

**UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT”
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA,
FINANSINĖS ATASKAITOS PARENGTOS PAGAL TARPTAUTINIUS
FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS, PRIIMTUS TAIKYTI
EUROPOS SĄJUNGOJE IR METINIS PRANEŠIMAS
2019 M. GRUODŽIO 31 D.**

TURINYS

	Puslapiai
Nepriklausomo auditoriaus išvada	3 - 7
Finansinės padėties ataskaita	8
Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaita	9
Pinigų srautų ataskaita	10
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	11
Aiškinamasis raštas	12 - 35
Metinis pranešimas	36- 41

Nepriklausomo auditoriaus išvada

UAB „Lords LB Asset Management“ akcininkams

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

Mes atlikome UAB „Lords LB Asset Management“ (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų auditą. Įmonės finansines ataskaitas sudaro:

- 2019 m. gruodžio 31 d. finansinės padėties ataskaita,
- tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaita,
- tą dieną pasibaigusių metų nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita,
- tą dieną pasibaigusių metų pinigų srautų ataskaita, ir
- finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2019 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

Pagrindas nuomonei pareikšti

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

Pagrindiniai audito dalykai

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

Valdymo pajamos

Fondų valdymo pajamos 2019 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais metais: 4 472 tūkst. eurų (2018 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais metais: 3 808 tūkst. eurų).

Žr. finansinėse ataskaitose 2 pastabą dėl pajamų apskaitos politikos ir 13 pastabą dėl finansinių atskleidimų.

Pagrindinis audito dalykas	Kaip dalykas buvo sprendžiamas audito metu
<p>Fondų valdymo pajamos sudaro 100 proc. Įmonės 2019 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiu metų pajamų.</p> <p>Fondų valdymo pajamas Įmonė uždirba iš valdomų fondų. Atsižvelgiant į atitinkamo fondo taisykles, valdymo mokestis apskaičiuojamas remiantis valdomo fondo grynųjų aktyvų verte (GAV) arba investuotojų įsipareigojimo investuoti į fondą suma.</p> <p>Pagrindinis GAV elementas yra fondo investicijų tikroji vertė, kuri nustatoma remiantis nepriklausomų vertintojų ataskaitomis arba pagal kotiruojamų akcijų rinkos kainas, kai tokia informacija yra prieinama. Investuotojų įsipareigojimai yra nurodyti su investuotojais sudarytose sutartyse.</p> <p>Mes sutelkėme dėmesį į šią sritį dėl minimų sumų dydžio bei norėdami įsitikinti fondų valdymo mokesčio apskaičiavimus pagrindžiančių duomenų vientisumu, visapusiškumu ir tikslumu, turėjome šiai sričiai skirti daugiau dėmesio.</p>	<p>Be kitų, mes atlikome tokias procedūras:</p> <ul style="list-style-type: none"> patikrinome pagrindinių vidaus kontrolių, susijusių su vadovybės fondų valdymo pajamų apskaičiavimu ir pripažinimu, pobūdį, įdiegimą ir jų veikimo veiksmingumą, patikrinome vidaus kontrolių pobūdį, įdiegimą ir jų veikimo veiksmingumą kas mėnesį įvertinant Įmonės valdomų fondų grynųjų aktyvų vertes, palyginome valdymo pajamų skaičiavimuose taikomus mokesčių dydžius su nustatytais fondų taisyklėse, pasitelkę mūsų vertinimo specialistą, parengėme nepriklausomą tikėtiną metų fondų valdymo pajamų sumos įvertinimą: <ul style="list-style-type: none"> valdomų fondų imčiai įvertinome valdymo pajamų skaičiavime naudojamą turimų investicijų ir investuotojų įsipareigojimų tikrąją vertę, palygindami atitinkamo fondo nepriklausomo vertintojo taikytą vertinimo metodologiją su įprastai naudojamomis panašaus turto vertinimo metodologijomis ir taikomų finansinės atskaitomybės standartų reikalavimais, įvertinome pagrindinių pirmiau nurodytuose vertinimuose naudotų įvesčių ir prielaidų, tokių kaip diskonto normos, kapitalizavimo normos, nekilnojamo turto dydžio, neišnuomotų patalpų procentinio dydžio ir nuomos pajamų prognozių, tinkamumą ir pagrįstumą,

	<ul style="list-style-type: none"> o palyginome į skaičiavimą įtrauktų įsipareigojimų imtį su sudarytomis sutartimis su investuotojais, o palyginome valdymo pajamų skaičiavimuose naudojamus mokesčių dydžius su nustatytais fondų taisyklėse ir įvertinome metines fondų valdymo pajamas taikydami tuos dydžius atitinkamų mėnesių gryųjų aktyvų vertėms. • įvertinome su pajamų pripažinimu susijusių atskleidimų tikslumą ir pakankumą atsižvelgiant į taikomų finansinės atskaitomybės standartų reikalavimus.
--	--

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta metiniame pranešime, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, ar mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji neatrodo kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar Įmonės metinis pranešimas, įskaitant Bendrovių valdymo ataskaitą, buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų, kurios parodo tikrą ir teisingą vaizdą, parengimą ir teisingą pateikimą pagal tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatome ir įvertiname finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, planuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surenkame pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Įgyjame supratimą apie su auditu susijusias vidaus kontroles tam, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertiname taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarome išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados yra pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertiname bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

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

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

Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų

Akcininkų sprendimu 2016 m. birželio 30 d. pasirašyta sutartimi buvome pirmą kartą paskirti atlikti Įmonės finansinių ataskaitų auditą. Mūsų paskyrimas atlikti Įmonės finansinių ataskaitų auditą yra atnaujinamas kas dvejus arba trejus metus ir bendras nepertraukiamas paskyrimo laikotarpis yra 4 metai.

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

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

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

„KPMG Baltics“, UAB, vardu

Domantas Dabulis
Partneris pp
Atestuotas auditorius

Vilnius, Lietuvos Respublika
2020 m. balandžio 3 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada, esanti šio dokumento 3–7 puslapiuose.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
 Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

FINANSINĖS PADETIES ATASKAITA

2020 m. kovo 27 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2019 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai

(ataskaitinis laikotarpis)

EUR

(ataskaitos valiuta)

TURTAS	Pastabos Nr.	2019.12.31	2018.12.31
TURTAS			
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	3	1 765 471	1 514 194
Iš pirkėjų ir kitos gautinos sumos	4	1 778 513	1 375 095
Finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį	5	820 324	494 106
Suteiktos paskolos	6	283 059	70 204
Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir išankstiniai apmokėjimai	7	10 556	19 491
Nekilnojamas turtas ir įrengimai	8	83 790	-
Ilgalaikis nematerialusis		-	-
TURTO IŠ VISO:		4 741 713	3 473 090
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai			
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	9	703 251	356 865
Nuomos įsipareigojimas pagal 16TFAS	9	76 803	-
Pelno mokesčio įsipareigojimai		85 428	110 630
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai iš viso:		865 482	467 495
Nuosavas kapitalas			
Kapitalas	10	318 560	318 560
Rezervai		31 858	31 858
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		3 525 813	2 655 177
Nuosavo kapitalo iš viso:		3 876 231	3 005 595
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		4 741 713	3 473 090

Šias finansines ataskaitas Valdymo įmonės vardu 2020 m. _____ pasirašė:

Direktorė
 (įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

 (parašas)

Vilma Tvaronavičienė
 (vardas ir pavardė)

Igaliotasis asmuo
 (pareigų pavadinimas)

 (parašas)

Marina Lysova
 (vardas ir pavardė)

12 – 35 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

PELNO (NUOSTOLIŲ) IR KITŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA**2020 m. kovo 27 d.**

(ataskaitos sudarymo data)

2019 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai

(ataskaitinis laikotarpis)

EUR

(ataskaitos valiuta)

Straipsniai	Pastabos Nr.	2019.12.31	2018.12.31
Fondų valdymo pajamos	11	4 472 134	3 854 846
Kitos valdymo veiklos pajamos		-	-
Darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos	12	(1 577 136)	(984 219)
Kitos veiklos sąnaudos	13	(953 977)	(1 242 855)
Palūkanų pajamos		21 220	204
Pelnas (nuostoliai) iš finansinio turto, apskaitomo tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį	15	(39 149)	(19 733)
Kitos veiklos pajamos		128	1
Pelnas prieš apmokestinimą		1 923 220	1 608 244
Pelno mokestis	14	(317 584)	(270 720)
Grynasis pelnas, priskirtinas Bendrovės akcininkams		1 605 636	1 337 524
Kitos bendrosios pajamos		-	-
Bendrosios pajamos, priskirtinos Bendrovės akcininkams		1 605 636	1 337 524

Direktorė

(įmonės vadovo pareigų)

(parašas)

Vilma Tvaronavičienė

(vardas ir pavardė)

Igaliotasis asmuo

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

Marina Lysova

(vardas ir pavardė)

12 – 35 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**2020 m. kovo 27 d.**

(ataskaitos sudarymo data)

2019 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai

(ataskaitinis laikotarpis)

EUR

(ataskaitos valiuta)

Straipsniai	Pastabos Nr.	2019.12.31	2018.12.31
Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
Fondų valdymo pinigų įplaukos		4 060 275	3 279 628
Už paslaugas sumokėtos sumos		(919 041)	(537 373)
Pinigų išmokos darbuotojams		(750 931)	(693 748)
Sumokėti mokesčiai		(456 378)	(449 367)
Sumokėtas pelno mokestis		(342 786)	(190 310)
Sumokėti komisiniai		(809)	(779)
Už kitas paslaugas gautos sumos		-	-
Kitos pagrindinės veiklos pinigų išmokos		(47 051)	(249 046)
Iš viso pinigų srautai iš pagrindinės veiklos		1 543 279	1 159 005
Investicinės veiklos pinigų srautai			
Vertybinių popierių perleidimas		1 582 678	147
Vertybinių popierių įsigijimas	15	(1 948 045)	(512 331)
Gautos palūkanos		13 365	-
Ilgalaikio materialiojo turto įsigijimas		-	-
Suteiktos paskolos		(555 000)	(70 000)
Susigrąžintos paskolos		350 000	-
Iš viso pinigų srautai iš investicinės veiklos		(557 002)	(582 184)
Finansinės veiklos pinigų srautai			
Sumokėti dividendai	10	(735 000)	(680 000)
Kitos finansinės veiklos pinigų įplaukos		-	-
Kitos finansinės veiklos pinigų išmokos		-	-
Iš viso pinigų srautai iš finansinės veiklos		(735 000)	(680 000)
Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		251 277	(103 179)
Pinigai laikotarpio pradžioje		1 514 194	1 617 373
Pinigai laikotarpio pabaigoje		1 765 471	1 514 194

Direktorė

(įmonės vadovo pareigų)

(parašas)

Vilma Tvaronavičienė

(vardas ir pavardė)

Igaliotasis asmuo

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

Marina Lysova

(vardas ir pavardė)

12 – 35 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**2020 m. kovo 27 d.**

(ataskaitos sudarymo data)

2019 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai

(ataskaitinis laikotarpis)

EUR

(ataskaitos valiuta)

	Apmokėtas įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
Likutis 2017 m. gruodžio 31 d.	318 560	-	31 858	1 997 653	2 348 071
Grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	1 337 524	1 337 524
Kitos bendrosios pajamos	-	-	-	-	-
Iš viso bendrųjų pajamų už metus	-	-	-	1 337 524	1 337 524
Dividendų mokėjimas	-	-	-	(680 000)	(680 000)
Perkėlimas į privalomąjį rezervą	-	-	-	-	-
Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-
Iš viso sandorių su įmonės savininkais, pripažintais tiesiogiai nuosavybėje	-	-	-	(680 000)	(680 000)
Likutis 2018 m. gruodžio 31 d.	318 560	-	31 858	2 655 177	3 005 595
Grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	1 605 636	1 605 636
Kitos bendrosios pajamos	-	-	-	-	-
Iš viso bendrųjų pajamų už metus	-	-	-	1 605 636	1 605 636
Dividendų mokėjimas	-	-	-	(735 000)	(735 000)
Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-
Iš viso sandorių su įmonės savininkais, pripažintais tiesiogiai nuosavybėje	-	-	-	(735 000)	(735 000)
Likutis 2019 m. gruodžio 31 d.	318 560	-	31 858	3 525 813	3 876 231

Direktorė

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Vilma Tvaronavičienė

(vardas ir pavardė)

Igaliotasis asmuo

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

Marina Lysova

(vardas ir pavardė)

12 – 35 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

2019 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

1. Bendroji informacija

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ (toliau – „Valdymo įmonė“) įregistruota 2008-09-08. Įmonės kodas 301849625. Registravimo pažymėjimo Nr. 123906.

2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonės akcininkai:

UAB „GLERA“, kuriai priklauso 47 % akcijų.

UAB „Aemulus“, kuriai priklauso 26 % akcijų.

UAB „Patralis“, kuriai priklauso 9,9 % akcijų.

UAB „Serenus“, kuriai priklauso 9 % akcijų.

Jonas Stonkus, kuriam priklauso 8 % akcijų.

Andrius Stonkus, kuriam priklauso 0,1 % akcijų.

Nei vienas iš Valdymo įmonės akcininkų neturi kontroliuojančios dalies.

Valdymo įmonės registracijos adresas yra Jogailos g. 4, Vilnius, buveinė – Jogailos g. 4, Vilnius.

Pagrindinė Valdymo įmonės veiklos sritis – nekilnojamojo turto kolektyvinio investavimo subjektų steigimas ir valdymas. 2008 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos sprendimu Nr. 2K-580 buvo gauta licencija valdyti nekilnojamojo turto kolektyvinio investavimo subjektus. Licencijos numeris VĮK-016. 2015 m. birželio 23 d. įmonė gavo Valdymo įmonės, veikiančios pagal Profesionaliesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų valdymo įmonių įstatymą, licenciją Nr. 1.

2019 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonė valdo:

1. Uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinį fondą LORDS LB BALTIC FUND III;
2. Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą LORDS LB BALTIC FUND IV;
3. Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą LORDS LB BALTIC SMALL CAP FUND;
4. Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą sudėtinį nekilnojamąjį turto investicinį fondą LORDS LB SPECIAL FUND I, kuris buvo padalintas į du subfondus: LORDS LB SPECIAL FUND I SUBFUND A ir LORDS LB SPECIAL FUND I SUBFUND B;
5. Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą LORDS LB SPECIAL FUND II;
6. Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą LORDS LB SPECIAL FUND III;
7. Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą LORDS LB SPECIAL FUND IV;
8. Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą LORDS LB SPECIAL FUND V;
9. Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtas nekilnojamojo turto investicinis fondas LORDS LB BALTIC GREEN FUND (V)
10. Uždaro tipo privataus kapitalo investicinį fondą LORDS LB PRIVATE EQUITY FUND I;

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

1. Bendroji informacija (tęsinys)

11. Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirto nekilnojamojo turto investicinis fondas Central Development Fund;

12. Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą investicinį fondą ENERGY AND INFRASTRUCTURE SME FUND;

13. Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas BGFV Inter Cap Fund;

14. Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą investicinį fondą LORDS LB BATTERY FUND; (Lords LB Battery Fund fondas uždarytas Lietuvos Banko Priežiūros Tarnybos direktoriaus 2019 m. kovo 4 d. sprendimu Nr. 241-54)

15. Uždarojo tipo profesionaliesiems investuotojams skirtą investicinį fondą ENERGY AND INFRASTRUCTURE BALTIC FUND (toliau – „Fondai“); (Energy and Infrastructure Baltic Fund fondas uždarytas Lietuvos Banko Priežiūros Tarnybos direktoriaus 2019 m. vasario 4 d. sprendimu Nr. 241-31)

Informacija apie valdomų fondų turtą ir grynuosius aktyvus atskleista 17 pastaboje. Valdymo įmonės valdomų fondų finansinės ataskaitos pateikiamos kaip atskiri dokumentai ir į šias finansines ataskaitas neįeina.

