais, litais, Latvijos latais arba Estijos kronomis.
- Šalies (politinė ir ekonominė) rizika – valdydamas savo likvidžias lėšas Fondas gali sudaryti finansinių priemonių sandorius kurių emitentai veikia ir vykdyti atsiskaitymus tik per finansų įstaigas kurių centrinė būstinė yra Europos Sąjungoje, Šveicarijoje, JAV ir Kanadoje.

Likvidumo rizika: valdydamas savo likvidžias lėšas Fondas gali sudaryti sandorius tik tomis finansinėmis priemonėmis, kurios gali būti bet kada nutrauktos (indėliai) arba parduotos, t.y. jų likvidumą palaiko finansų įstaigos.

(c) Turto padidėjimo ir sumažėjimo pripažinimo principai

Į pinigų ir pinigų ekvivalentų 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 įmonė gauna arba pagal vykdomą sutartį įgyja teisę gauti pinigus ar kitą finansinį turtą. Planuojami sandoriai, gautos garantijos ir laidavimai įmonės turtu nepripažįstami, kol jie neatitinka finansinio turto apibrėžimo.

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 perdavimo diena.

(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.

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)	1,5
Depozitoriumo mokestis	0,20
Atlyginimas auditoriams	0,10
Atlyginimas finansų tarpininkams	1,00



Iš fondo grynujų aktyvų taip pat dengiamos šios išlaidos ir jų maksimalūs dydžiai nuo vidutinės metinės GAV:

Išlaidų straipsnis	Maksimalus dydis, %
Su paskolomis Fondo vardu susijusios išlaidos	15,00
Nuolatinės turto išlaikymo išlaidos	30,00
Su nekilnojamojo turto objekto vystymu susijusios išlaidos	10,00

Visi atskaitymai valdymo įmonei, depozitoriumui bei kitos išlaidos į apskaitą traukiami kaupimo principu. Fondo steigimo išlaidos gali būti dengiamos iš Fondo grynujų aktyvų.

(e) Investicijų įvertinimo metodai, investicijų perkainavimo periodiškumas

Į balansą traukiama investicijų ataskaitinio laikotarpio pabaigos tikroji vertė.

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

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

Nuosavybės vertybiniai popieriai, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiuojama, vertinami tokia tvarka:

1. Pagal nepriklausomo verslo vertintojo, turinčio teisę verstis tokia veikla ir atitinkančio Fondo taisyklėse nustatytus kriterijus, įvertinimą, jei nuo vertinimo praėjo ne daugiau kaip vieneri metai ir jei po įvertinimo neįvyko įvykių, dėl kurių dabartinė rinkos kaina yra reikšmingai mažesnė ar didesnė nei vertintojo nustatytoji;
2. Jei 1 papunktyje numatytas vertinimas neatliktas arba netenkinamos minėto papunkčio sąlygos, vertinama atsižvelgiant į panašios bendrovės pelno (prieš apmokestinimą), tenkančio vienai akcijai (naudojant vidutinį svertinį paprastųjų akcijų skaičių, buvusį apyvartoje tam tikrą periodą), santykį, padaugintą iš vertinamosios bendrovės pelno, tenkančio vienai akcijai;
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.

Skolos vertybiniai popieriai ir pinigų rinkos priemonės, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiuojama, vertinamos diskontuotų pinigų srautų metodu.

Nekilnojamas turtas (tiek tiesiogiai priklausantis Fondui, tiek priklausantis Fondo įsigytoms arba įsteigtoms nekilnojamojo turto bendrovėms) bus vertinimas ne mažiau kaip du kartus per metus: kiekvienų einamųjų metų viduryje bei pabaigoje.

Investicijos, išskyrus investicijas į nekilnojamojo turto bendroves, vertinamos kiekvieno mėnesio pabaigoje.

Vertybinių popierių ir kitų investicijų, turėtų ataskaitinio laikotarpio pradžioje, taip pat per ataskaitinį laikotarpį įsigytų vertybinių popierių ir kitų investicijų kiekvieno mėnesio vertės pokytis priskiriamas investicijų vertės padidėjusiai ar sumažėjusiai daliai. Pardavus investicijas, jų įsigijimo vertės ir pardavimo kainos skirtumas parodomas Grynujų aktyvų pokyčio ataskaitoje kaip "investicijų pardavimo pelnas" arba "investicijų pardavimo nuostolis".

