

SPECIALIOSIOS UŽDAROJO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO
INVESTICINĖS BENDROVĖS

AB "TEWOX"

**VEIKLOS ATASKAITA
2021 m. I-IV ketvirtis**



LORDS LB
Asset Management

LORDS LB ASSET



LORDS LB
Asset Management

I. BENDROJI INFORMACIJA

1. Kolektyvinio investavimo subjekto pavadinimas, veiklos forma, juridinio asmens teisinė forma, Lietuvos banko pritarimo kolektyvinio investavimo subjekto steigimo dokumentams data, terminas, kuriam jis įsteigtas (veiklos trukmė):

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė AB „Tewox“ (toliau - Bendrovė). Bendrovės steigimo dokumentams pritarta 2021 m. balandžio 26 d. Lietuvos banko Finansų rinkos priežiūros tarnybos direktoriaus sprendimu Nr. V 2021/(34.3.E-3400)-419-67. Bendrovė veiks 50 metų, t.y. iki 2071 m. balandžio 26 dienos.

2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį pateikta metinė veiklos ataskaita:

2021 m. sausio 1 d. - 2021 m. gruodžio 31 d.

3. Valdymo įmonės duomenys:

- 3.1. Pavadinimas ir įmonės kodas:

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

- 3.2. Adresai:

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

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

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

- 3.4. Veiklos licencijos numeris:

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

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

Efim Hiterer, Bendrovės valdytojas

4. Depozitoriumo pavadinimas, kodas, adresas, telefono numeris:

Pavadinimas:	AB "Swedbank"
Įmonės kodas:	112029651
Adresas:	Konstitucijos pr. 20A, 03502 Vilnius, Lietuva
Telefono nr.:	+ 370 5 268 2800

II. GRYNŲJŲ AKTYVŲ, AKCIJŲ SKAIČIUS IR VERTĖ

5. Grynųjų aktyvų, akcijų skaičius ir vertė:

	Ataskaitinio laikotarpio pradžioje 2021-01-01	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 2021-12-31	Prieš vienerius metus 2020-12-31	Prieš dvejus metus 2019-12-31
Grynųjų aktyvų vertė, Eur	0,00	21 297 941,90	0,00	0,00
Akcijos vertė, Eur	0,0000	0,9073	0,0000	0,0000
Akcijų, esančių apyvartoje, skaičius	0,00	23 475 000,00	0,00	0,00

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

	Akcijų skaičius	Vertė, Eur
Išplatinta (konvertuojant pinigines lėšas į akcijas)	23 475 000,0000	23 475 000,0000
Išpirkta (konvertuojant akcijas į pinigines lėšas)	0,0000	0,0000
Išplatinta akcijų už nepiniginį įnašą	0,0000	0,0000
Išpirkta akcijų atsiskaitant turtu	0,0000	0,0000
Skirtumas tarp išplatintų ir išpirktų akcijų skaičiaus ir vertės	23 475 000,0000	23 475 000,0000

III. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO IŠLAIDŲ IR APYVARTUMO RODIKLIAI

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

Atskaitymai	Atskaitymo dydis, %		Per ataskaitinį laikotarpį priskaičiuotų atskaitymų suma, Eur	Procentinė dalis nuo ataskaitinio laikotarpio vidutinės grynųjų aktyvų vertės
	Maksimalus leistinas	Šį laikotarpį taikytas		
SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:				
Už valdymą			126 996,71	1,05%
nekintamas dydis			126 996,71	1,05%
sėkmės mokestis			0,00	0,00%
Depozitoriumui	0,20%	0,06%	7 000,00	0,06%
Už sandorių sudarymą			0,00	0,00%
Už auditą	1,50%	0,12%	14 520,00	0,12%
Už apskaitos paslaugas			22 844,79	0,19%
Už teisinės paslaugas			60 340,78	0,50%
Už gautų paskolų palūkanas			0,00	0,00%
Kitos veiklos išlaidos			20 319,08	0,17%
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma*			252 021,36	2,09%
BIK % nuo GAV*				2,09%
Visų išlaidų suma be sėkmės	15,00%	2,09%	252 021,36	2,09%

