

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“

BENDROVĖS 2022 METŲ AUDITUOTOS ATSKIROS FINANSINĖS ATASKAITOS,
PARENGTOS PAGAL TARPTAUTINIUS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS
STANDARTUS, PRIIMTUS TAIKYTI EUROPOS SĄJUNGOJE,
BEI METINIS PRANEŠIMAS

Turinys

Nepriklausomo auditoriaus išvada.....	3
Atskira finansinės būklės ataskaita	9
Atskira pelno ar nuostolių ir kitų bendrųjų pajamų ataskaita	10
Atskira nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita.....	11
Atskira pinigų srautų ataskaita	12
Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas	13
1. Bendroji informacija	13
2. Apskaitos politika	14
3. Pastabos.....	25
3.1. Finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį.....	25
3.2. Ilgalais turtas	26
3.3. Investicijos į dukterines įmones.....	27
3.4. Pinigai	27
3.5. Iš pirkėjų gautinos sumos.....	27
3.6. Kitos gautinos sumos	28
3.7. Išankstiniai apmokėjimai	29
3.8. Suteiktos paskolos	29
3.9. Nuosavas kapitalas	29
3.10. Prekybos ir kitos mokėtinos sumos.....	30
3.11. Nuomos įsipareigojimai.....	30
3.12. Mokėtinos sumos akcininkams	30
3.13. Fondų valdymo pajamos.....	30
3.14. Darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos	31
3.15. Kitos veiklos sąnaudos	31
3.16. Pelno mokestis	31
3.17. Susijusių šalių sandoriai.....	31
3.18. Įmonės teisės ir įsipareigojimai, nenurodyti balanse.....	33
3.19. Finansinės rizikos valdymas	33
3.20. Kapitalo valdymas.....	35
3.21. Finansinių instrumentų tikroji vertė	35
3.22. Poataskaitiniai įvykiai.....	37
2022 M. METINIS PRANEŠIMAS	38

Nepriklausomo auditoriaus išvada

UAB „Lords LB Asset Management“ akcininkams

Išvada dėl atskirųjų finansinių ataskaitų audito

■ Nuomonė

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

- 2022 m. gruodžio 31 d. atskiroji finansinės būklės ataskaita,
- tą dieną pasibaigusių metų atskiroji pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaita,
- tą dieną pasibaigusių metų atskiroji nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita,
- tą dieną pasibaigusių metų atskiroji pinigų srautų ataskaita, ir
- atskirųjų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką.

Mūsų nuomone, pridėtos atskirosios finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2022 m. gruodžio 31 d. nekonsoliduotąją finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų nekonsoliduotuosius finansinius veiklos rezultatus ir nekonsoliduotuosius 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 apibūdinti šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už atskirųjų finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. 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 atskirųjų finansinių ataskaitų auditą. Šie dalykai buvo nagrinėjami atsižvelgiant į atskirųjų finansinių ataskaitų kaip visumos auditą ir mūsų nuomonę, pareikštą dėl šių atskirųjų finansinių ataskaitų, todėl atskiros nuomonės apie šiuos dalykus nepateikiame. Kiekvienas audito dalykas ir mūsų atsakas į jį yra aprašytas toliau.

Valdymo pajamos

Žr. finansinių ataskaitų 2.18 pastabą dėl pajamų apskaitos politikos ir 3.13 pastabą dėl atskleidimų.

Pagrindinis audito dalykas

2022 m. Įmonės pajamos buvo 9 044 tūkst. EUR (2021 m. pajamos – 9 493 tūkst. EUR) ir didžiąją jų dalį sudarė fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių valdymo ir sėkmės mokesčio pajamos.

Sėkmės mokesčio pajamos yra pripažįstamos tam tikru momentu. Fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių valdymo pajamos yra pripažįstamos per tam tikrą laikotarpį, kai suteikiamos paslaugos ir įvykdomi veiklos įsipareigojimai.

Valdymo pajamas Įmonė uždirba iš valdomų fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių. Atsižvelgiant į atitinkamo fondo ir uždarojo tipo investicinės bendrovės taisykles, valdymo mokestis apskaičiuojamas remiantis valdomo fondo ar uždarojo tipo investicinės bendrovės gryųjų aktyvų verte (GAV) arba investuotojų įsipareigojimo investuoti suma.

Sėkmės mokesčio pajamas Įmonė uždirba iš fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių realizavus investicijas ir vėliau paskirsčius pelną investuotojams. Sėkmės mokestis apskaičiuojamas pagal pelno paskirstymo taisykles, nurodytas atitinkamo valdomo fondo ar uždarojo tipo investicinės bendrovės taisyklėse.

Mes sutelkėme dėmesį į šią sritį dėl minimų sumų dydžio bei norėdami įsitikinti pajamų iš fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių valdymo mokesčio apskaičiavimus pagrindžiančių duomenų pilnumu ir tikslumu šiai sričiai turėjome skirti daugiau dėmesio.

Atitinkamai, mes nustatėme, jog ši sritis yra pagrindinis audito dalykas.

Kaip dalykas buvo sprendžiamas audito metu

Siekdami pašalinti šią riziką, audito metu, be kitų, atlikome tokias procedūras:

- įgijome supratimą apie Įmonės pajamų pripažinimo procesą ir patikrinome pasirinktų svarbiausių proceso vidaus kontrolių diegimą ir įgyvendinimą;
- įvertinome Įmonės pajamų pripažinimo politikos atitiktį atitinkamoms finansinės atskaitomybės standartų nuostatomis;
- valdymo mokesčio apskaičiavime naudojamo GAV teisingumą įvertinome remdamiesi fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių audituotose finansinėse ataskaitose pateikta GAV arba įvertindami turto ir įsipareigojimų, pagal kuriuos GAV yra nustatyta, pagrįstumą (kai auditas nėra baigtas);
- įvertinome pripažintų valdymo mokesčio pajamų egzistavimą ir tikslumą, palygindami naudojamus mokesčių dydžius su nustatytais fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių taisyklėse ir savarankiškai įvertinome metines pajamas už fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių valdymą taikydami tuos dydžius atitinkamų mėnesių gryųjų aktyvų vertėmis arba investuotojų įsipareigojimo investuoti į fondą ir uždarojo tipo investicinę bendrovę sumai;
- įvertinome sėkmės mokesčio pajamų egzistavimą ir tikslumą įvertindami sėkmės mokesčio apskaičiavimo pagrįstumą remdamiesi fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių taisyklėmis;
- palyginome valdymo mokesčio pajamas, apimančias ir sėkmės mokesčio pajamas, su iš fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių gautais mokėjimais;
- patikrinome, ar su Įmonės pajamų pripažinimu susijusiuose atskleidimuose tinkamai įtraukta ir aprašyta kiekybinė ir kokybinė informacija, būtina pagal taikomą finansinių ataskaitų sudarymo tvarką bei taikomus standartus.

Investicijos į fondų investicinius vienetus ir uždarojo tipo investicinių bendrovių akcijas, apskaitomos tikrąja verte

Žr. finansinių ataskaitų 2.11 pastabą dėl investicijų apskaitos politikos ir 3.1 pastabą dėl atskleidimų.