2019 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonės vidutinis darbuotojų skaičius 23 darbuotojų (2018 m. gruodžio 31 d. – 20 darbuotojų).

Finansiniai Valdymo įmonės metai sutampa su kalendoriniais metais.

Remiantis Lietuvos Respublikos finansinių įstaigų įstatymu, vadovybė paruošė metines finansines ataskaitas ir jos turi būti patvirtintos per visuotinį akcininkų susirinkimą. Valdymo įmonės akcininkai turi teisę patvirtinti arba nepatvirtinti bei reikalauti parengti naujas finansines ataskaitas.

2. Apskaitos principai

Toliau yra išdėstyti svarbiausi apskaitos principai, kuriais Valdymo įmonė vadovavosi rengiant šias finansines ataskaitas.

Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas

Finansinės ataskaitos rengiamos remiantis veiklos tęstinumo principu, nuosekliai taikant Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartų (TFAS), priimtų taikyti Europos Sąjungoje, principus ir nuostatas, galiojusius 2019 m. gruodžio 31 d.

Šios finansinės ataskaitos parengtos istorinės įsigijimo vertės pagrindu, pakoreguotu dėl finansinio turto, apskaitomo tikrąja verte per pelną (nuostolius), perkainojimo.

Valdymo įmonė apskaitą tvarko ir šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra apskaitytos ir pateiktos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurai (Eur).

Svarbių apskaitinių vertinimų naudojimas rengiant finansines ataskaitas

Rengdama šias finansines ataskaitas, vadovybė atliko sprendimus, įvertinimus ir prielaidas, kurios daro įtaką apskaitos principų taikymui ir pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų sumoms.

Įvertinimai ir su jais susijusios prielaidos yra pagrįsti istorine patirtimi ir kitais veiksniais, kurie atitinka esamas sąlygas ir kurių rezultatų pagrindu yra daroma išvada dėl turto ir įsipareigojimų likutinių verčių, apie kurias negalima spręsti iš kitų šaltinių. Nors įvertinimai grindžiami vadovybės geriausiu vertinimu ir faktais, faktiniai rezultatai gali skirtis nuo apskaičiavimų.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

Svarbių apskaitinių vertinimų naudojimas rengiant finansines atskaitas (tęsinys)

Įvertinimai ir juos pagrindžiančios prielaidos yra nuolat peržiūrimi. Apskaitinių įvertinimų pakeitimai pripažįstami tais metais, kuriais įvertinimas yra peržiūrimas, jeigu pakeitimas turi įtakos tik tiems metams, arba pakeitimo ir vėlesniais metais, jeigu pakeitimas turi įtakos tiek pakeitimo, tiek vėlesniems metams.

Toliau yra pateiktos pagrindinės prielaidos, kurios daro įtaką ateities ir kitų įvertinimo sričių neapibrėžtumo finansinės būklės sudarymo datą, kurios gali sąlygoti reikšmingą turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės koregavimą ateinančiais finansiniais metais.

Iš pirkėjų ir kitų gautinų sumų vertinimas

Gautinoms sumoms iš susijusių šalių tikėtinas kredito nuostolis apskaičiuojamas individualiai įvertinant tikėtiną kredito riziką. Detalesnė informacija pateikiama 4 pastaboje.

Nuomos įsipareigojimo ir nuomos teise valdomo turto pripažinimas ir vertinimas

Bendrovė nuomojasi patalpas Vilniuje. Apskaičiuodama nuomos įsipareigojimą ir nuomos teise valdomą turtą, Bendrovė su patalpų nuoma susijusio nuomos įsipareigojimo vertei apskaičiuoti pritaikė Lietuvos banko skelbiamas rinkos palūkanų normas (plačiau žiūrėti 8 pastabą).

Apskaitos politikos pasikeitimai

Rengdama 2019 m. finansines ataskaitas Valdymo įmonė pirmą kartą pritaikė 16-ojo TFAS „Nuoma“. Kiti nauji standartai, kurie įsigaliojo nuo 2019 m. sausio 1 d., nėra aktualūs Valdymo įmonei.

16-asis TFAS – Nuoma

16-ajame TFAS pristatomas vienas nuomos apskaitos modelis finansinės padėties ataskaitoje. Nuomininkas pripažįsta naudojimo teise valdomą turtą, atspindintį jo teisę naudoti pagrindinį turtą, ir nuomos įsipareigojimą, atspindintį jo prievolę mokėti nuomos mokėjimus. Trumpalaikėi nuomai ir mažaverčių pozicijų nuomai taikomos pripažinimo išimtys. Nuomotojo apskaita išlieka panaši kaip ir esamame standarte, t. y. nuomotojai ir toliau nuomą skirstys į finansinę ir veiklos nuomą.

16-uoju TFAS pakeičiamos esamos nuomos gairės, įskaitant 17-ąjį TAS „Nuoma“, 4-ąjį TFAAK „Sutarties patikrinimas, ar ji yra nuomos sutartis“, NAK 15-ąjį aiškinimą „Veiklos nuoma. Skatinimas“ ir NAK 27-ąjį aiškinimą „Sandorių, susijusių su juridinės formos nuoma, esmės įvertinimas“.

Nuoma, kai Valdymo įmonė yra nuomininkė

Valdymo įmonė pripažins naują turtą ir įsipareigojimus, atsirandančius iš jos patalpų veiklos nuomos (žr. 8 pastabą). Su šia nuoma susijusių sąnaudų pobūdis pasikeis, nes Valdymo įmonė pripažins naudojimo teise valdomo turto nusidėvėjimą ir nuomos įsipareigojimų palūkanų sąnaudas.

Išleisti, bet dar neįsigalioję standartai

Manoma, kad toliau išvardyti peržiūrėti standartai neturės reikšmingos įtakos Valdymo įmonės finansinėms ataskaitoms:

- TFAS pateikiamų nuorodų į Konceptualiuosius pagrindus pataisos;
- Sąvokos „reikšminga“ apibrėžtis (1-ojo TAS ir 8-ojo TAS pataisos);
- Palūkanų normų lyginamojo indekso reforma (9-ojo TFAS, 39-ojo TAS ir 7-ojo TFAS pataisos);
- Verslo apibrėžtis (3-iojo TFAS pataisos) (dar nepatvirtinta ES);
- 17-asis TFAS „Draudimo sutartys“ (dar nepatvirtinta ES);
- Turto pardavimas ar įnašai tarp investuotojo ir jo asocijuotosios ar bendrosios įmonės (10-ojo TFAS ir 28-ojo TAS
- 14-asis TFAS „Reguliuojamo atidėjimo sąskaitos“ (dar nepatvirtinta ES).

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

Ilgalaikis nematerialusis turtas

Nematerialusis turtas iš pradžių yra pripažįstamas įsigijimo verte. Nematerialusis turtas yra pripažįstamas, jei yra tikėtina, kad Valdymo įmonė gaus su šiuo turtu susijusią ekonominę naudą ateityje ir jei turto vertė gali būti patikimai įvertinta. Po pradinio pripažinimo nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Likvidacinė vertė nenustatoma. Bendrųjų pajamų ataskaitoje amortizacijos sąnaudos parodomos „Kitų veiklos sąnaudų“ straipsnyje.

Nustatytos šios nematerialiojo turto grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas:

Eil. Nr.	Turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas
1.	Kitas nematerialusis turtas	4 metai

Turto likutinė vertė, naudingas tarnavimo laikas ir amortizacijos metodai yra peržiūrimi ir, jei reikia, pritaikomi kiekvienų finansinių metų pabaigoje siekiant, kad jie atitiktų numatomą nematerialiojo turto ekonominę naudą.

Valdymo įmonė neturi savo sukurtą nematerialiojo turto.

Nekilnojamas turtas ir įrengimai

Nekilnojamas turtas ir įrengimai iš pradžių yra pripažįstamas įsigijimo verte. Šis turtas yra pripažįstamas, jei yra tikėtina, kad Valdymo įmonė gaus su šiuo turtu susijusią ekonominę naudą ateityje ir jei turto vertė gali būti patikimai įvertinta. Po pradinio pripažinimo nekilnojamas turtas ir įrengimai yra apskaitomi įsigijimo verte, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

Nusidėvėjimas skaičiuojamas pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą, atsižvelgiant į nustatytus šio turto naudojimo normatyvus ir pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio po to, kai turtas yra parengtas naudoti, t. y. kai turtas yra toje vietoje ir tokios būklės, kad jį būtų galima naudoti pagal įsigijimo metu numatytą jo paskirtį.

Nustatytos šios nekilnojamojo turto ir įrengimų grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas:

Eil. Nr.	Turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas
1.	Baldai	6 metai
2.	Kompiuterinė technika	3 metai

Turtas yra priskiriamas nekilnojamam turtui ir įrengimams, jei jo tarnavimo trukmė yra ilgesnė nei vieneri metai ir įsigijimo vertė yra ne mažesnė nei 5 000 Eur (2017 m. – ne mažesnė nei 4 344 Eur). Nustatyta likvidacinė vertė – 1

Turto likutinė vertė, naudingas tarnavimo laikas ir nusidėvėjimo metodai yra peržiūrimi ir, jei reikia, pritaikomi kiekvienų finansinių metų pabaigoje, siekiant, kad jie atitiktų numatomą materialiojo turto ekonominę naudą.

Nefinansinio turto vertės sumažėjimas

Turtas, kuris yra amortizuojamas/nusidėvimas, tikrinamas vertės sumažėjimui nustatyti, kuomet įvykiai ar aplinkybių pokyčiai rodo, kad jo apskaitinė vertė gali būti neatgautina. Vertės sumažėjimo nuostolis yra skirtumas tarp apskaitinės ir atgautinos verčių. Atgautina vertė laikoma ta vertė, kuri yra didesnė – turto tikroji vertė, sumažinta pardavimo išlaidomis, arba naudojimo vertė. Vertinant, kiek galėtų sumažėti vertė, turtas yra priskiriamas įplaukas kuriančiam vienetai.

Finansinės priemonės

Finansinė priemonė – tai bet kuri sutartis, dėl kurios pas vieną įmonę atsiranda finansinis turtas, o pas kitą – finansinis įsipareigojimas ar nuosavybės priemonė.

Finansinės priemonės (tėsinsys)

Pripažinimas ir pripažinimo nutraukimas finansinės padėties ataskaitoje

Valdymo įmonė pripažįsta finansinį turtą ar finansinį įsipareigojimą savo finansinės padėties ataskaitoje tada ir tik tada, kai ji tampa priemonės sutartinių sąlygų šalimi.

Valdymo įmonė finansinio turto pirkimą ar pardavimą pripažįsta arba jo pripažinimą nutraukia sandorio sudarymo dieną. Valdymo įmonė finansinio turto pripažinimą nutraukia finansinės padėties ataskaitoje tada ir tik tada, kai:

- baigiasi sutartinių teisių į pinigų srautus iš finansinio turto galiojimo terminas; arba
- ji perduoda finansinį turtą kitai šaliai.

Valdymo įmonė nustoja pripažinti finansinį įsipareigojimą (ar finansinio įsipareigojimo dalį) finansinės padėties ataskaitoje tada ir tik tada, kai šis įsipareigojimas panaikinamas, t. y. kai sutartyje nurodyta prievolė:

- įvykdoma; arba
- atšaukiama; arba
- baigiasi jos galiojimo laikas

Nuo 2018 m. sausio 1 d. Valdymo įmonė finansinį turtą skirsto į vieną iš šių kategorijų:

- vertinamas amortizuota savikaina,
- vertinamas tikrąja verte per kitas bendrąsias pajamas,
- vertinamas tikrąja verte pelno (nuostolių) ataskaitoje,
- apsidraudimo finansinės priemonės.

Valdymo įmonė priskiria skolos finansinį turtą tinkamai kategorijai, priklausomai nuo finansinio turto valdymo verslo modelio ir sutartinių pinigų srautų požymių atitinkamam finansiniam turtui.

Valdymo įmonė prie amortizuota savikaina vertinamo turto priskiria prekybos gautinas sumas, suteiktas paskolas, kitas finansinio turto gautinas sumas bei pinigų ir pinigų ekvivalentus.

Finansinės priemonės

Valdymo įmonė finansinius įsipareigojimus skirsto į vieną iš šių kategorijų:

- vertinami amortizuota savikaina,
- vertinami tikrąja verte pelno (nuostolių) ataskaitoje,
- apsidraudimo finansinės priemonės.

Valdymo įmonė prie amortizuota savikaina vertinamų finansinių įsipareigojimų priskiria prekybos įsipareigojimus, paskolas, pasiskolintas sumas.

Finansinio turto vertinimas amortizuota savikaina

Vertindama finansinį turtą amortizuota savikaina Valdymo įmonė taiko apskaičiuotų palūkanų normos metodą.

Prekybos gautinos sumos po pirminio pripažinimo vertinamos amortizuota savikaina, naudojant apskaičiuotų palūkanų normos metodą, įskaitant vertės sumažėjimo nuostolius, o prekybos gautinos sumos, kurių terminas trumpesnis nei 12 mėnesių nuo pripažinimo dienos (t. y. neturinčios finansavimo elemento) ir kurios nėra priskiriamos faktoringui, nėra diskontuojamos ir yra vertinamos nominalia verte atėmus vertės sumažėjimą.

Finansinio turto vertinimas tikrąja verte pelno (nuostolių) ataskaitoje

Pelnas ar nuostoliai finansiniam turtui, vertinamam tikrąja verte pelno (nuostolių) ataskaitoje, pripažįstami to laikotarpio, kai susidaro, pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Pelnas ar nuostoliai įvertinus turtą tikrąja verte pelno (nuostolių) ataskaitoje taip pat apima palūkanų ir dividendų pajamas.

Finansinio turto vertės sumažėjimas

9-ajame TFAS pateikiamas naujas modelis, skirtas apskaičiuoti amortizuota savikaina arba tikrąja verte per kitas bendrąsias pajamas vertinamo finansinio turto vertės sumažėjimą. Vertės sumažėjimo modelis yra pagrįstas apskaičiuotu tikėtinu nuostoliu, o ne patirtais nuostoliais, kaip taikyta ankstesniais nei 2018 m. pagal 39-ąjį TAS.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

Finansinės priemonės (tęsinys)

Valdymo įmonė nustatydamą vertės sumažėjimo nuostolius taiko šiuos modelius:

- bendras modelis (pagrindinis),
- supaprastintas modelis.

Bendrą modelį Valdymo įmonė taiko finansiniam turtui, įvertintam amortizuota savikaina, išskyrus prekybos gautinas sumas ir turtą, vertinamą tikrąja verte kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Taikant bendrą modelį Valdymo įmonė stebi su atitinkamu finansiniu turtu susijusio kredito rizikos lygio pasikeitimus ir finansinį turtą klasifikuoja į vieną iš trijų etapų, skirtų nustatyti vertės sumažėjimo nuostolius remiantis kredito rizikos lygio pasikeitimais po pirminio priemonės pripažinimo.

Priklausomai nuo atskirų etapų klasifikavimo, vertės sumažėjimas nustatomas 12-os mėnesių laikotarpiui (1 etapas) arba per priemonės galiojimo laikotarpį (2 ir 3 etapai).