* Bendrasis išlaidų koeficientas (BIK) – procentinis dydis, kuris rodo, kokia vidutinė Bendrovės grynųjų aktyvų dalis skiriama jos valdymo išlaidoms padengti. Šios išlaidos tiesiogiai sumažina investuotojo investicijų grąžą. Pažymėtina, kad skaičiuojant BIK į sandorių sudarymo ir gautų paskolų palūkanų išlaidas neatsižvelgiama.



8. Konkretus pavyzdys, iliustruojantis atskaitymų įtaką galutinei investuotojui tenkančiai investicijų grąžai. Pavyzdyje pateiktas skaičiavimas, kiek būtų atskaityta (eurais) nuo kolektyvinio investavimo subjekto dalyvio įmokų, esant dabartiniam atskaitymų dydžiui, ir kokią sumą jis atgautų po 1, 3, 5, 10 metų, jei būtų investuota 3 000 EUR, o metinė investicijų grąža – 5,00 proc.:

	Po 1 metų	Po 3 metų	Po 5 metų	Po 10 metų
Sumokėta atskaitymų	64,27	202,60	355,12	808,35
Sukaupta suma, jei nebūtų atskaitymų	3 150,00	3 472,88	3 828,84	4 886,68
Sukaupta suma, esant dabartiniam atskaitymų dydžiui	3 085,73	3 270,27	3 473,73	4 078,33

IV. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICINIŲ PRIEMONIŲ PORTFELĮ

9. Ataskaitinio laikotarpio pabaigos kolektyvinio investavimo subjekto investicinių priemonių portfelio sudėtis, suskirstant investicijas pagal rūšį:

Kredito įstaigos / emito pavadinimas	Šalis	Valiuta	ISIN (reg.) kodas*	Pabaiga / Išpirkimas	Pelningu- mas %	Išsigijimo vertė	Rinkos vertė	GA dalis, %
PINIGAI:								
AB "SWEDBANK"	LT	EUR					978 530,29	4,59%
Iš viso:							978 530,29	4,59%
NE NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "Janonio 27"	LT	EUR	LT305672460OBL1	2025-06-18	3,75%	155 000,00	158 180,74	0,74%
UAB "Prekybos centrų plėtos investicijos"	LT	EUR	LT305613451OBL2	2022-09-30	15,00%	250 000,00	299 588,96	1,41%
UAB "Prekybos centrų plėtos investicijos"	LT	EUR	LT305613451OBL3	2022-10-01	15,00%	50 000,00	59 896,13	0,28%
UAB "Prekybos centrų plėtos investicijos"	LT	EUR	LT305613451OBL4	2022-12-28	15,00%	500 000,00	580 016,79	2,72%
UAB "Prekybos centrų plėtos investicijos"	LT	EUR	LT305613451OBL5	2022-12-31	15,00%	350 000,00	405 561,83	1,90%
UAB "Prekybos centrų plėtos investicijos"	LT	EUR	LT305613451OBL6	2023-01-13	15,00%	300 000,00	345 954,30	1,62%
UAB "Prekybos centrų plėtos investicijos"	LT	EUR	LT305613451OBL7	2023-01-27	15,00%	300 000,00	344 157,52	1,62%
UAB "Prekybos centrų plėtos investicijos"	LT	EUR	LT305613451OBL8	2023-02-02	15,00%	100 000,00	114 462,66	0,54%
UAB "Prekybos centrų plėtos investicijos"	LT	EUR	LT305613451OBL9	2023-06-30	15,00%	130 000,00	140 607,07	0,66%
UAB "Prekybos centrų plėtos investicijos"	LT	EUR	LT305613451OBL10	2023-07-01	15,00%	50 000,00	54 058,41	0,25%
UAB "Investicija 21"	LT	EUR	LT305671629OBL11	2026-09-13	3,77%	500 000,00	505 326,16	2,37%
UAB "Prekybos centrų plėtos investicijos"	LT	EUR	LT305613451OBL12	2026-09-13	3,77%	20 000,00	20 138,23	0,09%
UAB "Janonio 27"	LT	EUR	LT305613451OBL13	2025-06-18	3,75%	1 300 000,00	1 311 645,84	6,16%
UAB "BFIII Kaunas"	LT	EUR	LT304515449OBL14	2022-03-21	2,94%	1 968 925,00	2 200 165,53	10,33%
Iš viso:							6 539 760,17	30,71%