Pagrindinis audito dalykas	Kaip dalykas buvo sprendžiamas audito metu
<p>2022 m. gruodžio 31 d. Įmonės investicijų portfelio vertė sudarė 2 176 tūkst. eurų (2021 m. gruodžio 31 d. – 1 489 tūkst. eurų).</p> <p>Įmonės investicijų portfelį sudaro tikrąja verte apskaitomi investicinių fondų vienetai ir uždarojo tipo investicinių bendrovių akcijos. Fondų investicinių vienetų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių akcijų tikroji vertė lygi atitinkamo fondo ar uždarojo tipo investicinės bendrovės grynųjų aktyvų vertei (GAV). Valdymo įmonės valdybos patvirtinta GAV apskaičiavimo metodologija yra nustatoma remiantis atitinkamam fondui ar uždarojo tipo investicinei bendrovei taikomais įstatymais ir fondo ar uždarojo tipo investicinės bendrovės taisyklėmis.</p> <p>Pagrindinis GAV elementas yra fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių investicijų tikroji vertė. Tikroji vertė nustatoma remiantis vertinimo modeliais, kuriems dažnai prireikia nestebimų pradinių duomenų ir reikšmingų vadovybės vertinimų. Investicijos į obligacijas ir paskolas apskaitomos tikrąja verte arba amortizuota savikaina priklausomai nuo pasirinktos apskaitos politikos.</p> <p>Dėl susijusių sumų ir investicijų, apskaitomų tikrąją verte, įvertinimų reikšmingumo, nusprendėme, kad ši sritis yra susijusi su reikšminga iškraipymo rizika, todėl mes manome, kad ši sritis yra pagrindinis mūsų audito dalykas.</p>	<p>Siekdami pašalinti šią riziką, audito metu, be kitų, atlikome tokias procedūras:</p> <ul style="list-style-type: none"> įvertinome atitinkamų fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių pasirinktų vidaus kontrolių dėl fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių investicijų vertinimo diegimą ir įgyvendinimą; dėl investicijų į fondus, kurių auditas nėra baigtas – patikrinome pagrindinių duomenų tinkamumą ir patikimumą bei įvertinome turto ir įsipareigojimų, pagal kuriuos skaičiuojama GAV, pagrįstumą; įvertinome naudotų vertinimo metodų ir modelių tinkamumą nustatant fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių investicijų tikrąją vertę palyginant juos su atitinkamų priežiūros ir finansinės atskaitomybės standartų reikalavimais; savarankiškai gavome atitinkamų fondų ir uždarojo tipo investicinių bendrovių depozitoriumo patvirtinimą dėl 2022 m. gruodžio 31 d. GAV; įvertinome finansinių ataskaitų atskleidimų, susijusių su investicijų tikrosios vertės nustatymu, išsamumą ir tikslumą, palygindami juos su atitinkamų finansinės atskaitomybės standartų reikalavimais.

■ Kita informacija

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

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

Atliekant atskirųjų finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai atskirosiose finansinėse ataskaitose, ar mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji neatrodo kitaip reikšmingai iškreipta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškreipimą, 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 atskirąsias finansines ataskaitas bei ar Įmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta atskirųjų finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų atskirųjų 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 atskirąsias finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių atskirųjų 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 atskirosioms finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškreipimų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama atskirąsias 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 pasiegti.

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

■ Auditoriaus atsakomybė už atskirųjų finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar atskirosios 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 atskirosiomis finansinėmis ataskaitomis.

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

- Nustatome ir įvertiname atskirųjų finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, planuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surenkame pakankamą 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 atskirosiose 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 atskirųjų finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar atskirosiose 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 atskirųjų 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 atskirųjų finansinių ataskaitų auditą. Mūsų paskyrimas atlikti Įmonės atskirųjų finansinių ataskaitų auditą atnaujinamas kas trejus metus ir bendras nepertraukiamas paskyrimo laikotarpis yra 7 metai.

Patvirtiname, kad skyriuje „Nuomonė“ pareikšta mūsų nuomonė atitinka atskirųjų 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 atskirųjų finansinių ataskaitų audito paslaugų.

„KPMG Baltics“, UAB, vardu

Toma Jensen
Partnerė pp
Atestuota auditorė

Vilnius, Lietuvos Respublika
2023 m. kovo 29 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada, esanti šio dokumento 3–8 puslapiuose.

Atskira finansinės būklės ataskaita

	Pastabos	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
TURTAS			
Ilgalaikis turtas			
Finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį	3.1.	2 176 374	1 489 136
Nekilnojamasis turtas ir įrenginiai	3.2.	108 793	90 321
Ilgalaikis nematerialusis turtas	3.2.	33 436	28 683
Sumokėti depozitai	3.2.	59 367	-
Investicijos į dukterines įmones	3.3.	12 000	-
Iš viso ilgalaikio turto		2 389 970	1 608 140
Trumpalaikis turtas			
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	3.4.	2 441 173	639 154
Iš pirkėjų gautinos sumos	3.5.	1 098 260	290 216
Turtas iš sutarčių su klientais	3.6.	1 616 841	4 441 122
Kitos gautinos sumos	3.6.	104 367	2 953 711
Išankstiniai apmokėjimai	3.7.	89 706	97 113
Suteiktos paskolos	3.8.	203 778	-
Iš viso trumpalaikio turto		5 554 125	8 421 316
IŠ VISO TURTO		7 944 095	10 029 456
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Nuosavas kapitalas			
Kapitalas	3.9.	318 560	318 560
Rezervai	3.9.	31 858	31 858
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	3.9.	6 539 183	7 788 050
Iš viso nuosavo kapitalo		6 889 601	8 138 468
Trumpalaikiai įsipareigojimai			
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	3.10.	954 850	1 017 833
Nuomos įsipareigojimas	3.11.	70 513	77 732
Mokėtinos sumos akcininkams	3.12.	-	388 252
Pelno mokesčio įsipareigojimai	3.16.	29 131	407 171
Iš viso trumpalaikių įsipareigojimų		1 054 494	1 890 988
IŠ VISO ĮSIPAREIGOJIMŲ		1 054 494	1 890 988
IŠ VISO NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ		7 944 095	10 029 456

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorė

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovas

Vilma Tvaronavičienė

Tadas Pranckevičius

Atskira pelno ar nuostolių ir kitų bendrųjų pajamų ataskaita

	Pastabos	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Pajamos			
Fondų valdymo pajamos	3.13.	9 044 432	9 492 727
Fondų konsultavimo paslaugų pajamos	3.13.	60 237	-
Kitos veiklos pajamos		-	65
Iš viso pajamų		9 104 669	9 492 792
Sąnaudos			
Fondų vienetų platinimo sąnaudos		(371 735)	(959 335)
Darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos	3.14.	(2 526 804)	(2 018 126)
Kitos veiklos sąnaudos	3.15.	(1 277 073)	(846 023)
Iš viso sąnaudų		(4 175 612)	(3 823 484)
Veiklos pelnas		4 929 057	5 669 308
Finansinės pajamos	3.17.	4 710	4 363
Pelnas (nuostoliai) iš finansinio turto, apskaitomo tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį	3.17.	(415 328)	150 622
Investicijų į dukterines įmones vertės sumažėjimo nuostolis		(12 000)	-
Pelnas prieš apmokestinimą		4 506 439	5 824 293
Pelno mokestis	3.16.	(755 306)	(861 475)
Grynasis pelnas, priskirtinas Bendrovės akcininkams		3 751 133	4 962 818
Kitos bendrosios pajamos		-	-
Bendrosios pajamos, priskirtinos Bendrovės akcininkams		3 751 133	4 962 818

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorė
 Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovas

Vilma Tvaronavičienė
 Tadas Pranckevičius

Atskira nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

	Apmokėtas įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
Likutis 2020 m. gruodžio 31 d.	318 560	-	31 858	5 825 232	6 175 650
Pelnas (nuostoliai) už laikotarpį	-	-	-	4 962 818	4 962 818
Kitos bendrosios pajamos	-	-	-	-	-
Viso bendrųjų pajamų už metus	-	-	-	4 962 818	4 962 818
Dividendai	-	-	-	(3 000 000)	(3 000 000)
Iš viso sandorių su įmonės savininkais, pripažintais tiesiogiai nuosavybėje	-	-	-	(3 000 000)	(3 000 000)
Likutis 2021 m. gruodžio 31 d.	318 560	-	31 858	7 788 050	8 138 468
Likutis 2022 m. sausio 1 d.	318 560	-	31 858	7 788 050	8 138 468
Pelnas (nuostoliai) už laikotarpį	-	-	-	3 751 133	3 751 133
Kitos bendrosios pajamos	-	-	-	-	-
Viso bendrųjų pajamų už metus	-	-	-	3 751 133	3 751 133
Dividendai	-	-	-	(5 000 000)	(5 000 000)
Iš viso sandorių su įmonės savininkais, pripažintais tiesiogiai nuosavybėje	-	-	-	(5 000 000)	(5 000 000)
Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	318 560	-	31 858	6 539 183	6 889 601