Kiekvieną paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną Valdymo įmonė analizuoja požymius, kuriais remiantis finansinis turtas klasifikuojamas į atskirus etapus nustatant vertės sumažėjimo nuostolius. Požymiai gali apimti skolininko kreditingumo pasikeitimus, rimtas skolininko finansines problemas, reikšmingus nepalankius skolininko ekonominius, teisinius ar rinkos aplinkos pasikeitimus.

Siekdama nustatyti tikėtinus kredito nuostolius, Valdymo įmonė taiko įsipareigojimų nevykdymo tikimybės lygius, numanomos iš kredito išvestinių finansinių priemonių kotiruojamų rinkos kainų, ūkio subjektams su sutektu kredito reitingu ir iš atitinkamo sektoriaus.

Valdymo įmonė įtraukia ateities informaciją į vertinimo parametrus, taikomus tikėtinų kredito nuostolių įvertinimo modelyje, apskaičiuodama nemokumo parametrų tikimybę remiantis kotiruojamomis rinkos kainomis.

Supaprastintą modelį Valdymo įmonė taiko prekybos gautinoms sumoms.

Taikant supaprastintą modelį Valdymo įmonė nestebi kredito rizikos lygio pasikeitimų per priemonės galiojimo laikotarpį ir tikėtinus kredito nuostolius nustato iki numatyto priemonės naudojimo laikotarpio pabaigos.

Siekdama įvertinti tikėtinus kredito nuostolius Valdymo įmonė naudoja atidėjinių matricą, apskaičiuotą atsižvelgiant į istorinį iš klientų gautinų sumų grąžinimo ir išieškojimo lygį.

Finansinio turto vertės sumažėjimas (tęsinys)

Valdymo įmonė įtraukia informaciją apie būsimus laikotarpius į parametrus, naudojamus tikėtinų nuostolių modelyje koreguojant pagrindinius nemokumo tikimybės parametrus.

Norėdama apskaičiuoti tikėtinus kredito nuostolius, Valdymo įmonė nustato gautinų sumų įsipareigojimų nevykdymo tikimybės parametrus, apskaičiuotus istorine neapmokėtų sąskaitų skaičiaus analize, ir įsipareigojimų nevykdymo tikimybės parametrus, apskaičiuotus remiantis istorine neapmokėtų sąskaitų vertės analize.

Tikėtini kredito nuostoliai apskaičiuojami kai gautina suma pripažįstama finansinės padėties ataskaitoje ir yra atnaujinama kiekvieną vėlesnę paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną, priklausomai nuo pradelstų gautinos sumos dienų skaičiaus.

Nuostoliai (nuostolių panaikinimas) dėl finansinių priemonių vertės sumažėjimo

Nuostoliai (nuostolių panaikinimas) dėl finansinių priemonių vertės sumažėjimo apima, ypač, nuostolius (nuostolių panaikinimą) dėl prekybos gautinų sumų vertės sumažėjimo ir nuostolius (nuostolių panaikinimą) dėl suteiktų paskolų vertės sumažėjimo.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

Finansiniai įsipareigojimai

Paskolos ir skolos su palūkanomis

Skolos iš pradžių pripažįstamos gautų lėšų tikrąja verte, atėmus sandorio išlaidas. Vėliau jos apskaitomos amortizuota verte, o skirtumas tarp gautų lėšų ir sumos, kurią reikės sumokėti per skolos terminą, yra įtraukiamas į laikotarpio bendrųjų pajamų ataskaitą, išskyrus kapitalizuojamas skolinimosi išlaidas, kurios aprašytos žemiau.

Skolinimosi išlaidos, tiesiogiai priskiriamos įsigijimui turto, kuriam reikia laiko paruošti numatomam naudojimui ar pardavimui, statybai ar gamybai yra kapitalizuojamos kaip dalis atitinkamo turto savikainos. Visos kitos skolinimosi išlaidos pripažįstamos sąnaudomis, kai patiriamos. Skolos priskiriamos ilgalaikėms, jei iki ataskaitų datos sudaryta finansavimo sutartis įrodo, kad įsipareigojimas ataskaitų datai pagal pobūdį buvo ilgalaikis.

Prekybos įsipareigojimai

Prekybos įsipareigojimai yra neišvestiniai finansiniai įsipareigojimai su fiksuotais arba nustatytu būdu apskaičiuojamais mokėjimais, kuriais neprekiuojama aktyvioje rinkoje. Tokie įsipareigojimai yra apskaitomi amortizuota verte, naudojant apskaičiuotų palūkanų normos metodą. Pelnas ir nuostoliai yra pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai prekybos įsipareigojimai yra nurašomi arba amortizuojami.

Tarpusavio užskaitos

Finansinis turtas ir įsipareigojimai gali būti užskaitomi tarpusavyje ir pateikiami grynąja verte finansinė padėties ataskaitoje, jei yra teisinė galimybė užskaityti pripažintas sumas ir yra ketinama atsiskaityti grynąją verte arba parduoti turtą ir padengti įsiskolinimą tuo pat metu.

Užsienio valiutos

Visi valiutiniai straipsniai balanse yra įvertinti eurai, taikant balanso datos valiutos kursą. Įsigijimo verte apskaitomas už užsienio valiutą pirktas turtas balanse įvertinamas eurai, taikant įsigijimo metu galiojusį valiutos kursą. Turtas, kurio tikroji vertė nustatoma užsienio valiuta, balanse įvertinamas eurai, taikant tikrosios vertės nustatymo dienos valiutos kursą. Sandoriai užsienio valiuta yra įvertinti eurai pagal sandorio dienos valiutos kursą. Skirtumai, kurie susidaro apmokėjus valiutiniuose straipsniuose užregistruotas sumas kitu valiutos kursu yra pripažįstami ataskaitinio laikotarpio pajamomis arba sąnaudomis.

Akcinis kapitalas

Akcinis kapitalas apskaitomas finansinės padėties ataskaitoje jo pasirašyta verte.

TFAS 16 "Nuoma" pritaikymas

Valdymo įmonė nustato, ar susitarimas yra nuoma arba apima nuomą, atsižvelgdama į sandorio esmę susitarimo sudarymo datą, kuomet susitarimo įvykdymas priklauso nuo specifinio turto panaudojimo arba susitarimas suteikia teisę panaudoti turtą.

Finansinė nuoma – Valdymo įmonė kaip nuomininkas

Turto nuoma, pagal kurią visa su nuosavybe susijusi rizika ir teikiama nauda perduodama Valdymo įmonei, yra laikoma finansine nuoma. Valdymo įmonė apskaito finansinę nuomą kaip turtą bei įsipareigojimus finansinės padėties ataskaitoje, kurių vertės yra lygios nuomojamo turto tikrajai vertei finansinės nuomos pradžioje arba minimalių finansinės nuomos mokėjimų dabartinei vertei, jei pastaroji yra mažesnė. Skaičiuojant minimalių finansinės nuomos mokėjimų dabartinę vertę naudojama diskonto norma yra finansinės nuomos mokėjimų palūkanų norma, kai ją galima išskirti, kitu atveju naudojama Valdymo įmonės bendra skolinimosi palūkanų norma. Tiesioginės pradinės išlaidos yra įtraukiamos į turto vertę. Finansinės nuomos mokėjimai yra padalinami tarp palūkanų sąnaudų ir neapmokėtų įsipareigojimų mažinimo. Palūkanos nustatomos taip, kad jų procentas nuo neapmokėto finansinės nuomos įsipareigojimų likučio kiekvieno mokėjimo metu būtų pastovus per visą finansinės nuomos laikotarpį.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

TFAS 16 "Nuoma" pritaikymas (tęsinys)

Finansinės nuomos būdu įsigytam turtui skaičiuojamas nusidėvėjimas. Nusidėvėjimo skaičiavimo tvarka finansinės nuomos būdu įsigytam turtui yra analogiška kaip ir nuosavam turtui. Toks turtas negali būti nudėvimas per ilgesnį nei lizingo laikotarpį, jei, pagal lizingo sutartį, sutarties laikotarpiui pasibaigus, nuosavybė nėra perduodama Valdymo įmonei.

Apskaitos politika taikoma iki 2019 m. sausio 01 d.

Veiklos nuoma – Valdymo įmonė kaip nuomininkas

Turto nuoma, pagal kurią visa su nuosavybe susijusi rizika ir teikiama nauda pasilieka nuomotojui, yra laikoma veiklos nuoma. Įmokos pagal veiklos nuomos sutartį yra apskaitomos kaip sąnaudos bendrųjų pajamų ataskaitoje tiesiniu metodu per nuomos laikotarpį.

Veiklos nuoma – Valdymo įmonė kaip nuomotojas

Turtas, išnuomotas pagal veiklos nuomos sutartis, yra apskaitomas finansinės padėties ataskaitoje kaip ilgalaikis materialusis ir investicinis turtas. Šis turtas yra nudėvimas per jo naudojimo tarnavimo laikotarpį, taikant tas pačias nusidėvėjimo normas, kaip ir kitam Valdymo įmonės veikloje naudojamam ilgalaikiam materialiajam turtui. Nuomos pajamos yra pripažįstamos tiesiniu metodu per visą nuomos laikotarpį.

Turto nuoma, pagal kurią visa su nuosavybe susijusi rizika ir teikiama nauda pasilieka nuomotojui, yra laikoma veiklos nuoma. Įmokos pagal veiklos nuomos sutartį yra apskaitomos kaip pajamos tiesiniu metodu per nuomos laikotarpį.

Nuo 2019 m. sausio 01 d. taikoma apskaitos politika

Valdymo įmonė pritaikė 16-ąjį TFAS nuo 2019 m. sausio 1 d., naudodama modifikuotą retrospektyvinį metodą. Palyginamieji 2018 m. skaičiai koreguoti nebuvo, kaip tai leidžiama pagal pereinamąsias standarto nuostatas. Dėl to pateikti 2019 ir 2018 metų duomenys nėra palyginami.

Valdymo įmonė turi pastatų nuomos sutartis, prieš priimdama 16-ąjį TFAS, valdymo įmonė kiekvieną nuomą (kaip nuomininkas) jo pradžioje klasifikavo kaip finansinę arba veiklos nuomą. Nuoma buvo klasifikuojama kaip finansinė nuoma, jei iš esmės visa rizika ir nauda, susijusi su nuomuojamu turto nuosavybe, buvo perduota valdymo įmonei; kitu atveju tokia nuoma buvo klasifikuojama kaip veiklos nuoma. Finansinė nuoma buvo kapitalizuojama nuomos pradžioje išnuomoto turto tikrąja verte arba, jei ji mažesnė, dabartine minimalių nuomos įmokų verte. Nuomos mokėjimai buvo skirstomi į palūkanas (pripažįstamas finansinėmis sąnaudomis) ir nuomos įsipareigojimo mažinimą. Veiklos nuomos atveju išnuomotas turtas nebuvo kapitalizuojamas, o nuomos įmokos buvo pripažįstamos nuomos sąnaudomis pelno (nuostolių) ataskaitoje tiesiniu metodu per nuomos laikotarpį. Bet kokia iš anksto sumokėta nuoma buvo pripažinta ilgalaikių gautinų sumų ir išankstinių apmokėjimų straipsnyje.

Nuoma, anksčiau klasifikuota kaip finansinė nuoma

Pradinio taikymo datą valdymo įmonė nepakeitė pradinės pripažinto turto ir įsipareigojimų balansinės vertės nuomai, anksčiau klasifikuotai kaip finansinė nuoma (t. y. naudojimo teise valdomas turtas ir nuomos įsipareigojimai yra lygūs nuomos turtui ir įsipareigojimams, pripažintiems pagal 17-ąjį TAS). 16-ojo TFAS reikalavimai šiai nuomai buvo taikomi nuo 2019 m. sausio 1 d.

Nuoma, anksčiau klasifikuota kaip veiklos nuoma

Valdymo įmonė pripažino naudojimo teise valdomą turtą ir nuomos įsipareigojimus visoms nuomoms, kurios buvo klasifikuojamos kaip veiklos nuoma, išskyrus trumpalaikę ir mažos vertės turto nuomą. Naudojimo teise valdomas turtas buvo pripažintas remiantis suma, lygia nuomos įsipareigojimams, pakoreguotiems atsižvelgiant į visas iš anksto sumokėtas nuomos įmokas. Nuomos įsipareigojimai buvo pripažinti remiantis likusių nuomos mokėjimų dabartine verte, diskontuota naudojant priskaitytiną skolinimosi palūkanų normą pirminio taikymo

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

TFAS 16 "Nuoma" pritaikymas (tęsinys)

Subnuoma

Subnuomos klasifikavimą kaip finansinės arba veiklos nuomos valdymo įmonė įvertino atsižvelgdama į naudojimo teise valdomą turtą, atsirandantį iš pagrindinės nuomos. Kai subnuoma buvo klasifikuojama kaip finansinės nuomos sutartis, valdymo įmonė pateikė grynąsias investicijas į subnuomą finansinės padėties ataskaitos Po vienrerių metų gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai straipsnyje.

Praktinės taikymo išimtys

Valdymo įmonė pritaikė galimas praktines taikymo išimtis:

- Buvo taikoma viena diskonto norma;
- Į naudojimo teise valdomos turto savikainą pirminio pripažinimo metu neįtraukė pradinių tiesioginių sąnaudų;
- Naudojo ankstesnių laikotarpių informaciją nustatant nuomos terminą, kai sutartyje yra numatytos galimybės pratęsti ar nutraukti nuomos sutartį.

16-ojo TFAS pritaikymo 2019 m. sausio 1 d. įtaka (padidėjimas / (sumažėjimas)) yra tokia:

Turtas

Naudojimo teise valdomas turtas	166 243
Turto iš viso	166 243

Ilgalaikiai įsipareigojimai

Nuomos įsipareigojimai	89 440
------------------------	--------

Trumpalaikiai įsipareigojimai

Paskolos (išskyrus nuomos įsipareigojimus)	-
Nuomos įsipareigojimai	76 803
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	-
Įsipareigojimų iš viso	166 243

2019 m. sausio 1 d.:

- Buvo pripažintas 166 243 eurų naudojimo teise valdomas turtas. Finansinės padėties ataskaitoje jis rodomas prie ilgalaikio materialialusis turtas.

Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

Pelno mokestis apskaičiuojamas atsižvelgiant į einamųjų metų pelną ar nuostolį ir taip pat apima atidėtuosius mokesčius. Pelno mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos mokesčių teisės aktu

Nuo 2010 m. sausio 1 d. standartinis Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas yra 15 proc.

Mokestiniai nuostoliai gali būti perkeliama neribotą laiką, jais mažinant būsimųjų laikotarpių apmokestinamą pelną, išskyrus vertybinių popierių pardavimo ir (arba) išvestinių finansinių priemonių nuostolius, kurie gali būti perkeliama 3 metus. Vertybinių popierių pardavimo ir (arba) išvestinių finansinių priemonių pardavimo nuostoliai gali mažinti tik tokio pat pobūdžio apmokestinamas pajamas.

Atidėti mokesčiai apskaitomi taikant įsipareigojimų metodą. Atidėtas pelno mokestis atspindi laikinus mokestinius skirtumus tarp Valdymo įmonės turto ir įsipareigojimų, parodytų finansinėse ataskaitose, ir turto bei įsipareigojimų, parodytų mokestinėse ataskaitose. Atidėtojo mokesčio turtas (įsipareigojimai) yra vertinami taikant pelno mokesčio normą, kuri galios, kai minėti laikini mokestiniai skirtumai realizuosis.