9. Ataskaitinio laikotarpio pabaigos kolektyvinio investavimo subjekto investicinių priemonių portfelio sudėtis, suskirstant investicijas pagal rūšį (tęsinys):

Kredito įstaigos / emitento pavadinimas	Šalis	Valiuta	ISIN (reg.) kodas*	Pabaiga / Išpirkimas	Pelningumas %	Išsigijimo vertė	Rinkos vertė	GA dalis, %
NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "Janonio 27"	LT	EUR	LT305672460AK1			2 500,00	5 754,68	0,03%
UAB "Prekybos centrų plėtros investicijos"	LT	EUR	LT305613451AK2			1 903 568,48	809 398,99	3,80%
UAB "SMI Alytus"	LT	EUR	LT250100560AK4			4 969 635,06	4 150 000,00	19,49%
SIA Gronvest	LV	EUR	LV40203367306AK5			2 800,00	2 800,00	0,01%
UAB "BFI Kaunas"	LT	EUR	LT304515449AK6			3 648 024,00	3 483 889,77	16,36%
Iš viso:							8 451 843,44	39,68%
SUTEIKTOS PASKOLOS:								
UAB "Investicija 21"	LT	EUR	1100002	2025-06-18	12%	150 000,00	158 038,36	0,74%
UAB "Investicija 21"	LT	EUR	1100003	2025-06-18	12%	150 000,00	158 038,36	0,74%
Iš viso:							316 076,72	1,48%
GAUTINOS SUMOS:								
Sumokėti avansai							5 250 000,00	24,65%
Busimųjų laikotarpių sąnaudos							260,93	0,00%
Iš viso:							5 250 260,93	24,65%
IŠ VISO:							21 536 471,55	101,12%

*Jei nėra ISIN kodo, naudojamas vidinis kodas.

10. Ataskaitinio laikotarpio pabaigos kolektyvinio investavimo subjekto kontroliuojamosios bendrovės investicinių priemonių portfelio sudėtis:

Pavadinimas	Vertė, EUR
UAB "Janonio 27"	
Pinigai	8 108,00
Investicinis turtas	1 417 355,00
Nuosavybės vertybiniai popieriai	0,00
Suteiktos paskolos	0,00
Gautinos sumos	5 715,00
Kitas turtas	19 971,00
Iš viso:	1 451 149,00
UAB "Prekybos centrų plėtros investicijos"	
Pinigai	4 168,00
Investicinis turtas	0,00
Nuosavybės vertybiniai popieriai	2 500,00
Suteiktos paskolos	2 211 224,00
Gautinos sumos	0,00
Kitas turtas	5,00
Iš viso:	2 217 897,00

10. Ataskaitinio laikotarpio pabaigos kolektyvinio investavimo subjekto kontroliuojamosios bendrovės investicinių priemonių portfelio sudėtis (tęsinys):