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorė

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovas

Vilma Tvaronavičienė

Tadas Pranckevičius

Atskira pinigų srautų ataskaita

	Pastabos	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Straipsniai			
Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
Fondų valdymo pinigų įplaukos	3.13.	11 116 293	7 338 227
Fondų konsultavimo paslaugos	3.13.	14 813	-
Už paslaugas sumokėtos sumos		(1 379 260)	(2 040 704)
Pinigų išmokos darbuotojams	3.14.	(1 438 771)	(1 155 023)
Sumokėti mokesčiai		(1 026 866)	(1 389 090)
Sumokėtas pelno mokestis		(1 133 346)	(151 787)
Sumokėti komisiniai		(2 363)	(1 500)
Kitos pagrindinės veiklos pinigų išmokos		(316 152)	(48 539)
Iš viso pinigų srautai iš pagrindinės veiklos		5 834 348	2 551 584
Investicinės veiklos pinigų srautai			
Nuomos mokėjimai	3.11.	(120 312)	(119 036)
Vertybinių popierių perleidimas	3.17.	852 604	896 197
Vertybinių popierių įsigijimas	3.17.	(1 955 171)	(308 744)
Investicijos į dukterines įmones	3.3.	(24 000)	-
Gautos palūkanos	3.8., 3.17.	932	6 039
Įsigytos obligacijos		(200 000)	-
Parduotos obligacijos		200 000	-
Suteiktos paskolos	3.8., 3.17.	(250 000)	-
Susigrąžintos paskolos	3.8., 3.17.	50 000	110 347
Iš viso pinigų srautai iš investicinės veiklos		(1 445 947)	584 803
Finansinės veiklos pinigų srautai			
Sumokėti dividendai	3.9.	(2 198 130)	(3 000 000)
Kitos finansinės veiklos pinigų įplaukos	3.12.	-	388 252
Kitos finansinės veiklos pinigų išmokos	3.6., 3.12.	(388 252)	(2 800 000)
Iš viso pinigų srautai iš finansinės veiklos		(2 586 382)	(5 411 748)
Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		1 802 019	(2 275 361)
Pinigai laikotarpio pradžioje		639 154	2 914 515
Pinigai laikotarpio pabaigoje		2 441 173	639 154

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorė

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovas

Vilma Tvaronavičienė

Tadas Pranckevičius

Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1. Bendroji informacija

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ (toliau – „Valdymo įmonė“ arba „Bendrovė“) Lietuvos respublikoje įregistruota 2008 m. rugsėjo 8 d. Įmonės kodas 301849625. Registravimo pažymėjimo Nr. 123906. Valdymo įmonės registracijos adresas ir buveinė – Jogailos g. 4, Vilnius. Duomenys saugomi ir kaupiami VĮ Registrų centras.

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonės akcininkai:

	2022 m.		2021 m.	
	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis
UAB „GLERA“	5 170	47,00%	5 170	47,00%
UAB „Aemulus“	2 860	26,00%	2 860	26,00%
UAB „Petalis“	1 089	9,90%	1 089	9,90%
UAB „Serenus“	990	9,00%	990	9,00%
Fizinis asmuo (1)	880	8,00%	880	8,00%
Fizinis asmuo (2)	11	0,10%	11	0,10%
	11 000	100,00%	11 000	100,00%

2022 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonės įstatinis kapitalas buvo padalintas į 11 000 vnt. paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų (2021 m. - 11 000 vnt.), kurių kiekvienos nominalioji vertė lygi 28,96 Eur (2021 m. - 28,96 Eur). Nei vienas iš Valdymo įmonės akcininkų neturi kontroliuojančios dalies.

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.

2022 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonė kontroliavo šias dukterines įmones:

Įmonė	Įsigijimo data	Nuosavybės dalis	Akcijų kiekis	Akcijos vertė
Lords LB European Property GP SARL	2022-06-30	100%	12 000,00	1,00
Lords LB Baltic Residential GP SARL	2022-05-20	100%	12 000,00	1,00

2022 m. Valdymo įmonė Liuksemburgo Didžiojoje Hercogystėje įsteigė įmones „Lords LB Baltic Residential GP SARL“ ir „Lords LB European Property GP SARL“ bei investavo po 12 000 EUR į kiekvienos jų 100 % įstatinio kapitalo.

Šios įmonės yra Liuksemburgo Didžiojoje Hercogystėje įsteigtų informuotiesiems investuotojams skirtų investicinių fondų „Lords LB Baltic Residential Fund (EUR) SCA SICAV-RAIF“ ir „Lords LB European Property Fund SCA SICAV-RAIF“ tikrieji nariai (General Partner).

Įsteigtus fondus Liuksemburge valdo Valdymo įmonės paskirta Liuksemburge veikianti įmonė. Tuo tarpu Valdymo įmonė Liuksemburge įsteigtiems fondams teikia konsultavimo paslaugas, už kurias gauna Konsultavimo pajamas (žr. 3.13 pastabą).

Tuo tarpu, 2022 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonė valdo:

1. Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą LORDS LB BALTIC FUND IV;
2. Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą LORDS LB BALTIC SMALL CAP FUND;
3. Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams nekilnojamojo turto investicinį fondą LORDS LB SPECIAL FUND I SUBFUND A;
4. Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą LORDS LB SPECIAL FUND III;
5. Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą LORDS LB SPECIAL FUND IV;

6. Uždarėjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą LORDS LB SPECIAL FUND V;
7. Uždarėjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą LORDS LB BALTIC GREEN FUND (V);
8. Uždarėjo tipo privataus kapitalo investicinį fondą LORDS LB PRIVATE EQUITY FUND I;
9. Uždarėjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinį fondą Central Development Fund;
10. Uždarėjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą investicinį fondą ENERGY AND INFRASTRUCTURE SME FUND;
11. Uždarėjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą investicinį fondą BGFV Inter Cap Fund;
12. Uždarėjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą investicinę bendrovę UAB Atsinaujinančios energetikos investicijos;
13. Specialiąją uždarėjo tipo nekilnojamojo turto investicinę bendrovę AB Tewox;
14. Uždarėjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą nekilnojamojo turto investicinis fondą RIGHT BANK DEVELOPMENT FUND;

Informacija apie valdomų fondų turtą ir grynuosius aktyvus atskleista 3.18 pastaboje. Valdymo įmonės valdomų fondų finansinės ataskaitos pateikiamos kaip atskiri dokumentai ir į šias finansines ataskaitas neįeina.

2022 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonės vidutinis darbuotojų skaičius 30 darbuotojų (2021 m. gruodžio 31 d. – 25 darbuotojai).

Finansiniai Valdymo įmonės metai sutampa su kalendoriniais metais.

Remiantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Bendrovė paruošė atskiras metines finansines ataskaitas ir jos buvo patvirtintos per visuotinį akcininkų susirinkimą.

2. Apskaitos politika

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

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo principai

Įmonės finansinės ataskaitos už 2022 metus yra parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje (ES). Taikyti apskaitos principai ir skaičiavimo metodai atitinka tuos, kurie buvo taikomi rengiant Įmonės metines finansines ataskaitas už 2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus. Išskyrus žemiau nurodytus pasikeitimus, Įmonė nuosekliai taikė apskaitos principus visiems šiose ataskaitose pateiktiems laikotarpiams.

Valdymo įmonės atskiros finansinės ataskaitos yra paruoštos vadovaujantis 27 TAS „Atskiros finansinės ataskaitos“.

Valdymo įmonė, tvarkydama buhalterinę apskaitą ir sudarydama finansines ataskaitas, vadovaujasi Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymu, Lietuvos respublikos finansinių įstaigų įstatymu, bendraisiais apskaitos principais, nustatytais tarptautiniuose finansinės apskaitos standartuose (TFAS), priimtais taikyti Europos Sąjungoje, galiojusia 2022 m. gruodžio 31 d. ir kitais teisės aktais.

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 Europos bendrąja valiuta, eurais (Eur).

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

2.2. 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.

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.

Finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų tikrosios vertės nustatymas

Tada, kai tikrosios finansinio turto ir įsipareigojimų vertės negali būti nustatytos remiantis aktyvių rinkų duomenimis, jos nustatomos naudojant vertinimo metodus. Detalesnė informacija apie vertinimus pateikiama 3.21 pastaboje.

Sėkmės mokesčio, susijusio su valdomais fondais pripažinimas

Valdymo įmonė pripažįsta pajamomis sėkmės mokestį, sukaupą Valdymo įmonės valdomuose fonduose tuomet, kai yra įvykdomos sąlygos dėl sėkmės mokesčio išmokėjimo Valdymo įmonei, nes Valdymo įmonė vertina, kad kol nėra įvykdytos išmokėjimo sąlygos, egzistuoja reikšmingas neapibrėžtumas dėl galimo sėkmės mokesčio sumos ir išmokėjimo termino.