Į apskaitą traukiama terminuotųjų indėlių amortizuota savikaina. Palūkanų pajamos į palūkanų pajamų sąskaitą traukiamos kaupimo principu.

Grynujų 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. Jeigu Lietuvos Respublika įsivestų kitą oficialią valiutą, Fondo vienetai būtų



keičiami į naują valiutą be papildomų mokesčių pagal oficialų Lietuvos banko keitimo kursą.

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

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

(g) Pinigų ekvivalentai

Pinigų ekvivalentams priskiriamos lėšos banko sąskaitoje ir trumpalaikės (iki trijų mėnesių) likvidžios investicijos, kurios gali būti greitai iškeičiamos į pinigų sumas ir kurių vertės pasikeitimo rizika yra nereikšminga. Investicijos į nuosavybės vertybinius popierius nepriskiriamos pinigų ekvivalentams.

(h) Investicijų portfelio struktūra

Fondo investicijoms taikomi šie portfelio diversifikavimo reikalavimai:

- ne daugiau kaip 20% Fondo turtą sudarančių grynųjų 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 turtą sudarančių grynųjų aktyvų;
- bendra investicijų į statomus nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 20% Fondo turtą sudarančių grynųjų aktyvų;
- bendra investicijų į nekilnojamojo turto objektą ir jo eksploatacijai būtina kilnojamąjį turtą ir įrenginius suma negali viršyti 40% Fondo turtą sudarančių grynųjų 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 turtą sudarančių grynųjų 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 grynųjų aktyvų.

Fondo investicijų portfelis 4 metus nuo dienos, kai jo Prospektui ir šioms Taisyklėms pritarė Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisija, gali neatitikti aukščiau nustatytų diversifikavimo reikalavimų. Tačiau tai nepanaikina Valdymo įmonės pareigos Fondo turtą investuoti tik į šiose Taisyklėse numatytus investavimo objektus.

PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI

Straipsnis	2010.12.31	2009.12.31
Pinigai banko sąskaitoje	356'666	15'972
Trumpalaikiai terminuoti indėliai	-	914'992
Iš viso:	356'666	930'964

INVESTICIJŲ VERTĖS POKYTIS

Balanso straipsniai	Pokytis					
	Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	Įsigyta	Parduota (išpirkta)	Vertės padidėjimas	Vertės sumažėjimas	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Skolos vertybiniai popieriai:	7'237'190	28'105'189	- 17'995'140	939'218	-	18'286'457
Vyriausybių ir centrinių bankų arba jų garantuoti skolos vertybiniai popieriai	7'237'190	11'635'333	17'995'140	545'661	-	1'423'044



Obligacijos	-	16'469'856	-	393'557	-	16'863'413
Nuosavybės vertybiniai popieriai:	-	12'251'001	-1'000	1'108'335	-	13'358'336
Akcijos	-	12'251'001	-1'000	1'108'335	-	13'358'336
Iš viso	7'237'190	40'356'190	-17'996'140	2'047'553	-	31'644'793

KITOS GAUTINOS SUMOS

2010 m. gruodžio 31 d. kitas gautinas sumas sudaro gautinas pridėtinės vertės mokestis. Fondas nuo 2010.03.02 įregistruotas PVM mokėtoju. PVM mokėtojo kodas - LT100005184815.

2009 m. gruodžio 31 d. kitas gautinas sumas sudaro banko mokesčiai už tarptautinius pavedimus, kuriuos turi padengti Valdymo bendrovė.