Pavadinimas	Vertė, EUR
UAB "Investicija 21"	
Pinigai	247 802,00
Investicinis turtas	5 810 000,00
Nuosavybės vertybiniai popieriai	0,00
Suteiktos paskolos	0,00
Gautinos sumos	32 184,00
Kitas turtas	27 060,00
Iš viso:	6 117 046,00
UAB "BFII Kaunas"	
Pinigai	173 395,00
Investicinis turtas	11 140 000,00
Nuosavybės vertybiniai popieriai	0,00
Suteiktos paskolos	0,00
Gautinos sumos	13 321,00
Kitas turtas	105 481,00
Iš viso:	11 432 197,00
UAB "SMI Alytus"	
Pinigai	145 340,00
Investicinis turtas	9 120 000,00
Nuosavybės vertybiniai popieriai	0,00
Suteiktos paskolos	0,00
Gautinos sumos	20 712,00
Kitas turtas	44 438,00
Iš viso:	9 330 490,00
SIA Gronvest	
Pinigai	2 800,00
Investicinis turtas	0,00
Nuosavybės vertybiniai popieriai	0,00
Suteiktos paskolos	0,00
Gautinos sumos	0,00
Kitas turtas	0,00
Iš viso:	2 800,00

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

Bendrovės tikslas – uždirbti grąžą akcininkų naudai iš investicijų į atskirus pajamas generuojančius Baltijos jūros regiono šalių prekybinės ar kitos (komercinės ir/ar gyvenamosios) paskirties vystomus ir išvystytus nekilnojamojo turto objektus.

12. Pagal sandorius dėl išvestinių finansinių priemonių prisiimta rizikos apimtis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

-

13. Finansuojamojo kolektyvinio investavimo subjekto pagal sandorius dėl išvestinių finansinių priemonių priimtą riziką apimties atžvilgiu:

-

V. KOLEKTYVINO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICIJŲ GRĄŽA IR RIZIKOS RODIKLIAI

14. Lyginamasis indeksas ir trumpas jo apibūdinimas:

-

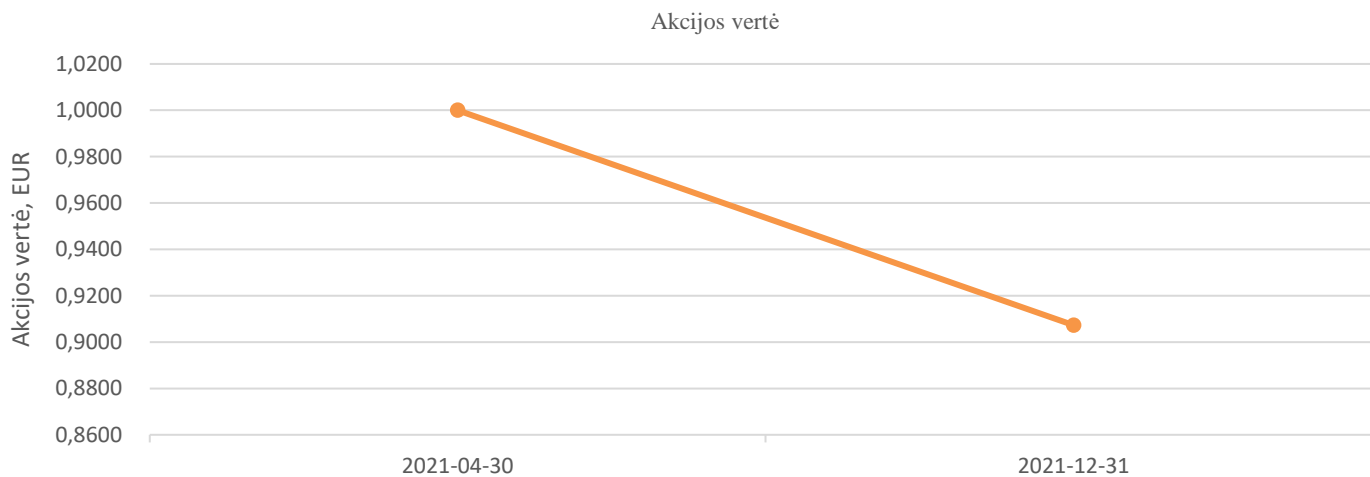
15. To paties laikotarpio akcijų vertės pokyčio ir lyginamojo indekso reikšmės pokyčio (jei pasirinktas) rodikliai per paskutiniuosius 10 subjekto veiklos metų:

15.1. Akcijų vertės pokytis:

	Laikotarpis			
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus	Prieš 10 metų
Akcijos vertės pokytis, €*	-0,0927 €	-	-	-
Akcijos vertės pokyčio standartinis nuokrypis, €**	0,1796 €	-	-	-

*Akcijos vertės pokytis nurodo, kiek pasikeitė akcijos vertė per nurodytą laikotarpį.

**Akcijos vertės pokyčio standartinis nuokrypis nurodo, kaip akcijos vertės pokyčiai per laikotarpį yra išsidėstę apie pokyčio vidurkį.



15.2. Lyginamasis indeksas:

-

- 16.** To paties laikotarpio vidutinės akcijos vertės pokyčio, vidutinės grynosios investicijų reikšmės pokytis per paskutinius trejus, penkerius, dešimt metų:

	Per paskutinius			Nuo veiklos pradžios
	3 metus*	5 metus*	10 metų*	
Vidutinis akcijų vertės pokytis, %	-	-	-	-22,60%
Vidutinis akcijų vertės pokyčio standartinis nuokrypis, €	-	-	-	0,1796 €

*Bendrovė tapo investicine bendrove 2021 m. balandžio 26 dieną, todėl palyginamųjų duomenų nėra.

- 17.** Mažiausia ir didžiausia nustatyta akcijos vertė:

	Per ataskaitinį laikotarpį 2021-01-01 - 2021-12-31		Per praėjusį ataskaitinį laikotarpį 2020-01-01 - 2020-12-31	
	Vertės nustatymo data	Vertė	Vertės nustatymo data	Vertė
Mažiausia nustatyta akcijos vertė	2021-06-30	0,6602 €	-	-
Didžiausia nustatyta akcijos vertė	2021-04-30	1,0000 €	-	-

- 18.** Kiti rodikliai, atskleidžiantys investicinių priemonių portfelio riziką, jų paaiškinimai ir apskaičiavimo metodika:

-

VI. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO FINANSINĖ BŪKLĖ

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

19.1. Paskutinių finansinių metų balanso ataskaitos, išdėstytos palyginamojoje lentelėje:

	Laikotarpio pabaigoje	Laikotarpio pradžioje
TURTAS:		
Ilgalaikis turtas		
Investicijos į dukterines įmones	8 485 299,54	0,00
Finansinis turtas amortizuota savikaina	6 855 836,89	0,00
Iš viso ilgalaikio turto	15 341 136,43	0,00
Trumpalaikis turtas		
Kitas trumpalaikis turtas	5 250 260,93	0,00
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	978 530,29	0,00
Iš viso trumpalaikio turto	6 228 791,22	0,00
IŠ VISO TURTO	21 569 927,65	0,00
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		
Nuosavas kapitalas		
Įstatinis kapitalas	23 475 000,00	0,00
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	-2 143 602,00	0,00
Iš viso nuosavo kapitalo	21 331 398,00	0,00
Trumpalaikiai įsipareigojimai		
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	238 529,65	0,00
Iš viso trumpalaikių įsipareigojimų	238 529,65	0,00
IŠ VISO ĮSIPAREIGOJIMŲ	238 529,65	0,00
IŠ VISO NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ	21 569 927,65	0,00

19.2. Investicinės bendrovės pelno (nuostolių), nuosavo kapitalo pokyčių ir pinigų srautų ataskaitos pateikiamos lentelėse žemiau:

	Laikotarpis	
	Šis	Prieš 1 metus
Pajamos		
Palūkanų pajamos	149 647,36	0,00
Iš viso pajamų	149 647,36	0,00
Sąnaudos		
Investicijų į dukterines įmones vertės sumažėjimo nuostolis	-2 041 228,00	0,00
Valdymo mokestis	-126 996,71	0,00
Depozitoriumo mokestis	-7 000,00	0,00
Audito išlaidos	-14 520,00	0,00
Teisinės išlaidos	-60 340,78	0,00
Administracinės išlaidos	-43 125,53	0,00
Iš viso sąnaudų	-2 293 211,02	0,00
Veiklos pelnas	-2 143 563,66	0,00
Finansinės išlaidos	-38,34	0,00
Pelnas prieš apmokestinimą	-2 143 602,00	0,00
Pelno mokestis	0,00	0,00
Grynasis pelnas (nuostolis)	-2 143 602,00	0,00
Kitos bendrosios pajamos	0,00	0,00
Iš viso bendrosios pajamos	-2 143 602,00	0,00

	Įstatinis kapitalas	Perkaino- mo rezervas	Privaloma- sis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstyta- sis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
1. Likutis 2020 m. balandžio 6 d.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Pelnas (nuostoliai)	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 143 602,00	-2 143 602,00
3. Kitos bendrosios pajamos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Viso bendrųjų pajamų	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 143 602,00	-2 143 602,00
5. Įstatinio kapitalo didinimas	50 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50 000 000,00
6. Neapmokėtas įstatinis kapitalas	-26 525 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-26 525 000,00
7. Dividendai	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	23 475 000,00	0,00	0,00	0,00	-2 143 602,00	21 331 398,00

		Laikotarpis	
		Šis 2021-01-01 - 2021-12-31	Prieš 1 metus 2020-01-01 - 2020-12-31
1.	Grynasis pelnas (nuostolis)	-2 143 602,00	0,00
2.	Koregavimai:		
3.	Finansinės pajamos	-149 647,36	0,00
4.	Investicijų į dukterines įmones vertės sumažėjimas	2 041 228,00	0,00
5.	Veiklos pinigų srautai prieš apyvartinio kapitalo judėjimą	-252 021,36	0,00
6.	Prekybos ir kitų gautinų sumų sumažėjimas / (padidėjimas)	-5 250 260,93	0,00
7.	Prekybos ir kitų mokėtinų sumų padidėjimas / (sumažėjimas)	238 529,65	0,00
8.	Grynieji pinigai gauti iš veiklos	-5 263 752,64	0,00
9.	Sumokėti pajamų mokesčiai	0,00	0,00
10.	Grynieji pinigai iš pagrindinės veiklos	-5 263 752,64	0,00
11.	Dukterinių įmonių įsigijimas	-10 526 527,54	0,00
12.	Suteiktos paskolos	-303 550,68	0,00
13.	Ne nuosavybės vertybinių popierių įsigijimas	-6 402 638,85	0,00
14.	Grynieji pinigai iš investicinės veiklos	-17 232 717,07	0,00
15.	Išleistos akcijos	23 475 000,00	0,00
16.	Grynieji pinigai iš finansinės veiklos	23 475 000,00	0,00
17.	Grynasis grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų padidėjimas / (sumažėjimas)	978 530,29	0,00
18.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pradžioje	0,00	0,00
19.	Užsienio valiutos kurso pokyčių poveikis	0,00	0,00
20.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pabaigoje	978 530,29	0,00

Kolektyvinio investavimo subjekto finansinės būklės ataskaitos paruoštos vadovaujantis Tarptautinės finansinės atskaitomybės standartais (TFAS) priimtais taikyti Europos sąjungoje (ES), atitinkančiais Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų reikalavimus.

Pagal TFAS, Kolektyvinio investavimo subjekto investicijos į nuosavybės VP pateikiamos įsigijimo savikaina, o kitas turtas – amortizuota savikaina. Tuo tarpu, pagal Valdymo įmonės patvirtintą grynujų aktyvų vertės (GAV) apskaičiavimo tvarką, Kolektyvinio investavimo subjekto visas turtas GAV skaičiavimo tikslais vertinamas tikrąja verte. Todėl 2021 m. gruodžio 31 d. susidaro skirtumas tarp Kolektyvinio investavimo subjekto nuosavo kapitalo ir grynujų aktyvų vertės.