2.3. Reikšmingi sprendimai, turintys įtakos finansinėms ataskaitoms

Fondų kontrolė

Valdymo įmonė priima sprendimą vertindama, ar kontroliuoja valdomus fondus. Pagrindiniai aspektai, kuriuos Valdymo įmonė vertina yra bendrojo ekonominio intereso kintamumas bei investuotojų turimos teisės, ribojančios valdytojo teises, įskaitant teisę pakeisti valdytoją. Valdymo įmonė įvertino visų savo valdomų fondų ekonominio intereso kintamumą bei investuotojų turimas teises ir atsižvelgdama į gautus rezultatus priėmė sprendimą, kad Valdymo įmonė nekontroliuoja nė vieno iš valdomų fondų.

Iš pirkėjų ir kitų gautinų sumų vertinimas

Gautinoms sumoms iš susijusių šalių tikėtinas kredito nuostolis apskaičiuojamas individualiai įvertinant tikėtiną kredito riziką. Detalesnė informacija pateikiama 3.5 ir 3.6 pastabose.

Nuomos įsipareigojimo ir nuomos teise valdomo turto pripažinimas ir vertinimas

Valdymo įmonė 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 3.2 ir 3.11 pastabas).

2.4. Apskaitos politikos pasikeitimai

Žemiau nurodytos pataisos įsigalioja nuo 2022 m. sausio 1 d.:

Palūkanų normos lyginamojo indekso reforma – 2 etapas: 9 TFAS, 39 TAS, 7 TFAS, 4 TFAS ir 16 TFAS pakeitimai

Šiais pakeitimais numatytos trumpalaikės lengvatos ruošiant finansinę atskaitomybę, kuomet tarpbankinė palūkanų norma (IBOR) keičiama alternatyvia, beveik nerizikinga palūkanų norma (RFR). Pakeitimai apima šiuos praktinius tikslus:

- Praktinis patarimas reikalauti, kad sutarčių pakeitimai arba pinigų srautų pokyčiai, kurių tiesiogiai reikalauja reforma, būtų traktuojami kaip kintamos palūkanų normos pokyčiai, lygiaverčiai rinkos palūkanų normos pokyčiams.
- Leisti atlikti apsidraudimo sandorių pakeitimus, kurių reikalaujama pagal IBOR reformą, nenutraukiant pačių apsidraudimo sandorių sutarčių.
- Suteikti laikiną atleidimą subjektams nuo būtinybės laikytis atskirai nustatomo reikalavimo, kai RFR priemonė yra priskirta rizikos apsidraudimui.

Šie pakeitimai neturėjo įtakos Bendrovės finansinėms ataskaitoms. Bendrovė ketina pasinaudoti praktiniais patarimais ateinančiais laikotarpiais, jei jie bus taikomi.

3-ojo TFAS „Verslo jungimai“, 16-ojo TAS „Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai“, 37-ojo TAS „Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir turtas“ pataisos ir 2018–2020 m. ciklo metiniai TFAS patobulinimai

Pataisos taikomos 2022 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams.

- 3-ojo TFAS „Verslo jungimai“ pataisomis 3-iajame TFAS pateikta nuoroda į ankstesnę Konceptualiųjų finansinės atskaitomybės pagrindų versiją atnaujinama 2018 m. paskelbta dabartine versija, reikšmingai nekeičiant verslo jungimų apskaitos reikalavimų.
- 16-ojo TFAS „Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai“ pataisose numatytas draudimas įmonei iš nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų savikainos atimti pajamas, kurios gautos pardavus objektus, sukurtus gabenant nekilnojamąjį turtą, įrangą ir įrengimus į vietą ir užtikrinant, kad jie būtų tokios būklės, kad juos būtų galima naudoti vadovybės numatyto būdu. Vietoj to, įmonė pripažįsta tokias pardavimo pajamas ir susijusią savikainą pelnu arba nuostoliais.
- 37-ojo TAS „Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir turtas“ pataisose nurodoma, kokias išlaidas įmonė turėtų įtraukti į sutarties vykdymo išlaidas, kad galėtų įvertinti, ar sutartis yra nuostolinga. Pataisose paaiškinama, kad išlaidos, kurios tiesiogiai susijusios su produktų tiekimu ar paslaugų suteikimu, apima papildomas išlaidas ir paskirstytas kitas išlaidas, tiesiogiai susijusias su sutarčių vykdymu.
- 2018–2020 m. ciklo metiniuose TFAS patobulinimuose pateikiamos nedidelės 1-ojo TFAS „Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų taikymas pirmą kartą“, 9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“, 41-ojo TAS „Žemės ūkis“ ir 16-ojo TFAS „Nuoma“ aiškinamųjų pavyzdžių pataisos.

Šie pakeitimai neturėjo įtakos Bendrovės finansinėms ataskaitoms. Bendrovė ketina pasinaudoti praktiniais patarimais ateinančiais laikotarpiais, jei jie bus taikomi.

Su Covid-19 susijusios nuomos lengvatos po 2021 m. birželio 30 d., 16 TFAS pataisos

2020 m. gegužės 28 d. Tarptautinių apskaitos standartų valdyba (toliau – TVAS) išleido 16 TFAS pakeitimą - su Covid-19 susijusios nuomos lengvatos. Pakeitimais nuomininkams suteikiama lengvata netaikyti 16-ojo TFAS nuomos apskaitai, dėl nuomininko suteiktų nuomos lengvatų, atsirandančių dėl tiesioginės Covid-19 pandemijos. Praktiškai nuomininkas gali nuspręsti nevertinti, ar nuomotojo suteikta lengvata dėl Covid-19 pandemijos, yra nuomos pakeitimas. Taikant šį pakeitimą, nuomininkas, tokią nuomos lengvatą vertina taip pat, kaip vertintų bet kokią kitą ne nuomos sutarties pakeitimą pagal 16-ąjį TFAS.

Pataisa turėjo galioti iki 2021 m. birželio 30 d., tačiau dėl besitęsiančios Covid-19 pandemijos, TVAS lengvatos taikymą pratęsė iki 2022 m. birželio 30 d. Pakeitimas taikomas ataskaitiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2021 m. balandžio 1 d. ir vėliau.

Bendrovė negavo su Covid-19 susijusių nuomos lengvatų, tačiau planuoja taikyti praktinį patarimą, jei jis įsigalios per leistiną taikymo laikotarpį.

2.5. Išleisti, bet dar neįsigalioję standartai

Žemiau nurodyti patvirtinti, bet dar neįsigalioję ir anksčiau nepradėti taikyti standartai. Įmonė, rengdama šias finansines ataskaitas, nusprendė netaikyti naujų standartų ar pataisų iš anksto. Manoma, kad toliau išvardyti peržiūrėti standartai ir išaiškinimai neturės reikšmingos įtakos įmonės finansinėms ataskaitoms.

- 17 TFAS Draudimo sutartys (įskaitant birželio mėn. 17 TFAS pataisas) – taikomas laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau;
- 10 TFAS „Konsoliduotos finansinės ataskaitos“ ir 28 TAS „Investicijos į asocijuotąsias ir jungtines veiklas“ pataisos – pakeitimų įsigaliojimo datą dar turi nustatyti valdyba, tačiau leidžiama taikyti anksčiau. Turto pardavimas arba įnašas tarp investuotojo ir jo asocijuotos įmonės ar jungtinės veiklos;
- 1-ojo TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ pataisos – galioja laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau, leidžiama taikyti anksčiau. Įsipareigojimų klasifikavimas į trumpalaikius ir ilgalaikius;
- 16-ojo TAS „Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai“ pataisos – galioja laikotarpiams, prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d. arba vėliau, ir leidžiama taikyti anksčiau. Nuomos įsipareigojimas pardavimo ir atgalinės nuomos sandoriuose. Valdyba dar nepatvirtino šių pataisų;
- 1-ojo TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ ir 2-ojo TFAS praktikos pareiškimo „Materialumo vertinimas“ pataisos – galioja laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau, ir leidžiama taikyti anksčiau. Apskaitos politikos atskleidimas;

- 8-ojo TAS „Apskaitos politika, apskaitinių įvertinimų pakeitimai ir klaidos“ pataisos – galioja laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau, leidžiama taikyti anksčiau. Apskaitinių vertinimų apibrėžimas;
- 12-ojo TAS „Pelno mokesčiai“ pataisos – galioja laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau, leidžiama taikyti anksčiau. Atidėtas mokestis, susijęs su turtu ir įsipareigojimais, atsirandančiais iš vienos operacijos.