Atidėtas mokesčio turtas apskaitomas finansinės padėties ataskaitoje tada, kai vadovybė tikisi gauti tiek planuojamo mokestinio pelno artimoje ateityje, kad jo pakaktų turtui realizuoti. Jei yra tikėtina, kad dalies atidėtojo mokesčio turto realizuoti nepavyks, ši atidėtojo mokesčio dalis finansinėse ataskaitose nėra pripažįstama.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Gryniesiems pinigais, lėšos banko sąskaitose bei trumpalaikiai indėliai, kurių terminas yra iki 3 mėnesių, pinigų srautų ataskaitoje yra laikomi pinigais ir pinigų ekvivalentais. Pinigų srautų ataskaitoje palūkanų pajamos priskiriamos investicinei veiklai, o palūkanų sanaudos – finansinei veiklai.

Pajamos ir sąnaudos

Nuo 2018 m. sausio 1 d. Valdymo įmonės pajamos pripažįstamos vadovaujantis 15-ojo TFAS nuostatomis, t. y., Valdymo įmonė pripažįsta pajamas tuo laiku ir tokia apimtimi, kad prekių ar paslaugų perdavimas klientams parodytų sumą, kuri atitinka atlygį, kurį Valdymo įmonė tikisi turėti mainais už tas prekes ar paslaugas. Taikant šį standartą, Valdymo įmonė atsižvelgia į sutarties sąlygas ir į visus svarbius faktus bei aplinkybes. Pajamos Valdymo įmonėje pripažįstamos naudojantis 5 žingsnių modeliu:

1 žingsnis – Sutarčių su klientu identifikavimas.

Sutartimi pripažįstamas susitarimas tarp dviejų ir (arba) daugiau šalių (priklauso nuo pirkimo/pardavimo sąlygų), kuriuo sukuriamos įgyvendintinos teisės ir vykdytinos prievolės (netaikomas, jeigu pasirašoma jungtinės veiklos sutartis). Sutartis, kuriai taikomas 15-asis TFAS, pripažįstama tik tuo atveju, kai yra tenkinami šie kriterijai:

- šalys sutartį patvirtino (raštu, žodžiu ar pagal kitą įprastą verslo praktiką) ir yra įsipareigojusios vykdyti sutartimi numatytas prievoles,
- yra galimybė identifikuoti kiekvienos šalies teises dėl perduotinų prekių ir (arba) paslaugų,
- yra galimybė identifikuoti mokėjimo sąlygas, numatytas už perduotinas prekes ir (arba) paslaugas,
- sutartis yra komercinio pobūdžio,
- yra tikimybė gauti atlygį mainais už prekes ir (arba) paslaugas, kurios bus perduotos klientui.

Sutartys su klientu gali būti sujungiamos ar atskiriamos į kelias sutartis, išlaikant buvusių sutarčių kriterijus. Toks sujungimas arba atskyrimas laikomas sutarties keitimu.

2 žingsnis – Veiklos įsipareigojimų sutartyse identifikavimas.

Sutartimi įtvirtintas pasižadėjimas perduoti prekes ir (arba) paslaugas klientui. Jeigu prekes ir (arba) paslaugas galima išskirti, įsipareigojimai pripažįstami atskirai. Kiekvienas įsipareigojimas identifikuojamas vienu iš dviejų

- prekę ir (arba) paslaugą yra atskira, arba
- atskirų prekių ir (arba) paslaugų, kurios iš esmės yra vienodos ir perduodamos klientui pagal vienodą modelį, rinkinys.

3 žingsnis – Sandorių kainos nustatymas.

Valdymo įmonė atsižvelgia į sandorio sąlygas ir įprastą verslo praktiką. Sandorio kaina yra atlygio suma, kurią Valdymo įmonė tikisi gauti perdavusi pažadėtas prekes ir paslaugas klientui, išskyrus trečiųjų šalių vardu surinktas sumas. Su klientu sudarytoje sutartyje numatytas atlygis gali apimti fiksuotas sumas, kintamas sumas arba abi.

4 žingsnis – Sandorių kainos priskyrimas veiklos įsipareigojimams.

Valdymo įmonė priskiria sandorio kainos dalį kiekvienam veiklos įsipareigojimui tokia suma, kuri atspindi atlygio sumą, į kurią Valdymo įmonė tikisi turėti teisę mainais už klientui perduotas pažadėtas prekes ar paslaugas. Sandorio kaina paskirstoma kiekvienam veiklos įsipareigojimui remiantis santykinėmis atskiromis prekės ar paslaugos, pažadėtos sutartyje, pardavimo kainomis. Jeigu sutartyse atskirai paslaugos ar prekės kaina nenurodoma (pavyzdžiui viena kaina už du produktus), Valdymo įmonė ją nustato. Panašūs sandoriai vertinami vienodai.

5 žingsnis – Pajamų pripažinimas, kai Valdymo įmonė (į)vykdo veiklos įsipareigojimus.

Įmonė pripažįsta pajamas kai Valdymo įmonė veiklos įsipareigojimą įvykdo klientui perduodama pažadėtą prekę ar paslaugą klientui (t. y. klientas įgyja turto kontrolę). Pajamos pripažįstamos kaip sumos, lygios sandorio kainai, kuri buvo nustatyta atitinkamam veiklos įsipareigojimui. Pripažįstama pajamų suma, priskirta įvykdytam įsipareigojimui, kuris gali būti vykdomas tam tikru laiku arba per tam tikrą laiką.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

Pajamos ir sąnaudos (tęsinys)

Pajamos pripažįstamos, kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą ir kai tikėtina, kad Valdymo įmonė gaus su sandoriu susijusią ekonominę naudą, ir kai kiekvienam pajamų tipui buvo įvykdyti konkretūs kriterijai. Valdymo įmonė remiasi istoriniais rezultatais, atsižvelgdama į kliento tipą, sandorio tipą ir kiekvieno susitarimo sąlygas.

Fondų valdymo mokestis yra skaičiuojamas pagal valdomų Fondų taisyklėse nustatytus principus ir jis sudaro nuo 0,2 % iki 1,5 % nuo grynujų aktyvų vertės arba nuo Fondo investuotojų pasirašytų ar faktinių investavimo įsipareigojimo sumos. Fondo taisyklėse numatyti sėkmės mokesčiai, kurie priklauso nuo Fondo investicijų grąžos visą jo gyvavimo laikotarpį ir kurie mokami tik jo uždarymo metu, pripažįstami pajamomis tuomet, kai Fondas yra uždaromas. Kiti valdymo sėkmės mokesčiai pripažįstamo kaupimo principu, kai yra uždirbami.

Palūkanų pajamos yra pripažįstamos kaupiant palūkanas taikant apskaičiuotų palūkanų normos metodą.

Per ataskaitinį laikotarpį patirtos sąnaudos, kurių neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu ir kurios ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais neduos pajamų, pripažįstamos sąnaudomis tą laikotarpį, kai jos buvo patirtos. Sąnaudos įvertinamos tikrąja verte.

Išmokos darbuotojams

Socialinio draudimo įmokos

Valdymo įmonė už savo darbuotojus moka socialinio draudimo įmokas į Valstybinį socialinio draudimo fondą (toliau – Fondas) pagal nustatytų įmokų planą, vadovaujantis vietos teisiniais reikalavimais. Nustatytų įmokų planas – tai planas, pagal kurį Valdymo įmonė moka fiksuoto dydžio įmokas į Fondą ir neturi teisinio ar konstruktyvaus įsipareigojimo toliau mokėti įmokas, jei Fondas neturi pakankamai turto, kad sumokėtų visas išmokas darbuotojams, susijusias su jų tarnyba dabartiniu ir ankstesniais laikotarpiais. Socialinio draudimo įmokos pripažįstamos sąnaudomis pagal kaupimo principą ir priskiriamos darbuotojų sąnaudoms. Socialinio draudimo įmokos kiekvienais metais Fondo yra paskirstomos pensijoms, sveikatos, ligos, motinystės ir nedarbingumo apmokėjimams.

Išmokos, mokamos pasibaigus tarnybos laikotarpiui

Išeitinės išmokos darbuotojams mokamos Valdymo įmonei nutraukus darbo santykius su darbuotoju iki jo įprasto išėjimo į pensiją dienos arba darbuotojui priėmus sprendimą savo noru išeiti iš darbo mainais į tokias išmokas. Valdymo įmonė pripažįsta išeitines išmokas tada, kai ji yra akivaizdžiai įpareigota nutraukti darbo santykius su esamais darbuotojais pagal detalų oficialų darbo santykių nutraukimo planą be galimybės jo atsisakyti arba įpareigota mokėti išeitines išmokas po to, kai jos buvo pasiūlytos už išėjimą iš darbo savo noru. Jei išeitinės išmokos tampa mokėtinos vėliau nei per 12 mėnesių po balanso datos, jos turi būti diskontuojamos iki dabartinės vertės.

Premijų planai

Valdymo įmonė pripažįsta įsipareigojimą ir premijų sąnaudas, kuomet turi sutartinį įsipareigojimą arba praeityje buvo taikoma praktika, sukūrusi konstruktyvų įsipareigojimą.

Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir neapibrėžtasis turtas

Neapibrėžtieji įsipareigojimai nepripažįstami finansinėse ataskaitose, o informacija apie juos pateikiama aiškinamajame rašte.

Valdymo įmonės valdomų pensijų bei investicinių fondų turtas bei įsipareigojimai tai pat apskaitomi kaip nebalansinis turtas bei įsipareigojimai.

Neapibrėžtasis turtas finansinėse ataskaitose nerodomas, kol neaišku, ar jis duos Valdymo įmonei ekonominės naudos. Jei ekonominė nauda tikėtina, informacija apie neapibrėžtąjį turtą pateikiama aiškinamajame rašte.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

Atidėjiniai

Atidėjiniai apskaitomi tada, kai dėl įvykio praeityje Valdymo įmonė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominę naudą teikiantys išteklių, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Kai Valdymo įmonė tikisi, kad dalis ar visa atidėjinių suma bus kompensuota, pavyzdžiui remiantis draudimo sutartimi kompensuojama suma yra pripažįstama kaip atskiras turtas, bet tik kai kompensavimas yra garantuotas. Su atidėjiniais susijusios išlaidos yra apskaitomos bendrųjų pajamų ataskaitoje grynąja verte, atsižvelgiant į kompensuojamas sumas. Jei pinigų laiko vertė yra reikšminga, atidėjiniai yra diskontuojami naudojant to laikotarpio prieš mokestinę palūkanų normą, jei reikia, atsižvelgiant į konkrečią įsipareigojimų specifinę riziką. Kai naudojamas diskontavimas, atidėjinio padidėjimas, atspindintis praėjusio laiko tarpą, yra apskaitomas kaip finansinės sąnaudos.

Dividendų paskirstymas

Dividendų paskirstymas Valdymo įmonės akcininkams pripažįstamas įsipareigojimu Valdymo įmonės finansinėse ataskaitose tuo laikotarpiu, kuomet dividendus patvirtina akcininkai.

Mokesčiai

Mokesčių inspekcija Valdymo įmonėje nėra atlikusi išsamaus mokesčių patikrinimo. Mokesčių inspekcija gali bet kuriuo metu per penkerius po ataskaitinių mokestinių metų iš eilės einančius metus patikrinti buhalterijos knygas ir apskaitos įrašus bei apskaičiuoti papildomus mokesčius ir baudas. Valdymo įmonės vadovybei nežinomos jokios aplinkybės, dėl kurių galėtų iškilti potencialus reikšmingas įsipareigojimas šiuo atžvilgiu.

Finansinio turto bei įsipareigojimų tikrosios vertės

Daugelis Valdymo įmonės apskaitos principų ir atskleidimų reikalauja, kad būtų nustatyta tiek finansinio, tiek nefinansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė. Tikroji vertė yra kaina, už kurią vertinimo dieną būtų parduotas turtas arba perleistas įsipareigojimas pagal tvarkingą sandorį, sudaromą tarp rinkos dalyvių pagrindinėje rinkoje, o jei jos nėra – palankiausioje rinkoje, į kurią Valdymo įmonė gali patekti vertinimo dieną. Įsipareigojimo tikroji vertė parodo jo prievolių neįvykdymo rizikos poveikį. Tikrosios vertės yra nustatomos pagal kotiruojamas rinkos kainas, diskontuotų pinigų srautų analizes ir opciono kainų modelius, kaip tinka.

Nustatydama turto ar įsipareigojimų tikrąją vertę, Valdymo įmonė remiasi prieinamais rinkos duomenimis, kiek įmanoma. Tikrosios vertės yra pateikiamos žemiau nurodytais trimis tikrosios vertės hierarchijos lygiais, remiantis vertinimo metoduose taikomais kintamaisiais:

- 1 lygis: aktyviosiose tokio paties turto arba įsipareigojimų rinkose kotiruojamos kainos
- 2 lygis: kiti kintamieji, išskyrus į 1 lygį įtrauktas kotiruojamas turto arba įsipareigojimų kainas, kurie stebimi tiesiogiai (t. y. kaip kainos) arba netiesiogiai (t. y. išvesti iš kainų).
- 3 lygis: turto arba įsipareigojimų kintamieji, nepagrįsti stebimais rinkos duomenimis (nestebimi)

Jei kintamieji, naudojami nustatant turto ar įsipareigojimo tikrąją vertę, gali būti priskiriami skirtingiems tikrosios vertės hierarchijos lygiams, tikrosios vertės hierarchijos lygis, kuriam priskiriama visa nustatyta tikroji vertė, turi būti nustatomas remiantis žemiausio lygio kintamuoju, reikšmingu nustatant visa tikrąją vertę.

Valdymo įmonė pripažįsta tarp tikrosios vertės hierarchijos lygių perkeliamas sumas to ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, kada pokytis įvyko.

Tikrosios vertės, nustatytos įvertinimo ir (ar) atskleidimo tikslais, skaičiuojamos remiantis toliau pateiktais metodais. Ten, kur taikytina, išsamesnė informacija apie prielaidas, taikytas nustatant tikrąsias vertes, yra atskleista su konkrečiu turtu ar įsipareigojimu susijusioje pastaboje.

Turto ir įsipareigojimų tikroji vertė 2019 m. gruodžio 31 d. finansinės padėties ataskaitoje reikšmingai nesiskiria nuo jų apskaitinės vertės.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
 Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

3 PASTABA: PINIGAI

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Pinigai banko sąskaitoje	1 765 471	1 514 194
Iš viso:	1 765 471	1 514 194

Visos Valdymo įmonės piniginės lėšos laikomos bankuose, kurių grupės kredito reitingai yra ne žemesni nei A-, įvertinti agentūros „Standard & Poor’s“.

4 PASTABA: IŠ PIRKĖJŲ IR KITOS GAUTINOS SUMOS

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Sukauptas fondo valdymo mokestis	1 149 362	1 081 128
Gautinos sumos iš fondų už valdymo mokestį	689 930	346 307
Kitos gautinos sumos	158 640	75 102
Sukauptas platinimo mokestis	-	47 250
Abejotinos skolos (-)	(219 419)	(174 692)
Iš viso:	1 778 513	1 375 095

Sukauptas fondų valdymo mokestis - tai uždirbtas valdymo mokestis už IV ketvirtį.