Kolektyvinio investavimo subjekto finansinės būklės ataskaita paruošta pagal GAV apskaičiavimo tvarką, visą turtą vertinant tikrąja verte pateikiama lentelėje žemiau ir 21 p.:

	Laikotarpio pabaigoje	Laikotarpio pradžioje
TURTAS		
Ilgalaikis turtas	15 307 680,33	0,00
Investicijos į įmonių grupės įmones	8 451 843,44	0,00
Ne nuosavybės vertybiniai popieriai	6 539 760,17	0,00
Paskolos įmonių grupės įmonėms	316 076,72	0,00
Trumpalaikis turtas	6 228 791,22	0,00
Kitos per vienus metus gautinos sumos	5 250 260,93	0,00
Pinigai	978 530,29	0,00
IŠ VISO TURTO	21 536 471,55	0,00
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		
Nuosavas kapitalas	21 297 941,90	0,00
Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas	50 000 000,00	0,00
Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (–)	-26 525 000,00	0,00
Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	-2 177 058,10	0,00
Per vienerius metus mokėtinos sumos	224 009,65	0,00
Už finansinį ir investicinį turtą mokėtinos sumos	156 000,00	0,00
Valdymo įmonei ir depozitoriumui mokėtinos sumos	60 473,37	0,00
Kitos per vienus metus mokėtinos sumos	7 536,28	0,00
Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos	14 520,00	0,00
IŠ VISO NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ	21 536 471,55	0,00

19.3. Aiškinamasis raštas:

Aiškinamasis raštas ir finansinės ataskaitos pridedamos kaip priedai prie Veiklos ataskaitų.

20. Audito išvada:

Nepriklausomo auditoriaus išvada, kartu su Finansinėmis ataskaitomis, pridedama kaip priedas prie Veiklos ataskaitų.

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

	2021-01-01 - 2021-12-31
I. PAJAMOS	-1 925 036,74
1. Palūkanų pajamos	149 647,36
2. Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų į:	0,00
2.1. Nuosavybės vertybinius popierius	0,00
2.2. Ne nuosavybės vertybinius popierius	0,00
2.3. Pinigų rinkos priemonės	0,00
2.4. Išvestinės finansines priemones	0,00
2.5. Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetus	0,00
2.6. Nekilnojamojo turto objektus	0,00
2.7. Kitas investicines priemones	0,00
3. Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:	-2 074 684,10
3.1. Nuosavybės vertybinių popierių	-2 074 684,10
3.2. Ne nuosavybės vertybinių popierių	0,00
3.3. Pinigų rinkos priemonių	0,00
3.4. Išvestinių finansinių priemonių	0,00
3.5. Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetų	0,00
3.6. Nekilnojamojo turto objektų	0,00
3.7. Kitų investicinių priemonių	0,00
4. Kitos pajamos:	0,00
4.1. Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	0,00
4.2. Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00
4.3. Kitos	0,00
II. SĄNAUDOS	252 021,36
1. Veiklos sąnaudos:	148 516,71
1.1. Atskaitymai už valdymą	126 996,71
1.2. Atskaitymai depozitoriumui	7 000,00
1.3. Mokėjimai tarpininkams	0,00
1.4. Išlaidos už auditą	14 520,00
1.5. Kiti mokėjimai ir išlaidos	0,00
2. Kitos išlaidos:	103 504,65
2.1. Palūkanų išlaidos	0,00
2.2. Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	0,00
2.3. Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	38,34
2.4. Kitos	103 466,31
III. Grynosios pajamos	-2 177 058,10
IV. Išmokos (dividendai) akcijų savininkams	0,00
V. Reinvestuotos pajamos	-2 177 058,10