2.6. 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 1 Eur. Bendrųjų pajamų ataskaitoje amortizacijos sąnaudos parodomos „Kitų veiklos sąnaudų“ straipsnyje.

Nustatytos šios nematerialiojo turto grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas:

Turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas
Programinė įranga	4 metai
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.

2.7. Nekilnojamasis turtas ir įrenginiai

Nekilnojamasis turtas ir įrenginiai 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 nekilnojamasis turtas ir įrenginiai 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 įrenginių grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas:

Turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas
Baldai	6 metai
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. Nustatyta likvidacinė vertė – 1 Eur.

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.

2.8. Nuoma

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.

Nuoma – Valdymo įmonė kaip nuomininkas

Nuoma, kai Valdymo įmonė yra nuomininkė yra pripažįstama, apskaitant naudojimo teise valdomą turtą bei atitinkamą nuomos įsipareigojimą nuo to momento, kai nuomojamas turtas tampa galimas naudoti Valdymo įmonės.

Naudojimo teise valdomas turtas yra vertinamas įsigijimo savikaina, kuri apima pirminį nuomos įsipareigojimo įvertinimą, nuomos mokėjimus padarytus prieš ar pradėdant nuomotis turtą (atėmus gautas nuomos paskatas), pradinės tiesioginės sąnaudas, patirtas Valdymo įmonės. Nuomos įsipareigojimui yra vertinami grynąja dabartine nuomos mokėjimų verte.

Nuomos mokėjimai yra diskontuojami naudojant nuomos sutartyje numatytą palūkanų normą. Jeigu ši palūkanų norma negalėtų būti lengvai nustatyta, gali būti naudojama nuomininko priskaitytina skolinimosi palūkanų norma. Tai yra palūkanų norma, kurią nuomininkas turėtų mokėti už skolinius įsipareigojimus, reikalingus naudojimo teise valdomam turtui įsigyti panašioje ekonominėje aplinkoje ir panašiomis sąlygomis bei garantijomis kaip numatyta nuomos sutartyje.

Valdymo įmonė patiria galimą kintamų nuomos mokėjimų padidėjimą ateityje, susijusį su nuomos sutartyje numatytu indeksu, kuris nėra įtraukiamas į nuomos įsipareigojimo vertę, kol neįsigalioja. Kai nuomos mokėjimų korekcija dėl indekso pokyčio įvyksta, nuomos įsipareigojimas yra perskaičiuojamas ir pakoreguojamas, taip pat koreguojant naudojimo teise valdomo turto vertę.

Nuomos mokėjimai paskirstomi tarp nuomos įsipareigojimo dengimo ir palūkanų sąnaudų. Palūkanų sąnaudos yra pripažįstamos pelne/nuostolyje per nuomos laikotarpį išlaikant pastovią palūkanų normą likusiai nuomos įsipareigojimo sumai kiekvienu laikotarpiu.

Naudojimo teise valdomas turtas yra nudėvimas per turto nuomos laikotarpį.

2.9. Nefinansinio turto vertės sumažėjimas

Turtas, kuris yra amortizuojamas/nudėvimas, 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 vienetui.

2.10. Investicijos į dukterines įmones

Investicijos į dukterines įmones pirminio pripažinimo metu Valdymo įmonės finansinės būklės ataskaitoje yra apskaitomos savikainos metodu. Vėlesniais laikotarpiais, remiantis savikainos metodu, investicijos į dukterines įmones apskaitomos įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių buvo.

Pasibaigus kiekvieniems Valdymo įmonės finansiniams metams, Valdymo įmonės vadovybė įvertina, ar investicijos atsiperkamoji vertė nėra mažesne už apskaitinę vertę. Siekiant patikrinti, ar yra vertės sumažėjimo požymių, Valdymo įmonės investicijos yra vertinamos pagal kiekvienos dukterinės įmonės grynojo turto vertę, kuri yra nustatoma atsižvelgiant į dukterinių įmonių nekilnojamojo turto vertę, apskaičiuotą naudojant diskontuotų pinigų srautų metodą. Jeigu Valdymo įmonės vadovybė objektyviai nustato įrodymus, jog Valdymo įmonės investicijų į dukterines įmones vertė yra sumažėjusi, Valdymo įmonė apskaičiuoja vertės sumažėjimo sumą kaip skirtumą tarp dukterinės įmonės realizavimo sumos ir jos apskaitinės vertės, o tada pripažįsta nuostolius bendrųjų pajamų ataskaitoje, tą laikotarpį, kurį jie patiriami.

2.11. Finansinės priemonės

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

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.

Valdymo įmonė finansinį turtą skirsto į vieną iš šių kategorijų:

- finansinis turtas, vertinamas amortizuota savikaina;
- finansinis turtas, vertinamas tikrąja verte per kitas bendrąsias pajamas;
- finansinis turtas, 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 pinigus ir pinigų ekvivalentus.

Valdymo įmonė finansinius įsipareigojimus skirsto į vieną iš šių kategorijų:

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

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

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.

Valdymo įmonė nustatydama 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, numanamus iš kredito išvestinių finansinių priemonių kotiruojamų rinkos kainų, ūkio subjektams su suteiktu kredito reitingu ir iš atitinkamo sektoriaus.

Valdymo įmonė įtraukia ateities informaciją į vertinimo parametrus, taikomus tikėtinų kredito nuostolių įvertinimo modelyje, apskaičiuodama nemokumo parametru 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.

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.

2.12. 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 įsipareigojimo įvykdymo terminas yra ilgesnis nei 12 mėnesių.

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.

2.13. Tarpusavio užskaitos

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

2.14. Užsienio valiutos

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

2.15. Akcinis kapitalas

Akcinis kapitalas apskaitomas finansinės padėties ataskaitoje jo pasirašyta verte.

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

Mokestiniai nuostoliai gali būti perkeliami neribotą laiką, jais mažinant būsimųjų laikotarpių apmokestinamą pelną, išskyrus vertybinių popierių pardavimo ir (arba) išvestinių finansinių priemonių nuostolius, kurie gali būti perkeliama 5 metus. Vertybinių popierių pardavimo ir (arba) išvestinių finansinių priemonių pardavimo nuostoliai gali mažinti tik tokio pat pobūdžio apmokestinamas pajamas.

Atidėtieji 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.

2.17. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Grynieji pinigai, 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 sąnaudos – finansinei veiklai.

2.18. Pajamos ir sąnaudos

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 būdų:

- prekė ir (arba) paslauga 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.

2.19. Pajamų pripažinimas

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

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.

Sėkmės mokestis

Valdymo įmonė uždirba kintamą atlygį – sėkmės mokestį, kai tam tikrų fondų grąža viršija numatytą grąžos ribą. Priklausomai nuo fondo taisyklių, Valdymo įmonė įgyja teisę į sėkmės mokestį iš karto kai fondo grąža viršijo numatytą grąžos ribą, arba tikrai fondo gyvavimo pabaigoje, kai yra paskirstomas fondo turtas. Sėkmės mokestį Valdymo įmonė pripažįsta pajamomis tuomet kai įgyja teisę gauti apskaičiuotą sėkmės mokestį, bet tik tiek, kiek yra labai tikėtina, kad pripažinta sėkmės mokesčio pajamų suma reikšmingai nesumažės, kai vėliau bus panaikintas su kintamu atlygiu siejamas neapibrėžtumas.

Fondų platinimo mokesčių pajamos

Valdymo įmonė iš klientų uždirba platinimo mokestį už tam tikrų fondų platinimą. Platinimo mokestis gali būti gaunamas arba visas iš karto už į fondą investuotą sumą, arba mokamas nuo per sutartą laikotarpį į fondą investuojamų sumų. Valdymo įmonė įvertina, ar konkretaus fondo platinimas yra atskira klientui suteikiama paslauga (įvykdymo įsipareigojimas). Jeigu fondo platinimas yra atskira klientui suteikta paslauga, jo pajamos yra pripažįstamos tuomet, kai įvykdomas fondo platinimas. Jeigu fondo platinimas nėra atskira klientui suteikiama paslauga, bet turto valdymo paslaugos dalis, platinimo mokesčio pajamų pripažinimas yra atidedamas ir pripažįstamas per vidutinį kliento sutarties laikotarpį.

Palūkanų pajamos

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

Fondų konsultavimo mokesčių pajamos

Fondų konsultavimo mokestis yra skaičiuojamas pagal Liuksemburge įsteigtų Fondų įstatuose nustatytus principus.