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas nesuėjęs	1 260 849	1 158 084
Gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas praėjęs, tačiau jos nėra nuvertėjusios	737 083	391 703
<i>Pradelsta iki 30 d.</i>	-	-
<i>Pradelsta 30 - 60 d.</i>	-	413
<i>Pradelsta 60 - 90 d.</i>	142 897	163 401
<i>Pradelsta 90 - 180 d.</i>	159 760	84 733
<i>Pradelsta 180 - 360 d.</i>	166 048	38 539
<i>Pradelsta 360 - 720 d.</i>	268 378	104 617
Gautinos sumos nuvertėjimas	(219 419)	(174 692)
Iš viso:	1 778 513	1 375 095

Gautinoms sumoms iš susijusių šalių tikėtinas kredito nuostolis apskaičiuojamas individualiai įvertinant tikėtiną kredito riziką. Abejotinų gautinų sumų vertinimas yra atliekamas kiekvienais metais tikrinant susijusios šalies finansinę būklę. Kadangi Valdymo įmonės gautinos sumos daugiausiai susidaro iš gautinų sumų iš Valdymo įmonės valdomų fondų, todėl šių gautinų sumų kredito kokybė yra kontroliuojama. Susijusių šalių gautinas sumas, kurioms vertės sumažėjimas nėra pripažintas, tikimasi padengti pinigais.

5 PASTABA: FINANSINIS TURTAS, APSKAITOMAS TIKRĄJA VERTE PER PELNO (NUOSTOLIŲ) STRAIPSNĮ

Finansinį turtą, apskaitomą tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį, sudaro Valdymo įmonės įsigyti fondų „Lords LB Baltic Fund III“, „Lords LB Special Fund V“ ir „Energy and Infrastructure SME Fund“ investiciniai vienetai (eurais).

Vertybinių popierių	2019.12.31	2018.12.31
EISMEF investiciniai vienetai	617 718	346 843
LLBSFV investiciniai vienetai	200 825	145 438
LLBBFIII investiciniai vienetai	1 781	1 825
Iš viso:	820 324	494 106

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

5 PASTABA: FINANSINIS TURTAI, APSKAITOMAS TIKRĄJA VERTE PER PELNO (NUOSTOLIŲ) STRAIPSNĮ (TĘSINYS)

Fondo investicinių vienetų vertė nustatoma GAV padalijus iš visų apyvartoje esančių Fondo investicinių vienetų skaičiaus. GAV skaičiuojama iš Fondo sudarančio turto vertės atimant Fondo ilgalaikius ir trumpalaikius finansinius įsipareigojimus. Skaičiuojant GAV atskirai apskaičiuojami Fondo turto vertė ir įsipareigojimų vertė. Turto ir įsipareigojimų skaičiavimas grindžiamas jų tikrąja verte. Nuosavybės vertybiniai popieriai, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiuojama, vertinami pagal nepriklausomo verslo vertintojo įvertinimą. Skolos vertybiniai popieriai ir pinigų rinkos priemonės, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiuojama, vertinamos atsižvelgiant į jų išpirkimo terminą.

Plačiau apie pokytį, perkainavimo rezultatą galite peržiūrėti 15 ir 19 pastaboje.

6 PASTABA: SUTEIKTOS PASKOLOS

Finansinis turtas	2019.12.31	2018.12.31
Suteiktos paskolos	275 000	70 000
Sukauptos suteiktų paskolų palūkanos	8 059	204
Iš viso:	283 059	70 204

2018 m. gruodžio 07 d. buvo pasirašyta paskolos sutartis su susijusiu asmeniu 1 : paskolos suma 300 000 Eur, palūkanų norma fiksuota, paskolos grąžinimo terminas iki 2020 m. birželio mėn. 30 d., 2019 m. gruodžio 31 d. suteiktos paskolos suma sudaro 275 000 Eur, priskaičiuotos palūkanos sudarė 8 059 Eur.

2019 m. liepos mėn. 25 d. buvo pasirašyta paskolos sutartis su susijusiu asmeniu 2: paskolos suma 300 000 Eur, palūkanų norma fiksuota, paskolos grąžinimo terminas iki 2019 m. gruodžio mėn. 20 d. Paskola grąžinta 2019 m. gruodžio 31 d., priskaičiuotos palūkanos sudarė 13 333 Eur.

7 PASTABA: IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Ateinančio laikotarpio sąnaudos	7 942	16 468
Kiti išankstiniai apmokėjimai	2 614	3 023
Iš viso:	10 556	19 491

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

8 PASTABA: NEKILNOJAMAS TURTAS IR ĮRENGIMAI

	Kita įranga, prieštatai, įrankiai ir įrenginiai	Kitas materialusis turtas	Iš viso
Likutinė vertė 2018.01.01	5	892	897
Likutis metų pradžioje	13 849	9 316	23 165
	-		
Sukauptas nusidėvėjimas	13 849		
Likutis metų pradžioje		8 424	22 268
Finansinių metų nusidėvėjimas		569	569
Likutis metų pabaigoje	13 844	9 316	23 165
Likutinė vertė 2018.12.31	13 849	-	-
Įsigijimo savikaina			
Likutis metų pradžioje	-	9 316	23 165
Turto įsigijimas	-	-	-
Likutis metų pabaigoje	13 849	9 316	23 165
Sukauptas nusidėvėjimas	13 849	-	-
Finansinių metų nusidėvėjimas	-	-	-
Likutis metų pabaigoje	13 849	9 316	23 165
Likutinė vertė 2019.12.31	-	-	-

Valdymo įmonė savo veikloje naudoja pilnai nudėvėtą turtą, kurio įsigijimo savikainą sudaro:

- kita įranga prieštatai, įrankiai ir įrenginiai – 13 849 Eur;
- kitas materialusis turtas – 9 316 Eur.

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31
Teisė naudotis turtu 2018.12.31	166 243
Nusidėvėjimo sąnaudos	82 453
Teisė naudotis turtu 2019.12.31	83 790

Valdymo įmonė nuomoja patalpas, patalpų sutartis galioja iki 2020 m. lapkričio 01 d.

Pereinant prie 16-ojo TFAS, Bendrovė pripažino naudojimo teise valdomą turtą ir papildomus nuomos įsipareigojimus pagal sandorius galiojančius 2019 m. Šie įsipareigojimai apskaityti dabartine likusių nuomos mokėjimų verte, diskontuota palūkanų norma. Palūkanų norma, pritaikyta diskontuoti nuomos mokėjimams 2019 m. gruodžio 31 d. buvo 2,91 %.

Kadangi nuomos sutartis galioja iki 2020 m. lapkričio 01 d. - tai įsipareigojimo sumą Valdymo įmonė turi apmokėti per vienerius metus (pastaba Nr. 9)

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

9 PASTABA: PREKYBOS IR KITOS MOKĖTINOS SUMOS

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Per vienerius metus mokėtinų sumų :		
Su darbo santykiais susiję mokėtinų sumų	419 777	326 779
Sukauptos sąnaudos ir kitos mokėtinų sumų	243 176	10 127
Nuomos įsipareigojimas pgl. 16 TFAS	76 803	-
Skolos tiekėjams	40 108	19 862
Mokėtinas PVM mokestis	190	97
Iš viso:	780 054	356 865

10 PASTABA: KAPITALAS

Pagal Valdymo įmonės įstatų įstatinis kapitalas yra lygus 318 560 Eur (trims šimtams aštuoniolikai tūkstančių penkiems šimtams šešiasdešimčiai eurų). Valdymo įmonės įstatinis kapitalas yra padalintas į 11 000 (vienuolika tūkstančių) paprastųjų nematerialiųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė yra lygi 28,96 Eur (dvidešimt aštuoniems eurai 96 ct). Visos Valdymo įmonės išleistos akcijos yra apmokėtos.

Įstatinis kapitalas 2019 m. gruodžio 31 d., 2018 m. gruodžio 31 d. buvo vienodas.

Lietuvos Respublikos įstatymai reikalauja suformuoti privalomą rezervą. Į jį Valdymo įmonė kasmet turėtų pervesti 5 % paskirstytinojo pelno, apskaičiuojamo pagal Lietuvos Respublikoje buhalterinę apskaitą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, tol, kol tas rezervas ir akcijų priedai pasieks 10 % įstatinio kapitalo sumos. Privalomasis rezervas įmonėje yra pilnai suformuotas.

2019 m. Valdymo įmonė išmokėjo 735 000 Eur dividendų, t. y. 66,82 Eur dividendų vienai akcijai (2018 m. – 680 000 Eur, kas atitiko 61,81 Eur dividendų vienai akcijai). Akcininkams, kurie turi reikšmingą įtaką Valdymo įmonei (turintys daugiau kaip 10 proc. Valdymo įmonės akcijų arba turintys akcijų ir dirbantys Valdymo įmonėje), 2019 m. ir 2018 m. buvo išmokėta 705 233 Eur ir 652 460 Eur dividendų.

11 PASTABA: FONDŲ VALDYMO PAJAMOS

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Pajamos už fondų valdymą	4 472 134	3 807 596
Pajamos už fondų platinimo mokesčius	-	47 250
Iš viso:	4 472 134	3 854 846

12 PASTABA: DARBO UŽMOKESČIO IR SUSIJUSIOS SĄNAUDOS

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Darbo užmokesčio sąnaudos	1 558 436	808 610
Socialinio draudimo sąnaudos	18 700	175 609
Iš viso:	1 577 136	984 219

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
 Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

13 PASTABA: KITOS VEIKLOS SĄNAUDOS

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Fondų platinimo sąnaudos	264 087	226 819
Automobilių nuomos ir priežiūros sąnaudos, kuras	161 530	163 819
Draudimo sąnaudos	92 799	93 950
Patalpų nusidėvėjimas pagal 16 TFAS	82 453	-
Patalpų išlaikymo sąnaudos	48 943	39 227
Kitos sąnaudos*	71 232	377 341
Teisinės ir mokesčių konsultacijos, apskaitos sąnaudos	57 461	99 130
Komandiruočių sąnaudos	55 166	59 431
IT paslaugos	42 682	28 470
Reprezentacinės išlaidos	33 924	30 064
Audito įmonių suteiktos paslaugos	30 714	12 088
Seminarai ir konferencijos	12 986	21 588
Nuomos sąnaudos	-	90 928
Iš viso:	953 977	1 242 855

* 2019 m. sausio 9 d. UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ valdyba priėmė sprendimą panaikinti uždarojo tipo profesionaliesiems investuotojams skirtą investicinį fondą „ENERGY AND INFRASTRUCTURE BALTIC FUND“. Buvo nurašytos su Fondo steigimu susijusios patirtos nepadengtos sąnaudos.

**2019 m. gruodžio 31 d. Abejotinų skolų straipsnyje pripažintas gautinos sumos iš uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirto investicinio fondo „LORDS LB PRIVATE EQUITY FUND III“ priskaičiuoto valdymo mokesčio

** 2018 m. gruodžio 31 d. Abejotinų skolų straipsnyje pripažintas gautinos sumos iš uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirto investicinio fondo „LORDS LB PRIVATE EQUITY FUND III“ priskaičiuoto valdymo mokesčio (129 709 Eur) ir kitos gautinos sumos (44 983 Eur) vertės sumažėjimas.

14 PASTABA: PELNO MOKESTIS IR ATIDĖTASIS PELNO MOKESTIS

Pelno mokesčio sąnaudas bendrųjų pajamų ataskaitoje sudaro:

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Pelno mokesčio sąnaudos	317 584	270 720
Iš viso:	317 584	270 720

Toliau lentelėje pateikiamas viso pelno mokesčio suderinimas su teorine suma naudojant pelno mokesčio tarifą:

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Pelnas prieš apmokestinimą	1 923 220	1 608 244
Pelno mokesčio nemažinančios sąnaudos	194 010	196 554
Neapmokestinamos pajamos	-	-
Mokestis taikant 15% tarifą	317 584	270 720
Pelno mokesčio sąnaudos	317 584	270 720

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
 Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

15 PASTABA: SUSIJUSIŲ ŠALIŲ SANDORIAI

Vadovybės darbo užmokestis ir kitos išmokos

Vadovybės darbo užmokestis apima tik trumpalaikes išmokas. 2019 m. Valdymo įmonės vadovybei priskaičiuotas darbo užmokestis, įskaitant premijas, iš viso sudarė 79 979 Eur (2018 m. atitinkamai 49 556 Eur).

Šalys laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti kitą arba daro reikšmingą įtaką kitai šaliai priimant finansinius ir veiklos sprendimus. Bendrovės pajamas gautas iš susijusių šalių sudaro valdymo mokesčio

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis 2019 m. ir susiję likučiai 2019 m. gruodžio 31 d.:

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Valdymo mokestis	4 472 134	3 807 596
Platinimo mokestis	-	47 250
Perstatomų sąnaudų pokytis per metus	2 141	(166 872)
Perstatomų sąnaudų pokytis per metus	2 141	(166 872)
Suteiktų paskolų ir palūkanų pokytis per metus	226 220	70 204
Suteiktų paskolų suma susijusioms šalims (6 pastaba)	555 000	70 000
* iš jų buvo grąžintos	(350 000)	-
Priskaičiuotų palūkanų suma už suteiktas paslaugas	21 220	204
B. Gautinos sumos ir kitas turtas metų pabaigoje	2 999 254	1 910 405
Fondų sukauptas valdymo mokestis	1 149 362	1 060 611
Fondų investiciniai vienetai	820 324	494 106
Fondų skola už valdymo mokestį	689 930	237 115
Suteiktos paskolos susijusiems asmenims ir palūkanos	283 059	70 204
Perstatomos sąnaudos susijusiems asmenims	56 578	1 119
Fondų sukauptas platinimo mokestis	-	47 250

Straipsnio pavadinimas	LLBBFIII investiciniai vienetai	LLBSFV investiciniai vienetai	EISMEF investiciniai vienetai	Iš viso
Likutinė vertė 2017.12.31	1 655	-	-	1 655
Vertybinių popierių įsigijimas	-	125 000	387 331	512 331
Vertybinių popierių pardavimas	(147)	-	-	(147)
Tikrosios vertės pokyčiai	317	20 438	(40 488)	(19 733)
Likutinė vertė 2018.12.31	1 825	145 438	346 843	494 106
Vertybinių popierių įsigijimas	-	-	1 948 045	1 948 045
Vertybinių popierių pardavimas	(135)	-	(1 582 543)	(1 582 678)
Tikrosios vertės pokyčiai	91	55 387	(94 627)	(39 149)
Likutinė vertė 2019.12.31	1 781	200 825	617 718	820 324

Sandoriai su kitomis susijusiomis šalimis :

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Mokėtinos sumos metų pabaigoje	3 671	1 201
Skola kitoms susijusioms šalims	3 671	1 201
Konsultavimo sąnaudos (kitos susijusios šalys)	9 600	14 520
Susijusios šalys suteiktos konsultavimo sąnaudos	9 600	14 520

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

15 PASTABA: SUSIJUSIŲ ŠALIŲ SANDORIAI (TĘSINYS)

Metų pabaigos likučiai yra neapdrausti, be palūkanų (išskyrus paskolas), o atsiskaitymai atliekami pinigais. Nebuvo suteikta ar gauta jokių garantijų bet kuriai gautinai ar mokėtinai sumai iš susijusios šalies. Sandoriai su susijusiomis šalimis sudaromi siekiant išlaikyti tokias pačias sąlygas, kokios būtų juos sudarant su nesusijusiomis šalimis.

16 PASTABA: ĮMONĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI, NENURODYTI BALANSE*Valdomi Fondai*

Žemiau pateikiama informacija apie valdomus fondus 2019 m. gruodžio 31 d.