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

-



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

-

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

PC "Kaunas", Savanorių pr. 321, Kaunas, Lietuva

UAB „Newsec Valuations“ vertinimas:

11 140 000 EUR

PC "Alytus", Udrijos g. 1, Alytus, Lietuva

UAB „Newsec Valuations“ vertinimas:

8 990 000 EUR

PC "RIMI", Šiltnamių g. 21, Vilnius, Lietuva

UAB „Newsec Valuations“ vertinimas:

5 810 000 EUR

Pastatų kompleksas, Janonio g. 27, Klaipėda, Lietuva

UAB „Newsec Valuations“ vertinimas:

1 467 000 EUR

Žemės sklypai, Naujoji g. 7C, 7D, Alytus, Lietuva

UAB „Newsec Valuations“ vertinimas:

130 000 EUR

VII. KITA INFORMACIJA

25. Tvarumo informacija:

Bendrovės tikslas nėra tvarios investicijos, kaip tai apibrėžta 2019 m lapkričio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 2019/2088 dėl su tvarumu susijusios informacijos atskleidimo finansinių paslaugų sektoriuje, taip pat Bendrovės tikslas nėra skirtas skatinti aplinkos ar socialinius ypatumus arba kokią nors šių ypatumų derinį. Su Bendrove susijusiomis investicijomis neatsižvelgiama į ES aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos kriterijus pagal 2020-06-18 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) 2020/852.

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

-

27. Paaiškinimai, komentarai, iliustruojamoji grafinė medžiaga ir kita svarbi informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto veiklą, kad investuotojas galėtų tinkamai įvertinti subjekto veiklos pokyčius ir rezultatus:

-

VIII. INFORMACIJA APIE DIVIDENDŲ IŠMOKĖJIMĄ

28. Informacija apie priskaičiuotų ir (ar) išmokėtų dividendų sumas, laikotarpis, už kurį dividendai buvo mokami, išmokėjimo datos, dividendų, tenkančių vienai akcijai dydis ir kita svarbi informacija:

-

IX. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO PASISKOLINTAS AR PASKOLINTAS LĖŠAS

29. Kolektyvinio investavimo subjekto pasiskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Nr.	Paskolos suma	Valiuta	Paskolos paėmimo data	Paskolos grąžinimo terminas	Palūkanų norma, %	Kreditorius	Skolintų lėšų dalis, lyginant su bendrovės GAV (%)
Iš viso:	0,00						0,00%

30. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Nr.	Paskolos suma	Valiuta	Paskolos suteikimo data	Paskolos grąžinimo terminas	Palūkanų norma, %	Debitorius	Paskolintų lėšų dalis, lyginant su bendrovės GAV (%)
1	150 000,00	EUR	2021-08-26	2025-06-18	12,00%	UAB "Investicija 21"	0,70%
2	150 000,00	EUR	2021-08-26	2025-06-18	12,00%	UAB "Investicija 21"	0,70%
Iš viso:	300 000,00						1,41%

X. ATSAKINGI ASMENYS

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

Rengiant šias ataskaitas konsultantų paslaugomis nebuvo naudotasi.

32. Ataskaitą parengusių asmenų vardai, pavardės, pareigos:

Efim Hiterer, Bendrovės valdytojas

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

34. Asmenys, atsakingi už ataskaitoje pateiktą informaciją:

- 34.1. Už ataskaitą atsakingi įmonės valdymo organų nariai, darbuotojai:

Direktorius	Vilma Tvaronavičienė
Telefono nr.:	+370 5 261 9470
El. pašto adresas:	info@lordslb.lt

Investicinės bendrovės valdytojas:	Efim Hiterer
Telefono nr.:	+370 5 261 9470
El. pašto adresas:	info@lordslb.lt

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

Darbo grupės vadovas:	Tadas Prancevičius
Įmonės pavadinimas:	Ernst & Young Baltic, UAB
Telefono nr.:	+370 5 219 9807