2.20. Sąnaudų pripažinimas

Sąnaudos pripažįstamos kaupimo ir palyginamumo principu tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos susijusios pajamos, neatsižvelgiant į tai, kada gauti pinigai už suteiktas paslaugas. Jeigu per ataskaitinį laikotarpį patirtos sąnaudos negali būti tiesiogiai susietos su konkrečių pajamų uždirbimu ir negeneruos pajamų ateinančiais laikotarpiais, šios sąnaudos pripažįstamos sąnaudomis tuo pačiu laikotarpiu, kai jos buvo patirtos. Sąnaudos paprastai apskaičiuojamos pagal sumokėtą ar mokėtiną pinigų sumą, įskaitant PVM. Tais atvejais, kai nėra išskirtas ilgas atsiskaitymo laikotarpis ir palūkanos, sąnaudos įvertinamos diskontuojant mokėtiną sumą pagal rinkos palūkanų normą.

2.21. Išmokos darbuotojams

Socialinio draudimo įmokos

Valdymo įmonė už savo darbuotojus moka socialinio draudimo įmokas į Valstybinį socialinio draudimo fondą (toliau – „Sodra“) pagal nustatytą įmokų planą, vadovaujantis vietos teisinais reikalavimais.

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 mokėtinomis vėliau nei per 12 mėnesių, 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.

2.22. Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir neapibrėžtasis turtas

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

Valdymo įmonės valdomų investicinių fondų ir bendrovių 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.

2.23. Atidėjiniai

Atidėjiniai apskaitomi tada, kai dėl įvykio praeityje Valdymo įmonė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominė nauda teikiantys ištekliai, 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 įsipareigojimui specifinę riziką. Kai naudojamas diskontavimas, atidėjinio padidėjimas, atspindintis praėjusio laiko tarpą, yra apskaitomas kaip finansinės sąnaudos.

2.24. Dividendų paskirstymas

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

2.25. Mokesčiai

Mokesčių inspekcija Valdymo įmonėje nėra atlikusi išsamaus mokesčių patikrinimo. Mokesčių inspekcija gali bet kuriuo metu per trejus 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.

2.26. Finansinio turto bei įsipareigojimų tikroji vertė

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 nesusijusių 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 (nepakoreguotos);

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 kintamieji).

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 visą 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.

3. Pastabos

3.1. 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 Green Fund (V) (LLBBGF(V)), Energy and Infrastructure SME Fund (EISMEF), Lords LB Special Fund V (LLBSFV), Lords LB European Property Fund SCA SICAF-RAIF (LLBEPF) ir Right Bank Development Fund (RBDF) investiciniai vienetai (eurai) bei investicinės bendrovės SUT NT IB AB „Tewox“ akcijos (eurai).

Valdymo įmonės turimų akcijų ir investicinių vienetų tikrosios vertės 2022 m. gruodžio 31 d. ir 2021 m. gruodžio 31 d. pateikiamos lentelėje žemiau:

	2022 m.	2021 m.
LLBBGF(V) investiciniai vienetai	1 018 619	907 922
EISMEF investiciniai vienetai	843 614	-
LLBSFV investiciniai vienetai	233 820	435 109
LLBEPF investiciniai vienetai	34 933	-
AB Tewox akcijos	32 827	145 168
RBDF investiciniai vienetai	12 561	-
LLBBFIII investiciniai vienetai	-	937
	2 176 374	1 489 136

Valdymo įmonės Lietuvoje įsteigti kolektyvinio investavimo subjektai (fondai ir investicinės bendrovės, toliau – KIS) yra prižiūrimi Lietuvos banko ir savo turtą apskaito tikrąja verte vadovaudamasi Lietuvos banko patvirtinta Grynųjų aktyvų vertės (toliau – GAV) skaičiavimo metodika. Kiekvieno mėnesio pabaigoje, bet ne rečiau, nei nustatyta KIS taisyklėse, KIS skelbia vienetų tikrąsias vertes. Valdymo įmonių įsigytų KIS vienetų (akcijų) tikroji vertė nustatoma KIS paskelbtą vieneto (akcijos) kainą padauginus iš Valdymo įmonės įsigytų KIS vienetų (akcijų) skaičiaus.

Tuo tarpu Liuksemburge įsteigti KIS yra prižiūrimi Liuksemburgo priežiūros institucijų ir savo turtą apskaito tikrąja verte vadovaudamasi fondo įstatuose patvirtinta GAV skaičiavimo metodika. Kiekvieno ketvirčio pabaigoje, KIS skelbia vienetų tikrąsias vertes. Valdymo įmonių įsigytų KIS vienetų (akcijų) tikroji vertė nustatoma KIS paskelbtą vieneto (akcijos) kainą padauginus iš Valdymo įmonės įsigytų KIS vienetų (akcijų) skaičiaus.

2022 m. vasario 28 d. ir balandžio 21 d. LLBBFIII fondas išpirko iš Valdymo įmonės 139,7389 ir 169,1855 investicinių vienetų už - 427,14 Eur ir 544,05 Eur atitinkamai, taip išpirkdamas visus investicinius vienetus ir pabaigdamas fondo veiklą.

2022 m. balandžio 28 d. Valdymo įmonė už biržiniu sandoriu įsigijo 717 285,4379 EISMEF investicinių vienetų už 1 141 918,42 Eur.

2022 m. balandžio 28 d. Valdymo įmonė už biržiniu sandoriu pardavė 401 442,7697 EISMEF investicinių vienetų už 476 633,00 Eur.

2022 m. gegužės 2 d. Valdymo įmonė už biržiniu sandoriu pardavė 210 561,7788 EISMEF investicinių vienetų už 250 000,00 Eur.

2022 m. gegužės 12 d. Valdymo įmonė už biržiniu sandoriu pardavė 125 000 vnt. AB Tewox akcijų už 125 000 Eur.

2022 m. gegužės 25 d. Valdymo įmonė apmokėjo Liuksemburge įsteigto investicinio fondo Lords LB Baltic Residential Fund SCA SICAF-RAIF įstatinį kapitalą, lygų 29 999 Eur, įsigydama 29 999 vienetų paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų.

2022 m. birželio 30 d. Valdymo įmonė už biržiniu sandoriu įsigijo 134 625,7406 EISMEF investicinių vienetų už 163 502,96 Eur.

2022 m. birželio 30 d. Valdymo įmonė apmokėjo Liuksemburge įsteigto investicinio fondo Lords LB European Property Fund SCA SICAF-RAIF įstatinį kapitalą, lygų 29 999 Eur, įsigydama 29 999 vienetų paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų.

2022 m. liepos 14 d. Valdymo įmonė už biržiniu sandoriu įsigijo 201 938,6106 EISMEF investicinių vienetų už 246 062,19 Eur.

2022 m. rugsėjo 17 d. Valdymo įmonė, pagal LLBEFP pašaukimą sumokėjo 5 000 Eur, už kuriuos Valdymo įmonė gavo 5 000 vienetų paprastųjų vardinių nematerialiųjų LLBEFP fondo akcijų.

2022 m. rugsėjo 30 d. Valdymo įmonė už biržiniu sandoriu įsigijo 201 938,6106 EISMEF investicinių vienetų už 253 655,10 Eur.

2022 m. spalio 18 d. Valdymo įmonė, pagal RBDF pašaukimą sumokėjo 12 600 Eur, kurie 2022 m. spalio 31 d. buvo konvertuoti į 12 488,8492 fondo investicinių vienetų.

2022 m. gruodžio 20 d. Valdymo įmonė, pagal LLBBGF(V) pašaukimą sumokėjo 72 434 Eur, kurie 2022 m. gruodžio 31 d. buvo konvertuoti į 73 344,6577 fondo investicinių vienetų.

2021 m. balandžio 6 d. Valdymo įmonė apmokėjo investicinės bendrovės SUTNTIB AB „Tewox“ (toliau - Tewox) įstatinį kapitalą, lygų 160 000 Eur, įsigydamą 160 000 vienetų paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų. 2021 m. birželio mėn. 18 d. Valdymo įmonė priėmė sprendimą padidinti Bendrovės įstatinį kapitalą išleidžiant 20 mln. naujų akcijų. Valdymo įmonė nepasinaudojo pirmumo teise įsigyti naujai išleidžiamų Tewox akcijų, todėl naujai platinamas akcijas įsigijo nauji akcininkai. Tewox įstatinis kapitalas dar kartą buvo padidintas 2021 m. lapkričio 24 d. neeiliniu visuotinių akcininkų susirinkimu. Valdymo įmonė nepasinaudojo pirmumo teise įsigyti naujai išleidžiamas Tewox akcijas. Atsižvelgus į akcijų įsigijimo tikslą, šios akcijos įsigijimo momentu pripažintos kaip Finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį.