	LORDS LB BALTIC FUND III	LORDS LB BALTIC FUND IV	LORDS LB BALTIC SMALL CAP FUND	LORDS LB SPECIAL FUND I SUBFUND A*	LORDS LB SPECIAL FUND I SUBFUND B*	LORDS LB SPECIAL FUND II	LORDS LB SPECIAL FUND III
I. Grynų aktyvų vertė	65 647 877	81 482 383	16 187 584	13 802 412	14 956 197	18 959 036	8 499 692
I. I. Valdomas turtas	67 950 364	80 215 912	16 202 267	13 964 142	15 004 209	19 020 165	12 235 058
Dalyvių skaičius	90	47	78	23	30	17	9

	LORDS LB SPECIAL FUND IV	LORDS LB SPECIAL FUND V	LORDS LB PRIVATE EQUITY FUND I	LORDS LB PRIVATE EQUITY FUND III	ENERGY AND INFRASTRU CTURE	VISO
I. Grynų aktyvų vertė	6 663 744	34 331 931	15 302 824	(201 172)	62 156 054	337 788 560
I. I. Valdomas turtas	6 719 835	16 203 022	15 595 561	25 439	68 786 676	331 922 649
Dalyvių skaičius	32	25	14	9	79	453

Žemiau pateikiama informacija apie valdomus fondus 2018 m. gruodžio 31 d.

	LORDS LB BALTIC FUND III	LORDS LB BALTIC FUND IV	LORDS LB BALTIC SMALL CAP FUND	LORDS LB SPECIAL FUND I SUBFUND A*	LORDS LB SPECIAL FUND I SUBFUND B*	LORDS LB SPECIAL FUND II	LORDS LB SPECIAL FUND III
I. Grynų aktyvų vertė	67 309 837	79 950 662	15 952 241	11 261 327	1 556 926	12 351 534	9 318 696
I. I. Valdomas turtas	67 584 607	80 278 344	16 013 773	11 511 354	5 481 766	12 413 014	12 434 330
Dalyvių skaičius	84	42	78	23	8	17	8

	LORDS LB SPECIAL FUND IV	LORDS LB SPECIAL FUND V*	LORDS LB PRIVATE EQUITY FUND I	LORDS LB PRIVATE EQUITY FUND III	LORDS LB BATTERY FUND**	ENERGY AND INFRASTRUC TURE FUND	VISO
I. Grynų aktyvų vertė	2 781 764	24 861 823	22 926 029	7 968 532	-	42 795 736	299 035 107
I. I. Valdomas turtas	2 838 972	9 611 616	23 010 781	8 172 142	11 030	49 975 807	299 337 536
Dalyvių skaičius	32	25	14	8	-	60	399

* 2018 m. pradėję veiklą Fondai – tai nuo padalinto uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinio fondo „LORDS LB SPECIAL FUND I“ atskirti du subfondai: „LORDS LB SPECIAL FUND I SUBFUND A“ ir „LORDS LB SPECIAL FUND I SUBFUND B“.

** UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ valdyba 2018 m. gruodžio mėn. 19 d. priėmė sprendimą dėl Fondo likvidavimo.

17 PASTABA: FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

Kasdieninėje veikloje Valdymo įmonė susiduria su įvairia rizika. Išskirtinos šios pagrindinės patiriamos rizikos rūšys: kredito, likvidumo, rinkos (kuri susideda iš palūkanų normos rizikos, užsienio valiutų rizikos bei vertybinių popierių kainos rizikos), bei operacinė rizika. Pagrindinis finansinės rizikos valdymo tikslas yra identifikuoti, stebėti ir tinkamai valdyti kiekvienos rūšies patiriamą riziką. Vykdamas veiklos ir teisinės rizikos valdymą siekiama užtikrinti tinkamą vidaus taisyklių funkcionavimą tam, kad veiklos ir teisinės rizikos būtų sumažintos. Už Valdymo įmonės rizikos valdymą atsakinga Valdyba. 2019 m. ir 2018 m. nebuvo reikšmingesnių rizikos valdymo politikos pokyčių.

Finansinių instrumentų apskaitos principai taikomi:

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Finansinis turtas		
Iš pirkėjų ir kitos gautinos sumos	1 778 513	1 375 095
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	1 765 471	1 514 194
Suteiktos paskolos	283 059	70 204
Grupė - paskolos ir gautinos sumos, iš viso	3 827 043	2 959 493
Finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį	820 324	494 106
Grupė - finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį	820 324	494 106
Iš viso:	4 647 367	3 453 599
Finansiniai įsipareigojimai		
Skolos tiekėjams	40 108	19 862
Grupė - Finansiniai įsipareigojimai apskaitomi amortizuota verte	40 108	19 862
Iš viso:	40 108	19 862

Valdymo įmonės rizikos valdymo politika yra apibendrinama toliau.

Kredito rizika

Kredito rizika – tai rizika, kad kita sandorio šalis nesugebės tinkamai ir laiku vykdyti savo prisiimtų įsipareigojimų Valdymo įmonei. Valdydama šią riziką, Valdymo įmonė siekia sandorio šalimi pasirinkti tik tokius klientus, kurių patikimumas nekelia abejonių, o sandorio suma neturėtų viršyti kredito rizikos apribojimų. Valdymo įmonės likvidžios lėšos gali būti investuojamos į vertybinius popierius, kurių emitento kredito reitingas yra ne žemesnis negu Lietuvos Respublikos ilgalaikio skolinimosi užsienyje reitingas investicijos metu. Valdymo įmonė nesuteikia garantijų už kitų šalių prievolės.

Finansinio turto, išskyrus Finansinį turtą, apskaitomą tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį, maksimali kredito rizika atitinka finansinio turto, pateikto aukščiau apskaitinę vertę.

Valdymo įmonėje yra reikšminga kredito rizikos koncentracija, kadangi visos gautinos sumos, susiję su pagrindine veikla, yra iš valdomų Fondų gautinos sumos bei sukauptos pajamos.

Likvidumo rizika

Likvidumo rizika – tai rizika, kad Valdymo įmonė nesugebės laiku vykdyti savo prisiimtų finansinių įsipareigojimų. Tuo tikslu Valdymo įmonė nuolat palaiko pakankamą gryųjų pinigų rezervą, kad bet kuriuo veiklos metu galėtų užtikrinti visišką ir savalaikį savo įsipareigojimų užtikrinimą.

Likvidumo rizikos valdymas vykdomas įgyvendinant vidaus kontrolės funkciją, nustatant galimą nenumatytą riziką ribojančias tvarkas ir veiklos tęstinumo planus, įvertinant Valdymo įmonės teikiamų paslaugų priimtinumą ar nepriimtinumą, vykdamas produktų ir paslaugų įkainojimo valdymo ir vidinių išteklių perskirstymo funkcijas, analizuojant Valdymo įmonėje vykstančius procesus ir procedūras, identifikuojant rizikos taškus ir įvertinant jų kontrolės pakankamumą.

17 PASTABA: FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS (TĘSINYS)

2019.12.31	1 - 3 mėnesiai	3 - 12 mėnesiai	Iš viso
Finansiniai įsipareigojimai			
<i>Per vienerus metus mokėtinos sumos</i>			
Skolos tiekėjams	39 741	367	40 108
2018.12.31	1 - 3 mėnesiai	3 - 12 mėnesiai	Iš viso
Finansiniai įsipareigojimai			
<i>Per vienerus metus mokėtinos sumos</i>			
Skolos tiekėjams	19 769	93	19 862

Rinkos rizika

Rinkos rizika – tai galimybė patirti nuostolius dėl nuosavybės vertybinių popierių kainos pokyčio, palūkanų normos pokyčių, valiutos kursų pokyčių.

Valdymo įmonės likvidžios lėšos negali būti investuojamos į nuosavybės vertybinius popierius, išskyrus savo pačios steigtų fondų ar investicinių bendrovių. Valdydama palūkanų normos riziką Valdymo įmonė siekia sudaryti skolinimo (indėlių) sandorių ar įsigyti skolos vertybinių popierių ne ilgesnės negu 3 metų trukmės.

Valiutos kursų pokyčių rizika

Valdymo įmonė nepatiria reikšmingos valiutų kursų rizikos, nes Valdymo įmonė sandorius sudaro tik vietos valiuta eurai.

Palūkanų normos rizika

2019 m. gruodžio 31 d. bei 2018 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonės suteiktos paskolos buvo trumpalaikės arba sudarė nereikšmingą viso finansinio turto dalį, todėl palūkanų normos rizika, galinti atsirasti dėl skirtingų turto ir įsipareigojimo palūkanų perskaičiavimo terminų, yra nereikšminga. Atitinkamai, Valdymo įmonė neturėjo jokių finansinių priemonių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimų riziką.

Vertybinių popierių kainos rizikos

Valdymo įmonė investuodama į fondų investicinius vienetus patiria vertybinių popierių kainos svyravimo riziką. Šią riziką Valdymo įmonė siekia mažinti įvertindama fondo rizikingumą bei jo galimybes patirti valdymo įmonei reikšmingą vertybinių popierių kainos kritimą.

Operacinė rizika

Operacinė (veiklos rizika) – tai rizika dėl netinkamų ar neįgyvendintų vidaus kontrolės procedūrų, nepakankamai saugių informacinių technologijų ar jų sutrikimų, personalo netinkamos veikos ar išorinių priežasčių patirti tiesioginius ir (arba) netiesioginius nuostolius. Šios rizikos siekiama išvengti diegiant naujas informacines technologijas, susijusias su duomenų saugumu, priimant tinkamas personalo pareigines instrukcijas ir vidaus kontrolės procesus ir jų įgyvendinimo procedūras.

18 PASTABA: KAPITALO VALDYMAS

Valdymo įmonės vadovybė, valdydama kapitalą, nuolat seka, kad nuosavo kapitalo dydis netaptų mažesnis kaip 1/2 Valdymo įmonės įstatinio kapitalo dydžio, kaip reikalaujama Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatyme. 2019 bei 2018 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonė atitiko minėtą reikalavimą.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

18 PASTABA: KAPITALO VALDYMAS (TĘSINYS)

Valdymo įmonė taip pat kas ketvirtį skaičiuoja ir seka kapitalo pakankamumo rodiklį. Pagal Valdymo įmonių kapitalo pakankamumo reikalavimus, patvirtintus Lietuvos Banko, kapitalo pakankamumo rodiklis negali būti mažesnis kaip 1,1. Valdymo įmonė 2019 m. gruodžio 31 d. bei 2018 m. gruodžio 31 d. atitiko minėtą rodiklį:

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Pradinio kapitalo minimalus dydis	132 596	132 596
Kapitalo poreikių suma	383 795	338 221
Reikalaujamas išlaidų dydis	414 515	318 032
Didžiausias skaičius iš 1-os, 2-os ar 3-ios eiliutės	414 515	338 221
Likvidusis nuosavas kapitalas	2 263 475	1 652 097
Kapitalo pakankamumo rodiklis	5,46	4,88

19 PASTABA: FINANSINIŲ INSTRUMENTŲ TIKROSIOS VERTĖS

Tikroji finansinių instrumentų vertė yra apskaičiuojama pagal 39-ojo TAS „Finansiniai instrumentai: pripažinimas ir įvertinimas“ reikalavimus. Tikroji vertė apibrėžiama kaip suma, kuria instrumentas gali būti apsieistas dabartiniu metu sudaromu sandoriu tarp nusimanančių ir savo valia tai atliekančių šalių, esant rinkos sąlygoms, išskyrus priverstinio pardavimo ar likvidavimo atvejus. Kadangi prekyba Valdymo įmonės finansiniu turto ir įsipareigojimais nėra aktyvi, nustatant jų tikrąją vertę, yra daromos prielaidos, paremtos dabartinėmis ekonomikos sąlygomis ir konkrečiam instrumentui būdinga rizika.

Nustatydama finansinių instrumentų tikrąją vertę Valdymo įmonė naudoja tokius metodus ir prielaidas:

Pinigai ir pinigų ekvivalentai. Tai yra gryniesi pinigai, kurių tikroji vertė yra jų nominali vertė.

Finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį. Šios investicijos buvo įvertintos vertinimo metodais apskaičiuota tikrąja verte, todėl jų tikroji vertė yra lygi jų apskaitinei vertei.

Gautinos sumos ir suteiktos paskolos. Gautinų sumų ir paskolų, kurių terminas yra trumpesnis nei 6 mėnesiai, apskaitinė vertė yra artima tikrajai vertei dėl sąlyginai trumpo šio finansinio instrumento termino. Gautinų sumų ir paskolų tikroji vertė nustatoma diskontuojant būsimus tikėtinus pinigų srautus, naudojant ataskaitinio laikotarpio pabaigoje galiojusias atitinkamos trukmės palūkanų normas (pagal Lietuvos banko skelbiamas naujų paskolų palūkanų normas).

Mokėtinų sumos. Mokėtinų sumų, kurių terminas yra trumpesnis nei 6 mėnesiai, apskaitinė vertė yra artima tikrajai vertei dėl sąlyginai trumpo šio finansinio instrumento termino. Mokėtinų sumų tikroji vertė nustatoma diskontuojant būsimus tikėtinus pinigų srautus, naudojant ataskaitinio laikotarpio pabaigoje galiojusias atitinkamos trukmės palūkanų normas (pagal Lietuvos banko skelbiamas naujų paskolų palūkanų normas).

Pinigų ir pinigų ekvivalentų tikrosios vertės priskirtinos 1 lygiui.

Iš pirkėjų ir kitų gautinų sumų, suteiktų paskolų bei prekybos ir kitų mokėtinų sumų tikrosios vertės priskirtinos 3 lygiui.

Finansinio turto, apskaitomo tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį tikroji vertė priskirtina 3 lygiui.

19 PASTABA: FINANSINIŲ INSTRUMENTŲ TIKROSIOS VERTĖS (TĖSINYS)

Fondo investicinių vienetų vertė nustatoma GAV padalijus iš visų apyvartoje esančių Fondo investicinių vienetų skaičiaus. GAV skaičiuojama iš Fondą sudarančio turto vertės atimant Fondo ilgalaikius ir trumpalaikius finansinius įsipareigojimus. Skaičiuojant GAV atskirai apskaičiuojami Fondo turto vertė ir įsipareigojimų vertė. Turto ir įsipareigojimų skaičiavimas grindžiamas jų tikrąja verte. Skolos vertybiniai popieriai ir pinigų rinkos priemonės, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiuojama, vertinamos atsižvelgiant į jų išpirkimo terminą. Nuosavybės vertybiniai popieriai, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiuojama, vertinami pagal nepriklausomo verslo vertintojo įvertinimą. Nuosavybės vertybinių popierių vertei įtakos turi pačių įmonių valdomo turto vertinimo ataskaitos.

Vertinant įmonės priklausantį turtą naudojamas pajamų vertinimo metodas, o pagrindinės prielaidos yra šios:

- SFV fonde diskonto norma 18%, kapitalizacijos norma 6.63%;
- EISME fondo įmonėse diskonto norma svyruoja nuo 6,67% iki 17,09%, kapitalizacijos norma svyruoja nuo 6,23% iki 13,09%.