TURTO STRUKTŪRA ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PABAIGOJE

Turto arba emitento pavadinimas	Valstybė	Valiuta	Nominalioji vertė	Metų palūkanų norma, %	Indėlio, investicijos pabaigos terminas	Tikroji vertė (Lt)	Turto, investicijos lyginamoji dalis, %
Pinigai						356'666	1,11
AB SEB bankas	LT	EUR				345'280	1,08
AB SEB bankas	LT	LTL				8'149	0,02
Sampo Pank	EE	EUR				3'237	0,01
Ne nuosavybės vertybiniai popieriai						18'286'457	57,03
LT1000600213	LT	EUR	1'387'202	4,45	2011 07 07	1'423'044	4,44
UAB "LPVP Client-1" obligacijos	LT	EUR	16'469'856	6,00	2015 08 10	16'863'413	52,59
Emitento pavadinimas	Šalis	Valiuta	Išsigijimo vertė	Nuosavybės dalis, %		Tikroji vertė	
Nuosavybės vertybiniai popieriai						13'358'336	41,66
UAB „LPVP Client-1“	LT	LTL	12'108	90		344'767	1,08
OU “Focus Kinnisvara”	EE	EUR	12'188'229	50		13'013'569	40,58
Gautinos sumos						64'225	0,20
Iš viso:						32'065'684	100,00

Įmonės UAB „LPVP Client-1“ ir OU “Focus Kinnisvara” yra investavusios į biurų pastatus, kurie yra nuomojami.

MOKĖTINOS SUMOS VALDYMO ĮMONEI IR DEPOZITORIUMUI

Mokestis	Gavėjas	2010 12 31	2009 12 31
Platinimo mokestis	Valdymo bendrovė (1)	10'150	68'807
Valdymo mokestis	Valdymo bendrovė (1)	204'615	18'724
Steigimo išlaidos	Valdymo bendrovė (1)	91'866	-
Depozitoriumo mokestis	Depozitoriumas (2)	20'462	1'872
VP judėjimo mokestis	Depozitoriumas (2)	350	150
Fondo dalyvių sąsk. tvarkymo	Depozitoriumas (2)	500	167
VP saugojimo mokestis	Depozitoriumas (2)	179	831
Iš viso:		328'121	90'551



- (1) UAB "LORDS LB ASSET MANAGEMENT"
(2) AB SEB Bankas

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:

Pavadinimas	2010 12 31	2009 12 31
Audito išlaidos	6'000	10'000
Apskaitos paslaugos	4'840	6'000
Teisinės paslaugos	1'358	-
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	416	-
Iš viso:	12'614	16'000

KITOS SĄNAUDOS

Pavadinimas	2010 12 31	2009 12 31
Teisinės paslaugos	216'776	-
Steigimo išlaidos	91'866	-
Apskaitos paslaugos	40'000	6'000
Depozitoriumo išlaidos	34'274	1'872
Audito išlaidos	12'000	10'000
Fondo pristatymo išlaidos	2'518	-
VP saugojimo mokestis	2'282	832
VP tvarkymo mokestis	1'000	167
Vertimo paslaugos	934	-
Banko komisiniai	865	-
VP judėjimo mokestis	495	150
ISIN kodo registracijos mokestis	346	-
Iš viso:	403'356	19'021

2010 m. Fondas kompensavo dalį steigimo išlaidų, kurias patyrė valdymo bendrovė UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“.

POBALANSINIAI ĮVYKIAI

2011 m. sausio 28 dieną Fondas pasirašė akcijų pirkimo-pardavimo sutartį dėl likusių 50 proc. bendrovės OU „Focus Kinnisvara“ akcijų išpirkimo. Sandorio vertė 3 mln. eurų. Šios ataskaitos tvirtinimo metu Fondas valdo 100 proc. minėtos bendrovės akcijų.

19. Audito išvados tekstas:

Nepriklausomo auditoriaus išvada

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

Mes atlikome čia pridėtų, 4 - 14 puslapiuose pateiktų, UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ (toliau - Bendrovė) valdomo uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinio fondo LORDS LB BALTIC FUND I (toliau – Fondas) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2010 m. gruodžio 31 d. balansas ir susijusi tuomet pasibaigusių metų grynųjų 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 finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų parengimą reglamentuojančius teisės aktus bei Verslo apskaitos standartus, bei už vidaus kontrolės sistemas, kurios, vadovybės nuomone, yra būtinos finansinių ataskaitų parengimui be reikšmingų netikslumų, 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 netikslumų.

Audito metu atliekamos procedūros, skirtos gauti audito įrodymus, patvirtinančius sumas ir atskleidimus finansinėse ataskaitose. Pasirinktos procedūros priklauso nuo auditoriaus profesinio sprendimo bei reikšmingų netikslumų 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 pateikia tikrą ir teisingą Fondo 2010 m. gruodžio 31 d. finansinės padėties bei tuomet pasibaigusiu metų grynujų aktyvų pokyčių vaizdą pagal Lietuvos Respublikoje finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų parengimą reglamentuojančius teisės aktus bei Verslo apskaitos standartus.