Valdymo įmonės turimų akcijų ir investicinių vienetų kiekis 2022 m. gruodžio 31 d. ir 2021 m. gruodžio 31 d. pateikiamas lentelėje žemiau:

	Investiciniai vienetai/akcijos	2022 m. Turima dalis	Investiciniai vienetai/akcijos	2021 m. Turima dalis
LLBBGF(V) investiciniai vienetai	1 045 488	1,600%	971 143	1,622%
EISMEF investiciniai vienetai	643 784	1,038%	-	0,000%
LLBSFV investiciniai vienetai	193 961	0,498%	193 961	0,543%
AB Tewox akcijos	35 000	0,111%	160 000	0,682%
LLB EPF investiciniai vienetai	34 999	0,147%	-	0,000%
RBDF investiciniai vienetai	12 489	0,083%	-	0,000%
LLBBFIII investiciniai vienetai	-	0,000%	309	0,003%

Detalesnė informacija apie akcijų ir investicijų vienetų įsigijimą bei pardavimą pateikiama 3.17 pastaboje.

KIS investicinių vienetų (akcijų) vertė nustatoma GAV padalijus iš visų apyvartoje esančių KIS investicinių vienetų (akcijų) skaičiaus. GAV skaičiuojama iš KIS sudarančio turto vertės atimant KIS ilgalaikius ir trumpalaikius finansinius įsipareigojimus. Skaičiuojant GAV atskirai apskaičiuojami KIS 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 jų amortizuota savikaina.

Plačiau apie pokytį ir perkainavimo rezultatą žiūrėti 3.17 ir 3.21 pastabose.

3.2. Ilgalaikis turtas

Lentelėje žemiau pateikiamas ilgalaikio materialaus ir nematerialaus turto judėjimas per 2022 ir 2021 m.:

	Teisė naudotis turtu	Programinė įranga	Kitas materialusis turtas	Įsirengimo išlaidos	Iš viso
2020 m. gruodžio 31 d. likutis	168 190	-	-	-	168 190
Įsigijimai	-	28 683	10 164	-	38 847
Nusidėvėjimas	(87 751)	-	(282)	-	(88 033)
2021 m. gruodžio 31 d. likutis	80 439	28 683	9 882	-	119 004
Įsigijimai	85 659	13 310	5 808	25 000	129 777
Nusidėvėjimas	(95 494)	(8 557)	(2 501)	-	(106 552)
2022 m. gruodžio 31 d. likutis	70 604	33 436	13 189	25 000	142 229

Valdymo įmonė savo veikloje naudoja nuomojamą nekilnojamąjį turtą - biuro patalpas, kurios yra apskaitytos pagal 16 TFAS reikalavimus. Patalpų nuomos sutartis galiojo iki 2022 m. lapkričio 1 d. ir buvo pratęsta metams laiko iki 2023 m. spalio 1 d. Atitinkamai, Valdymo įmonė papildomai prisipažino 85 659 Eur teisės naudotis turtu. Detalesnė informacija pateikiama 3.11 pastaboje.

Valdymo įmonė 2022 m. sausio 27 d. pasirašė naują biuro patalpų nuomos sutartį, pagal kurią, Valdymo įmonė į naujai nuomojamas patalpas įsikels nuo 2023 m. rugsėjo 1 d. Atitinkamai, Valdymo įmonė patyrė su naujų biuro patalpų įrengimu susijusių išlaidų, kurios yra apskaitomos kaip ilgalaikis turtas ir bus nudėvimos Valdymo įmonei įsikėlus į naujas patalpas, per nuomos sutarties laikotarpį – 5 metus. Pagal pasirašytą nuomos sutartį, Valdymo įmonė taip pat sumokėjo 3 mėn. nuomos dydžio depozitą, kaip pateikta lentelėje žemiau:

	2022 m.	2021 m.
Depozitas	59 367	-
	59 367	-

3.3. Investicijos į dukterines įmones

	2022 m.	2021 m.
LLB Baltic Residential GP SARL akcijos	12 000	-
LLB European Property GP SARL akcijos	12 000	-
Vertės sumažėjimas (-)	(12 000)	-
	12 000	-

2022 m. gegužės 20 d. Valdymo įmonė apmokėjo LLB Baltic Residential GP SARL įstatinį kapitalą lygų 12 000 Eur, įsigydama 12 000 vienetų paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų.

2022 m. birželio 30 d. Valdymo įmonė apmokėjo LLB European Property GP SARL įstatinį kapitalą lygų 12 000 Eur, įsigydama 12 000 vienetų paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų.

Šios įmonės yra Liuksemburgo Didžiojoje Hercogystėje įsteigtų informuotiesiems investuotojams skirtų investicinių fondų „Lords LB Baltic Residential Fund (EUR) SCA SICAV-RAIF“ ir „Lords LB European Property Fund SCA SICAV-RAIF“ tikrieji nariai (General Partner).

2022 m. gruodžio 31 d. buvo pripažintas LLB Baltic Residential GP SARL akcijų vertės sumažėjimas, kadangi įmonę tikimasi likviduoti 2023 m.

3.4. Pinigai

	2022 m.	2021 m.
Pinigai banko sąskaitose (EUR)	2 441 173	639 154
	2 441 173	639 154

Visos Valdymo įmonės piniginės lėšos laikomos aukšto kreditingumo reitingo bankuose, todėl dėl nereikšmingumo vertės sumažėjimas nebuvo pripažintas. Lentelėje žemiau pateikiami bankų, kuriuose Valdymo įmonė laiko pinigines lėšas kredito reitingai:

	Moody's	Standard & Poor's
AB SEB bankas	AA3	A+
AB Swedbank	AA3	A+
AB Šiaulių bankas	BAA2	-

3.5. Iš pirkėjų gautinos sumos

	2022 m.	2021 m.
Gautinos sumos iš fondų už valdymo mokesčių	1 085 835	286 970
Gautinos sumos už perstatomas sąnaudas	131 216	3 246
Vertės sumažėjimas (-)	(118 791)	-
	1 098 260	290 216

2022 m. Valdymo įmonė pripažino 118 791 Eur Lords LB Baltic Residential Fund SCA SICAF-RAIF skolas abejotinomis, kadangi fondą tikimasi likviduoti 2023 m. o Valdymo įmonė nesitiki atgauti šių skolų.

Informacija apie abejotinių skolų nuvertėjimą pateikiama lentelėje žemiau:

	Nuvertėjimas
Likutinė vertė 2020.12.31	(219 419)
Pripažintas nuvertėjimas	-
Nurašytas nuvertėjimas	219 419
Likutinė vertė 2021.12.31	-
Pripažintas nuvertėjimas	(118 791)
Nurašytas nuvertėjimas	-
Likutinė vertė 2022.12.31	(118 791)

Iš pirkėjų gautinų sumų įsisenėjimo lentelė pateikta žemiau:

	2022 m.	2021 m.
Gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas nesuėjęs	36 274	2 540
Gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas praėjęs, tačiau jos nėra nuvertėjusios	1 180 777	287 676
Pradelsta iki 30 d.	38	195
Pradelsta 30 - 60 d.	2 602	-
Pradelsta 60 - 90 d.	357 518	135 185
Pradelsta 90 - 180 d.	199 470	-
Pradelsta 180 - 360 d.	333 640	152 271
Pradelsta daugiau nei 360 d.	287 509	25
Gautinos sumos nuvertėjimas	(118 791)	-
	1 098 260	290 216

Gautinoms sumoms iš susijusių šalių tikėtinas kredito nuostolis apskaičiuojamas individualiai įvertinant tikėtiną kredito riziką. Abejotinių 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.