Vadovybė parengė jautrumo analizę, kaip kintant pagrindinėms prielaidoms, keistųsi investicijų tikroji vertė :

Straipsnio pavadinimas	Vienetų vertė, EUR		Vertės pokytis, EUR	
	SFV	EISMEF	SFV	EISMEF
Vertė 2019.12.31	200 825,00	617 718,28	-	-
Vertė + 0,5 kapitalizavimo norma	131 042,43	592 557,49	(69 783)	(25 161)
Vertė - 0,5 kapitalizavimo norma	282 488,68	645 846,98	81 663,68	28 128,70
Vertė + 10% diskonto norma	177 605,28	599 152,64	(23 220)	(18 565)
Vertė - 10% diskonto norma	227 326,91	722 153,57	26 501,91	104 435,29

Finansinio turto, apskaitomo tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį, pokyčiai 2019 m. ir 2018 m. buvo tokie:

Straipsnio pavadinimas	LLBBFIII investiciniai vienetai	LLBSFV investiciniai vienetai	EISMEF investiciniai vienetai	Iš viso
Likutinė vertė 2017.12.31	1 655	-	-	1 655
Vertybinių popierių įsigijimas	-	125 000	387 331	512 331
Vertybinių popierių pardavimas	(147)	-	-	(147)
Tikrosios vertės pokyčiai	317	20 438	(40 488)	(19 733)
Likutinė vertė 2018.12.31	1 825	145 438	346 843	494 106
Vertybinių popierių įsigijimas	-	-	1 948 045	1 948 045
Vertybinių popierių pardavimas	(135)	-	(1 582 543)	(1 582 678)
Tikrosios vertės pokyčiai	91	55 387	(94 627)	(39 149)
Likutinė vertė 2019.12.31	1 781	200 825	617 718	820 324

20 PASTABA: POATASKAITINIAI ĮVYKIAI

Iki finansinių ataskaitų pasirašymo datos buvo įsigyta Energy and Infrastructure SME Fund 1 846 486,23 investicinių vnt., kurių įsigijimo savikaina sudarė 1 948 044,77 Eur. Taip pat 2020 m. vasario mėnesį veiklą pradėjo Lords LB Baltic Green Fund(V) bei BGFV Inter Cap Fund.

Atsižvelgdama į išskirtines aplinkybes, susidariusias dėl COVID-19 plitimo visame pasaulyje, ir siekdama suvaldyti koronaviruso plitimą Lietuvoje, 2020 m. kovo 14 d. LR Vyriausybė neeiliniame posėdyje nusprendė visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje nustatyti trečią (visiškos parengties) civilinės saugos sistemos parengties lygį bei paskelbti karantiną visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje. Pagal paskelbtą karantino režimą ribojamas judėjimas per sieną ir dalinai ribojamas judėjimas šalies viduje, taip pat draudžiamas kultūros, laisvalaikio, pramogų, sporto įstaigų lankymas ir fizinis lankytojų aptarnavimas.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius

20 PASTABA: POATASKAITINIAI ĮVYKIAI (TĘSINYS)

Paskelbti ribojimai turi tiesioginį poveikį prekių judėjimui bei paslaugų teikimui taip sulėtindami šalies ūkio augimą. COVID-19 viruso įtaka tolesniam ekonomikos vystymuisi turi tiesioginį poveikį dėl:

- Nebūtinių prekių paklausos sumažėjimo;
- Įprastinės prekių ir paslaugų tiekimo grandinės sutrikdymo;
- Visiško atskirų ekonomikos sektorių, tokių kaip turizmas, aviacija, laisvalaikio ir pramogų, sutrikdymo;
- Išaugusio neapibrėžtumo kapitalo rinkose.

Valdymo įmonė Lords LB Asset Management (toliau – Valdymo įmonė) visas pajamas gauna iš jos valdomų fondų veiklos. Valdymo įmonė 2019 m. pabaigoje valdė 12 fondų: 3 srautinius nekilnojamojo turto fondus, kurių pagrindinė veikla – komercinio nekilnojamojo turto valdymas, 6 nekilnojamojo turto vystymo fondus, kurių vystomi projektai yra skirtingose vystymo stadijose, 2 privataus kapitalo fondus ir 1 energetikos ir infrastruktūros fondą.

Atsižvelgiant į palankią srautinių nekilnojamojo turto fondų nuomininkų struktūrą, šio vertinimo dieną dėl COVID-19 pandemijos įvesti apribojimai neturėjo reikšmingo tiesioginio poveikio fondų veiklai. Nekilnojamojo turto vystymo fondų veiklai reikšmingo poveikio nenustatyta, nekilnojamojo turto projektai vystomi, kaip planuota. Iš visų mūsų valdomų fondų tik vienas – energetikos ir infrastruktūros fondas – yra reikšmingai investavęs į įmonių grupę, kuri užsiima automobilių stovėjimo paslaugomis. Šios įmonių grupės pajamos reikšmingai sumažėjo dėl „uždarymo“, susijusio su COVID-19 protrūkiu.

Vadovybė apsvairstė toliau išvardytas veiklos rizikas, kurios gali neigiamai paveikti Valdymo įmonę:

1. Nuosmukis regione, dėl kurio reikšmingai sumažėtų galutinių vartotojų ir įmonių perkamoji galia.
2. Užsitęsęs darbuotojų neprieinamumas.
3. Galimas fondų turto tikrųjų verčių sumažėjimas, dėl ko sumažėtų ir iš šių fondų gaunamos valdymo mokesčių pajamos.
4. Turimų grynujų pinigų fonduose (ir valdomų fondų įmonėse) sumažėjimas gali lemti valdymo mokesčių mokėjimo vėlavimą.

Atsižvelgdamos į potencialias rizikas, Valdymo įmonė ir valdomų fondų įmonės ėmėsi tokių žingsnių ir atsižvelgia į šias aplinkybes:

1. Įvestas darbo nuotoliniu būdu režimas.
2. Didžioji dalis pajamų sugeneruojama iš fondų, užsiimančių nekilnojamojo turto veikla, kuriai šiuo metu reikšmingo poveikio nestebima, valdymo.
3. 2019 m. gruodžio 31 d. ir šio vertinimo dieną Valdymo įmonė turi pakankamą pinigų rezervą, kad galėtų padengti prognozuojamas veiklos išlaidas iki metų pabaigos.

Atsižvelgdama į šiuo metu viešai prieinamą informaciją ir išnagrinėjus įvestų apribojimų įtaką valdomų fondų pagrindiniams veiklos rodikliams, Valdymo įmonės vadovybė nemato tiesioginio ir (ar) ženklaus poveikio įmonės veiklai. Tačiau vadovybė negali paneigti galimybių, kad ilgi „uždarymo“ laikotarpiai, priemonių griežtumo didinimas ar tokių priemonių neigiama įtaka ekonominei aplinkai, kurioje Valdymo įmonė veikia, neturės neigiamos įtakos Valdymo įmonei, jos finansinei būklei ir veiklos rezultatams vidutinės trukmės ir ilguoju laikotarpiu. Vadovybė nuolat atidžiai stebi situaciją ir imsis veiksmų, kad sušvelnintų tokių įvykių bei aplinkybių poveikį.

Kitų reikšmingų poataskaitinių įvykių 2020 m. nebuvo.

Direktorė
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Vilma Tvaronavičienė
(vardas ir pavardė)

Igaliotasis asmuo
(pareigų pavadinimas)

(parašas)

Marina Lysova
(vardas ir pavardė)

Metinis pranešimas už 2019 metus

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ veikla yra Kolektyvinio investavimo subjektų steigimas ir valdymas. Šiai veiklai vykdyti Valdymo įmonė turi 2008 m. gruodžio 31 d. išduotą galiojančią licenciją VKĮ-016, kuri suteikia teisę valdyti kolektyvinio investavimo subjektus ir informuotiesiems investuotojams skirtus kolektyvinio investavimo subjektus. 2015 m. birželio 23 d. Valdymo įmonė gavo Valdymo įmonės, veikiančios pagal Profesionaliesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų valdymo įmonių įstatymą, licenciją Nr. 1.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2012 m. įsteigė uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinį fondą „LORDS LB BALTIC FUND III“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2012 m. gegužės 30 d. patvirtino šio fondo taisykles.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2012 m. įsteigė uždaro tipo tik profesionaliems investuotojams skirtą privataus kapitalo fondą „LORDS LB PRIVATE EQUITY FUND I“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2012 m. rugpjūčio 29 d. patvirtino šio fondo taisykles. 2014 metais valdymo įmonė pradėjo procesą dėl Lietuvos banko priežiūros tarnybos pritarimo naujoms taisyklėms, kad fondo veikla būtų pertvarkoma pagal informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. 2015 m. rugsėjo 7 d. Lietuvos bankas patvirtino naujas taisykles.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2014 m. įsteigė atvirojo tipo informuotiems investuotojams skirtą investicinį fondą „LORDS LB BATTERY FUND“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2014 m. birželio 18 d. patvirtino šio fondo taisykles. UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ valdyba 2018 m. gruodžio 19 d. priėmė sprendimą dėl Fondo uždarymo.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2014 m. įsteigė uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinį fondą „LORDS LB BALTIC FUND IV“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2014 m. gruodžio 9 d. patvirtino šio fondo taisykles.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2014 m. įsteigė uždaro tipo informuotiems investuotojams skirtą investicinį fondą „LORDS LB BALTIC SMALL CAP FUND“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2014 m. gruodžio 9 d. patvirtino šio fondo taisykles.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2015 m. įsteigė uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinį fondą „LORDS LB SPECIAL FUND I“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2015 m. rugpjūčio 24 d. patvirtino šio fondo taisykles. 2018 m. spalio 1 d. Lietuvos bankas priėmė sprendimą pritarti Taisyklėms, kurioms įsigaliojus 2018 m. spalio 2 d. Fondas pradėjo veikti kaip uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas sudėtinis nekilnojamojo turto investicinis fondas. Fondą sudaro 2 subfondai: „LORDS LB SPECIAL FUND I SUBFUND A“ ir „LORDS LB SPECIAL FUND I SUBFUND B“.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2016 m. įsteigė uždarojo tipo profesionaliesiems investuotojams skirtą investicinį fondą „ENERGY AND INFRASTRUCTURE BALTIC FUND“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2016 m. sausio 5 d. išdavė leidimą platinti fondo vienetus profesionaliems investuotojams Lietuvos Respublikoje. 2019 m. sausio 9 d. UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ valdyba priėmė sprendimą panaikinti Fondą. 2019 m. vasario 4 d. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba uždarojo tipo profesionaliesiems investuotojams skirto investicinio fondo „ENERGY AND INFRASTRUCTURE BALTIC FUND“ taisykles pripažino netekusiomis galios.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2016 m. įsteigė uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinį fondą „LORDS LB SPECIAL FUND II“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2016 m. balandžio 11 d. patvirtino šio fondo taisykles.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2016 m. įsteigė uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinį fondą „LORDS LB SPECIAL FUND III“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2016 m. balandžio 11 d. patvirtino šio fondo taisykles.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2016 m. įsteigė uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinį fondą „LORDS LB SPECIAL FUND IV“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2016 m. birželio 20 d. patvirtino šio fondo taisykles.

Metinis pranešimas už 2019 metus

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2016 m. įsteigė uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą investicinį fondą „ENERGY AND INFRASTRUCTURE SME FUND“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2016 m. liepos 24 d. patvirtino šio fondo taisykles. Fondas pradėjo veiklą 2016 m.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2016 m. įsteigė uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą investicinį fondą „LORDS LB PRIVATE EQUITY FUND III“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2016 m. spalio 24 d. patvirtino šio fondo prospektą. Fondas pradėjo veiklą 2016 m.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2017 m. įsteigė uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą „LORDS LB SPECIAL FUND V“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2017 m. birželio 12 d. patvirtino šio fondo prospektą. Fondas pradėjo veiklą 2017 m.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2019 m. įsteigė uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą „LORDS LB Baltic Green Fund (V)“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2019 m. balandžio 15 d. patvirtino šio fondo prospektą. Fondas dar nepradėjo veiklos.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ 2017 m. įsteigė uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą „Central Development Fund“. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba 2019 m. birželio 08 d. patvirtino šio fondo prospektą. Fondas dar nepradėjo veiklos.

Investiciniai fondai

2019 m. gruodžio 31 d. UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ valdė keturiolika investicinių fondų ir du subfondus:

KIS tipas	Pavadinimas	GAV (Eurais)	Dalyvių skaičius
NT	Lords LB Baltic Fund III	65 647 877	90
NT	Lords LB Baltic Fund IV	81 482 383	47
NT	Lords LB Baltic Small Cap	16 187 584	78
NT	Lords LB Private Equity Fund I	15 302 824	14
NT	Lords LB Special Fund I Subfund A	13 802 412	23
NT	Lords LB Special Fund I Subfund B	14 956 197	30
PK	Lords LB Private Equity Fund III	(201 172)	9
NT	Lords LB Special Fund V	34 331 931	25
NT	Central Development Fund	-	-
NT	Lords LB Special Fund II	18 959 036	17
NT	Lords LB Special Fund III	8 499 692	9
NT	Lords LB Special Fund IV	6 663 744	32
UTII	Energy and Infrastructure SME Fund	62 156 054	79
NT	Lords LB Baltic Green Fund (V)	-	-
NT	Lords LB Special Fund V	34 331 931	25
IŠ VISO		372 120 491	478

Rizikos ir kiti neapibrėžtumai

Vykdydama savo kasdienę veiklą, Valdymo įmonė susiduria su įvairiomis rizikomis, kurių pagrindinės yra kreditingumo rizika, veiklos rizika, rinkos rizika ir likvidumo rizika.

Kredito rizika – tai rizika, kad kita sandorio šalis nesugebės tinkamai ir laiku vykdyti savo prisiimtų įsipareigojimų Valdymo įmonei. Valdydama šią riziką, Valdymo įmonė siekia sandorio šalimi pasirinkti tik tokius klientus, kurių patikimumas nekelia abejonių, o sandorio suma neturėtų viršyti kredito rizikos apribojimų. Valdymo įmonės likvidžios lėšos gali būti investuojamos į vertybinius popierius, kurių emitento kredito reitingas yra ne žemesnis negu Lietuvos Respublikos ilgalaikio skolinimosi užsienyje reitingas investicijos metu.

Metinis pranešimas už 2019 metus

Rizikos ir kiti neapibrėžtumai (tęsinys)

Operacinė rizika – tai rizika dėl netinkamų ar neįgyvendintų vidaus kontrolės procedūrų, nepakankamai saugių informacinių technologijų ar jų sutrikimų, personalo netinkamos veikos ar išorinių priežasčių patirti tiesioginiai ir (arba) netiesioginiai nuostoliai. Šios rizikos siekiama išvengti diegiant naujas informacines technologijas, susijusias su duomenų saugumu, priimant tinkamas personalo pareigines instrukcijas ir vidaus kontrolės procesus ir jų įgyvendinimo procedūras.

Rinkos rizika – tai galimybė patirti nuostolius dėl nuosavybės vertybinių popierių kainos pokyčio, palūkanų normos pokyčių, valiutos kursų pokyčių. Siekiant išvengti pastarųjų rizikų Valdymo įmonė sandorius sudaro tik eurai, kadangi didžioji dalis Valdymo įmonės pajamų yra eurai. Valdymo įmonės likvidžios lėšos negali būti investuojamos į nuosavybės vertybinius popierius, išskyrus savo pačios steigtų fondų ar investicinių bendrovių. Valdydama palūkanų normos riziką Valdymo įmonė siekia sudaryti skolinimo (indėlių) sandorių ar įsigyti skolos vertybinių popierių ne ilgesnės negu 3 metų trukmės.

Likvidumo rizika – tai rizika, kad dėl lėšų trūkumo siekiant įvykdyti priimtus finansinių įsipareigojimus teks parduoti Valdymo įmonės turtą nepalankiomis sąlygomis. Tuo tikslu Valdymo įmonė nuolat palaiko pakankamą grynųjų pinigų rezervą, kad bet kuriuo veiklos metu galėtų užtikrinti pilną ir savalaikį savo įsipareigojimų užtikrinimą.