UAB „PricewaterhouseCoopers” vardu

Christopher C. Butler
Direktorius

Vilnius, Lietuvos Respublika
2011 m. balandžio 19 d.

Rasa Radzevičienė
Auditoriaus pažymėjimo Nr.000377

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

	EUR	Lt
PAJAMOS	596'780,13	2'060'562,42
Palūkanų pajamos	115'254,68	397'951,37
Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų į:	137'382,56	474'354,52
Nuosavybės vertybinius popierius	0,00	0,00
Ne nuosavybės vertybinius popierius	137'382,56	474'354,52
Pinigų rinkos priemonės	0,00	0,00
Išvestines finansines priemones	0,00	0,00
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetus	0,00	0,00
Nekilnojamojo turto objektus	0,00	0,00
Kitas investicines priemones	0,00	0,00
Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:	343'973,94	1'187'673,21
Nuosavybės vertybinių popierių	320'995,74	1'108'334,10
Ne nuosavybės vertybinių popierių	22'978,19	79'339,11
Pinigų rinkos priemonių	0,00	0,00
Išvestinių finansinių priemonių	0,00	0,00
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetu	0,00	0,00



Nekilnojamojo turto objektų	0,00	0,00
Kitų investicinių priemonių	0,00	0,00
Kitos pajamos:	168,94	583,32
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	0,00	0,00
Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00	0,00
Kitos	168,94	583,32
SĄNAUDOS	216'085,22	746'099,08
Veiklos sąnaudos:	216'085,22	746'099,06
Atskaitymai už valdymą	99'265,22	342'742,95
Atskaitymai depozitoriumui	9'926,52	34'274,29
Mokėjimai tarpininkams	0,00	0,00
Išlaidos už auditą	3'475,44	12'000,00
Kiti mokėjimai ir išlaidos	103'418,04	357'081,82
Kitos išlaidos:	0,00	0,02
Palūkanų išlaidos	0,00	0,00
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	0,00	0,00
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00	0,02
Kitos	0,00	0,00
Grynosios pajamos	380'694,90	1'314'463,34
Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams	0,00	0,00
Reinvestuotos pajamos	0,00	0,00

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

-

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

UAB „CATELLA CORPORATE FINANCE“
UAB „RESOLUTION VALUATIONS“

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

Biurų pastatas DANSKE BANK, Vilnius:

UAB „CATELLA CORPORATE FINANCE“ vertinimas: EUR 13'120'000

UAB „RESOLUTION VALUATIONS“ vertinimas: EUR 13'342'794

Biurų pastatas METRO PLAZA, Talinas:

UAB „CATELLA CORPORATE FINANCE“ vertinimas: EUR 21'300'000

UAB „RESOLUTION VALUATIONS“ vertinimas: EUR 19'425'306

VII. KITA INFORMACIJA

24. Kita reikšminga informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto finansinę būklę, veiksniai ir aplinkybės, turėję įtakos kolektyvinio investavimo subjekto turtui ar išpareigojimams:

-

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 KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO PASISKOLINTAS AR PASKOLINTAS LĖŠAS

27. Kolektyvinio investavimo subjekto pasiskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Eil. Nr.	Suma	Valiuta	Paėmimo data	Grąžinimo terminas	Palūkanų dydis	Skolinimosi tikslas	Kreditorius	GA dalis, %
-	0,00							0,00
-	0,00							0,00
Iš viso:	0,00							0,00

28. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

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

IX. ATSAKINGI ASMENYS

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

Konsultantų paslaugomis nebuvo naudotasi.

30. Ataskaitą parengusių asmenų vardai, pavardės, pareigos:

Vykintas Misiūnas, Uždarovo tipo nekilnojamojo turto investicinio fondo LORDS LB
BALTIC FUND I 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: Andrius Stonkus
Telefono nr.: (8 5) 261 9470
El. pašto adresas: info@lordslb.lt _____

Fondo valdytojas Vykintas Misiūnas
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
Fakso nr.: (8 5) 278 4725 _____