Valdymo mokestis

Valdymo įmonės Uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinio fondo „LORDS LB BALTIC FUND III“ klientams taikomas 1,50 proc. per metus turto valdymo mokestis, skaičiuojamas už laikotarpį nuo kiekvieno platinimo etapo (kurio metu Investuotojas sudarė investavimo sutartį) pabaigos iki investavimo periodo pabaigos, nuo visų investuotojų fondui investavimo sutartimis duotų įsipareigojimų sumos. Pasibaigus investavimo periodui valdymo mokestis skaičiuojamas nuo fondo atitinkamo mėnesio grynųjų aktyvų vertės ir yra lygus 1,50 proc. per metus. Taip pat yra sėkmės mokestis, tačiau pastarasis mokamas tik fondo uždarymo metu, jeigu per visą laikotarpį investicinis fondas uždirba daugiau, negu numato minimalūs sėkmės mokesčio skaičiavimo reikalavimai.

Valdymo įmonės uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirto privataus kapitalo investicinio fondo „LORDS LB PRIVATE EQUITY FUND I“ klientams taikomas 1,25 proc. metinis turto valdymo mokestis, skaičiuojamas nuo fondo atitinkamo mėnesio grynosios fondo aktyvų vertės. Taip pat yra sėkmės mokestis, tačiau pastarasis mokamas tik fondo uždarymo metu, jeigu per visą laikotarpį investicinis fondas uždirba daugiau, negu numato minimalūs sėkmės mokesčio skaičiavimo reikalavimai.

Valdymo įmonės atvirojo tipo informuotiems investuotojams skirto fondo „LORDS LB BATTERY FUND“ klientams taikomas 1,2 proc. metinis turto valdymo mokestis, skaičiuojamas nuo kiekvienos dienos grynųjų aktyvų vertės. Taip pat, itin sėkmingos veiklos atveju, fondo klientams taikomas sėkmės mokestis. Šis mokestis valdymo įmonei yra mokamas, jeigu fondo grynoji metinė investicijų grąža yra didesnė nei 12 %.

Valdymo įmonės Uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinio fondo „LORDS LB BALTIC FUND IV“ klientams taikomas 1,5 proc. metinis turto valdymo mokestis, skaičiuojamas nuo visų investuotojų fondui investavimo sutartimis duotų įsipareigojimų sumos. Pasibaigus investavimo periodui valdymo mokestis yra skaičiuojamas nuo fondo atitinkamo mėnesio GAV ir yra lygus 1,5 proc. per metus. Taip pat yra sėkmės mokestis, tačiau pastarasis mokamas tik fondo uždarymo metu, jeigu per visą laikotarpį investicinis fondas uždirba daugiau, negu numato minimalūs sėkmės mokesčio skaičiavimo reikalavimai.

Valdymo įmonės uždaro tipo informuotiems investuotojams skirto investicinio fondo „LORDS LB BALTIC SMALL CAP FUND“ klientams taikomas 0,2 proc. metinis turto valdymo mokestis, skaičiuojamas nuo visų investuotojų fondui investavimo sutartimis duotų įsipareigojimų sumos. Pasibaigus investavimo periodui valdymo mokestis yra skaičiuojamas nuo fondo atitinkamo mėnesio GAV ir yra lygus 0,2 proc. per metus.

Metinis pranešimas už 2019 metus

Valdymo mokestis (tęsinys)

Valdymo įmonės uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirto sudėtinio nekilnojamojo turto investicinio fondo „LORDS LB SPECIAL FUND I“ subfondų „LORDS LB SPECIAL FUND I SUBFUND A“ ir „LORDS LB SPECIAL FUND I SUBFUND B“ klientams taikomas 1,5 proc. metinis turto valdymo mokestis, skaičiuojamas nuo visų investuotojų subfondui investavimo sutartimis duotų įsipareigojimų sumos. Pasibaigus investavimo periodui valdymo mokestis yra skaičiuojamas nuo subfondo atitinkamo mėnesio GAV ir yra lygus 1,5 proc. per metus. Taip pat yra sėkmės mokestis, tačiau pastarasis mokamas tik fondo uždarymo metu, jeigu per visą laikotarpį investicinis fondas uždirba daugiau, negu numato minimalūs sėkmės mokesčio skaičiavimo reikalavimai.

Valdymo įmonės Uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinio fondo „LORDS LB SPECIAL FUND II“ klientams taikomas 1,5 proc. metinis turto valdymo mokestis, skaičiuojamas nuo visų investuotojų fondui investavimo sutartimis duotų įsipareigojimų sumos. Pasibaigus investavimo periodui valdymo mokestis yra skaičiuojamas nuo fondo atitinkamo mėnesio GAV ir yra lygus 1,5 proc. per metus. Taip pat yra sėkmės mokestis, tačiau pastarasis mokamas tik fondo uždarymo metu, jeigu per visą laikotarpį investicinis fondas uždirba daugiau, negu numato minimalūs sėkmės mokesčio skaičiavimo reikalavimai.

Valdymo įmonės Uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinio fondo „LORDS LB SPECIAL FUND III“ klientams taikomas 0,75 proc. metinis turto valdymo mokestis, skaičiuojamas nuo visų investuotojų fondui investavimo sutartimis duotų įsipareigojimų sumos. Pasibaigus investavimo periodui valdymo mokestis yra skaičiuojamas nuo fondo atitinkamo mėnesio GAV ir yra lygus 0,75 proc. per metus. Taip pat yra sėkmės mokestis, tačiau pastarasis mokamas tik fondo uždarymo metu, jeigu per visą laikotarpį investicinis fondas uždirba daugiau, negu numato minimalūs sėkmės mokesčio skaičiavimo reikalavimai.

Valdymo įmonės Uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinio fondo „LORDS LB SPECIAL FUND IV“ klientams taikomas 1,5 proc. metinis turto valdymo mokestis, skaičiuojamas nuo visų investuotojų fondui investavimo sutartimis duotų įsipareigojimų sumos. Pasibaigus investavimo periodui valdymo mokestis yra skaičiuojamas nuo fondo atitinkamo mėnesio GAV ir yra lygus 1,5 proc. per metus. Taip pat yra sėkmės mokestis, tačiau pastarasis mokamas tik fondo uždarymo metu, jeigu per visą laikotarpį investicinis fondas uždirba daugiau, negu numato minimalūs sėkmės mokesčio skaičiavimo reikalavimai.

Valdymo įmonės Uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinio fondo „ENERGY AND INFRASTRUCTURE SME FUND“ klientams taikomas 1,5 proc. metinis valdymo mokestis nuo Fondo veiklos pradžios iki investavimo periodo pabaigos, skaičiuojamas nuo visų investuotojų fondui investavimo sutartimis duotų įsipareigojimų sumos. Pasibaigus Investavimo periodui Valdymo mokestis yra skaičiuojamas nuo Investuotojų į Fondą faktiškai investuotos visos sumos (investicijoms panaudotų visų įsipareigojimų sumos) ir yra lygus 1,5 proc. Taip pat yra sėkmės mokestis, tačiau pastarasis mokamas tik skirstant laisvas lėšas, jeigu investicinis fondas uždirba daugiau, negu numato minimalūs sėkmės mokesčio skaičiavimo reikalavimai.

Valdymo įmonės Uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinio fondo „LORDS LB PRIVATE EQUITY FUND III“ klientams taikomas 0 proc. metinis valdymo mokestis, skaičiuojamas nuo visos į Fondą faktiškai investuotos sumos. Taip pat yra sėkmės mokestis, tačiau pastarasis mokamas tik skirstant laisvas lėšas, jeigu investicinis fondas uždirba daugiau, negu numato minimalūs sėkmės mokesčio skaičiavimo reikalavimai.

Valdymo įmonės Uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinio fondo „LORDS LB SPECIAL FUND V“ klientams taikomas 1,50 proc. metinis turto valdymo mokestis, skaičiuojamas nuo visų investuotojų fondui investavimo sutartimis duotų įsipareigojimų sumos.

Valdymo įmonės Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirto nekilnojamojo turto investicinio fondo „LORDS LB BALTIC GREEN FUND (V)“ klientams nuo Pirmojo platinimo etapo pabaigos iki Pirmos investicijos dienos taikomas 100 000 Eur valdymo mokestis. Po Pirmosios investicijos dienos iki Fondo veiklos termino pabaigos valdymo mokestis yra skaičiuojamas nuo Fondo atitinkamo mėnesio GAV ir yra lygus 1,50 proc. per metus. Taip pat yra sėkmės mokestis, tačiau pastarasis mokamas tik fondo uždarymo metu, jeigu per visą laikotarpį investicinis fondas uždirba daugiau, negu numato minimalūs sėkmės mokesčio skaičiavimo reikalavimai.

Metinis pranešimas už 2019 metus

Valdymo mokestis (tęsinys)

Valdymo įmonės Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirto nekilnojamojo turto investicinio fondo „CENTRAL DEVELOPMENT FUND“ klientams nuo Pirmojo platinimo etapo pabaigos iki Antrojo platinimo etapo pabaigos taikomas 0,75 proc. metinis turto valdymo mokestis, skaičiuojamas nuo Fondo atitinkamo mėnesio GAV. Po Antrojo platinimo etapo pabaigos valdymo mokestis yra skaičiuojamas nuo fondo atitinkamo mėnesio GAV ir yra lygus 1,50 proc. per metus. Taip pat yra sėkmės mokestis, tačiau pastarasis mokamas tik fondo uždarymo metu, jeigu per visą laikotarpį investicinis fondas uždirba daugiau, negu numato minimalūs sėkmės mokesčio skaičiavimo reikalavimai.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ pajamos iš fondų platinimo ir valdymo veiklos 2019 m. sudarė 4 472 134 Eur, 2018 m. – 3 854 846 Eur.

Valdymo įmonė dirbo pelningai:

- 2019 m. uždirbo 1 605 636 Eur pelno.
- 2018 m. uždirbo 1 337 524 Eur pelno.

Veiklos sąnaudos (veiklos išlaidos) sudarė:

- 2019 m. 953 977 Eur.
- 2018 m. 1 242 855 Eur.

Straipsnio pavadinimas	2019.12.31	2018.12.31
Turtas	4 741 713	3 473 090
Nuosavas kapitalas	3 876 231	3 005 595
tame tarpe Įstatinis (pasirašytasis) kapitalas	318 560	318 560
Grynasis pelnas (nuostoliai)	1 605 636	1 337 524
Fondų valdymo pajamos	4 472 134	3 854 846
Palūkanų pajamos	21 220	204

2019 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonės vidutinis darbuotojų skaičius buvo 23 darbuotojų (2018 m. gruodžio 31 d. – 20 darbuotojų).

Metinis pranešimas už 2019 metus

Žemiau pateikiama informacija apie vadovybės bei valdybos narių užimamas vadovaujančias pareigas

Kitose	Valdybos narys	Įmonės, įstaigos arba organizacijos pavadinimas	Juridinio asmens kodas, adresas	Užimamos pareigos
1.	Antanas Vainauskas	Advokatų kontora "Vainauskas ir partneriai"	Jogailos g. 9, Vilnius	Advokatas
		LL investicijos, UAB	300575872, Gargždų m. Gamyklos g. 11	Valdybos narys
		TAN Oil, UAB	302824151, Gargždų m. Gamyklos g. 11	Valdybos narys
		UAB "Lords LB Asset Management"	301849625, Jogailos g. 4, Vilnius	Valdybos narys
		UAB "Diseta"	302912434, Gargždų m. Gamyklos g. 11	Valdybos narys
		UAB "Serenus"	300612833, Jogailos g. 9, Vilnius	Akcininkas
		UAB "CNTRL"	300612833, Jogailos g. 10, Vilnius	Akcininkas
2.	Domas Kačinskas	UAB "Lords LB Asset Management"	301849625, Jogailos g. 4, Vilnius	Valdybos narys, EISME fondo valdytojas
		UAB "Atsinaujinančios energetikos investicijos"	304213372, Jogailos g. 4, Vilnius	Vadovas
		UAB "Parkdema"	304559196, Jogailos g. 4, Vilnius	Valdybos narys
		SIA "PN Project"	40203063602, Elizabetes iela 85A, Rīga	Stebėtojų tarybos narys
		SIA "PN Management"	40203109325, Elizabetes iela 85A, Rīga	Valdybos narys
3.	Mindaugas Marcinkevičius	UAB "Lords LB Asset Management"	301849625, Jogailos g. 4, Vilnius	Valdybos narys
		Taikos projektas, UAB	301317533, Jogailos g. 4, Vilnius	Vadovas
		Biruliškių projektas, UAB	301314537, Jogailos g. 4, Vilnius	Vadovas
		Glera, UAB	302576414, Jogailos g. 4, Vilnius	Vadovas
		UAB "Ordeta"	302824183, Jogailos g. 4, Vilnius	Valdybos narys
		UAB "BFIII LV"	302964395, Jogailos g. 4, Vilnius	Vadovas
		Attexo OU	Estija	Valdybos narys
4.	Andrius Stonkus	UAB "Lords LB Asset Management"	301849625, Jogailos g. 4, Vilnius	Valdybos narys
		UAB "Parkdema"	304559196, Jogailos g. 4, Vilnius	Valdybos narys
		Starlynx investment OU	Estija	Valdybos narys
		UAB "Cogito Invest"	300044327, Gedimino pr. 20, Vilnius	Direktorius, valdybos narys
		UAB "Aemulus"	300612833, Jogailos g. 10, Vilnius	Akcininkas
5.	Jan Gusaf Litborn	UAB "Lords LB Asset Management"	301849625, Jogailos g. 4, Vilnius	Valdybos narys
		Advokatų kontora GLIMSTEDT Stokholmas	Stokholmas	Vadovaujantis partneris
6.	Vilma Tvaronavičienė	UAB "Lords LB Asset Management"	301849625, Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorė
Pareigas ėjo	08.31-10.24	UAB "k29"	302648109, Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorė
	08.31-10.25	UAB "Terseta"	303556959, Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorė
	08.31-10.26	UAB "Gedimino 9"	302542376, Gedimino pr. 9, Vilnius	Direktorė
	08.31-10.27	EICORE, UAB	301843750, Kauno g. 14, Vilnius	Direktorė
	12.31-03.31	UAB Ateira	305337914, Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorė
	12.31-03.31	UAB "Juozapavičiaus 6"	305371884, Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorė

2020 m. UAB „Lords LB Asset Management“ pagrindiniai tikslai:

- realizuoti fondo Lords LB Baltic Fund III turtą iki 2021 metų balandžio mėn.;
- aktyviai tęsti fondų Lords LB Baltic Green Fund (V) bei BGFV Inter Cap Fund vystymą bei investicijų valdymą;
- atlikti fondo Central Development Fund investiciją ir pradėti projekto vystymą;
- tęsti fondų Lords LB Baltic Fund IV ir Lords LB Baltic Small Cap Fund investicijų valdymą;
- tęsti fondo Energy and Infrastructure SME Fund lėšų investavimą, vykdyti investicijų valdymą;
- plėtoti fondo Lords LB Private Equity Fund I investicijų veiklą;
- nuodugniai išanalizuoti fondo Lords LB Private Equity Fund III veiklos galimybes ir pradėti projekto vystymą;
- užbaigti fondo Lords LB Special Fund II projekto vystymą;
- tęsti fondų Lords LB Special Fund I Subfund A, Lords LB Special Fund I Subfund B, Lords LB Special Fund III ir Lords LB Special Fund V turtų vystymą;
- toliau vykdyti investuotojams pristatytą fondo Lords LB Special Fund IV veiksmų planą dėl fondo investicijų vystymo galimybių;
- Peržiūrėti ir atnaujinti Valdymo įmonės ir jos valdomų fondų veiklą reglamentuojančias tvarkas, diegti geriausią Fondų valdymo praktiką savo veikloje.