3.6. Kitos gautinos sumos

	2022 m.	2021 m.
Turtas iš sutarčių su klientais	1 616 841	4 441 122
Sukauptas valdymo mokestis	1 568 916	1 756 897
Sukauptas fondų konsultavimo mokestis	45 425	-
Sukauptas platinimo mokestis	2 500	12 425
Sukauptas sėkmės mokestis	-	2 671 800
Perstatomos sąnaudos	62 896	20 209
Atskaitingi asmenys	40 868	133 502
Kitos gautinos sumos	603	-
Gautinos sumos iš akcininkų	-	2 800 000
	1 721 208	7 394 833

2021 m. rugsėjo 24 d. Valdymo įmonės akcininkai patvirtino Valdymo įmonės tarpines finansines ataskaitas ir paskyrė 2 800 000 Eur nepaskirstyto pelno dividendams išmokėti. 2021 m. gruodžio 1 d. Valdymo įmonės akcininkai dividendų paskirstymą pripažino negaliojančiu ir paskyrė grąžinti Valdymo įmonės išmokėtus dividendus.

2021 m. gautinas sumas iš akcininkų sudaro grąžintini dividendai 2 686 600 Eur sumai, bei grąžintinių mokesčių nuo dividendų 113 400 Eur sumai. Viso 2 800 000 Eur.

2022 m. balandžio 4 d. Valdymo įmonės akcininkai patvirtino Valdymo įmonės finansines ataskaitas ir paskyrė 5 000 000 Eur nepaskirstyto pelno dividendams išmokėti, iš kurių, 2 800 000 Eur buvo užskaityti su akcininkų įsipareigojimu grąžinti Valdymo įmonei 2021 m. atšauktus dividendus.

Turtą iš sutarčių su klientais sudaro sukauptas fondų valdymo mokestis už 2022 m. IV ketv. 1 568 916 Eur sumai, sukauptas fondų konsultacinis mokestis už 2022 m. IV ketv. 45 425 Eur sumai, bei sukauptas platinimo mokestis už 2022 m. IV ketvirtį 2 500 Eur sumai. Apskaičiuotas tikėtinas kredito nuostolis šiose ataskaitose nėra pripažintas dėl nereikšmingumo.

3.7. Išankstiniai apmokėjimai

	2022 m.	2021 m.
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	69 752	93 697
Kiti išankstiniai apmokėjimai	19 954	3 416
	89 706	97 113

3.8. Suteiktos paskolos

	2022 m.	2021 m.
Suteiktos paskolos	200 000	-
Sukauptos suteiktų paskolų palūkanos	3 778	-
	203 778	-

2022 m. spalio 25 d. pasirašyta paskolos sutartis su Susijusiu asmeniu - 50 000 Eur sumai. Palūkanų norma fiksuota. Grąžinimo terminas iki 2022 m. lapkričio 25 d. 2022 m. lapkričio 17 d. Susijęs asmuo grąžino 50 000 Eur paskolą ir 56 Eur sukaupytų palūkanų.

2022 m. lapkričio 14 d. pasirašyta paskolos sutartis su Susijusiu asmeniu - 200 000 Eur sumai. Palūkanų norma fiksuota. Grąžinimo terminas iki 2023 m. balandžio 30 d. Per 2022 m. priskaičiuota 3 778 Eur palūkanų.

Viso Valdymo įmonei iš Susijusio asmens priskaičiuota palūkanų per 2022 m. - 4 710 Eur (žr. 3.17 pastabą).

Informacija apie suteiktas paskolas 2022 m. gruodžio 31 d. pateikiama lentelėje žemiau:

Skolininkas	Data	Palūkanų norma	Terminas	Gautina nominalo suma	Gautinų palūkanų suma
Susijęs asmuo	2022-11-14	10%	2023-04-30	200 000	3 778
Viso finansinio turto:				200 000	3 778

3.9. Nuosavas kapitalas

	2022 m.	2021 m.
Apmokėtas įstatinis kapitalas	318 560	318 560
Įstatinis kapitalas	318 560	318 560

Pagal Valdymo įmonės įstatus įstatinis kapitalas yra lygus 318 560 Eur (2021 m. gruodžio 31 d. 318 560 Eur). Valdymo įmonės įstatinis kapitalas yra padalintas į 11 000 vnt. (2021 m. gruodžio 31 d. 11 000 vnt.) paprastųjų nematerialiųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė yra lygi 28,96 Eur (2021 m. gruodžio 31 d. 28,96 Eur). Visos Valdymo įmonės išleistos akcijos yra apmokėtos.

Lietuvos Respublikos įstatymai reikalauja suformuoti privalomą rezervą. Į jį Valdymo įmonė kasmet turėtų pervesti 5 % skirstytinojo 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.

2021 m. Valdymo įmonė išmokėjo 3 000 000 Eur dividendų (suma prieš mokesčius), t. y. 273 Eur dividendų vienai akcijai.

2022 m. Valdymo įmonė išmokėjo 5 000 000 Eur dividendų (suma prieš mokesčius; iš jų 2 800 000 Eur užskaityti su gautina suma iš akcininkų, žr. 3.6. pastabą), t. y. 455 Eur dividendų vienai akcijai.

Šių finansinių ataskaitų rengimo dienai, pelno paskirstymo projektas už 2022 m. dar nebuvo paruoštas.

3.10. Prekybos ir kitos mokėtinos sumos

	2022 m.	2021 m.
Su darbo santykiais susijusios mokėtinos sumos	570 511	409 654
Sukauptos sąnaudos ir kitos mokėtinos sumos	287 356	480 829
Skolos tiekėjams	93 392	123 622
Mokėtinas PVM mokestis	3 474	3 728
Gauti išankstiniai apmokėjimai	117	-
	954 850	1 017 833

3.11. Nuomos įsipareigojimai

	Nuomos įsipareigojimai
2020 m. gruodžio 31 d. likutis	168 246
Mokėjimai	(94 222)
Palūkanos	3 708
2021 m. gruodžio 31 d. likutis	77 732
Įsipareigojimai	85 659
Mokėjimai	(94 328)
Palūkanos	1 450
2022 m. gruodžio 31 d. likutis	70 513

Valdymo įmonė savo veikloje naudoja nuomojamą nekilnojamąjį turtą - biuro patalpas, kurios yra apskaitytos pagal 16 TFAS reikalavimus. Šie įsipareigojimai apskaityti dabartine likusių nuomos mokėjimų verte, diskontuota palūkanų norma. Palūkanų norma, pritaikyta diskontuoti nuomos mokėjimams buvo 2,92 %.

Valdymo įmonės biuro patalpų sutartis galiojo iki 2022 m. lapkričio 1 d. ir buvo pratęsta metams laiko iki 2023 m. spalio 1 d. Atitinkamai, Valdymo įmonė papildomai prisipažino 85 659 Eur nuomos įsipareigojimo, apskaičiuoto dabartine likusių nuomos mokėjimų verte, diskontuota palūkanų norma. Palūkanų norma, pritaikyta diskontuoti nuomos mokėjimams buvo 3,08 %.

3.12. Mokėtinos sumos akcininkams

	2022 m.	2021 m.
Mokėtinos sumos Bendrovės akcininkams	-	388 252
	-	388 252

Gautus išankstinius apmokėjimus sudaro akcininkų įnašai pagal 2021 m. spalio 1 d. neeilinį visuotinį akcininkų susirinkimą dėl įstatinio kapitalo didinimo. 2021 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonės įstatinis kapitalas nebuvo įregistruotas.

2022 m. kovo 10 d. Valdymo įmonės akcininkai neeiliniu visuotiniu akcininkų sprendimu pripažino 2021 m. spalio 1 d. sprendimą dėl įstatinio kapitalo padidinimo negaliojančiu. Atitinkamai, 2022 m. kovo 10 d. Valdymo įmonė grąžino akcininkų įnašus.

3.13. Fondų valdymo pajamos

	2022 m.	2021 m.
Valdymo mokestis	6 455 531	5 981 845
Sėkmės mokestis	2 565 575	3 479 657
Konsultavimo mokestis	60 238	-
Platinimo mokestis	23 325	31 225
	9 104 669	9 492 727

Valdymo ir konsultaciniai mokesčiai pripažįstami Bendrovės pajamomis per laikotarpį, kai paslaugos yra teikiamos, tuo tarpu sėkmės ir platinimo mokesčiai pripažįstami Bendrovės pajamomis, kai jie yra uždirbami.

3.14. Darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos

	2022 m.	2021 m.
Darbo užmokesčio sąnaudos	2 491 899	1 990 597
Socialinio draudimo sąnaudos	34 905	27 529
	2 526 804	2 018 126

3.15. Kitos veiklos sąnaudos

	2022 m.	2021 m. (pergrupuota)
Draudimo sąnaudos	191 501	157 153
Teisinės ir mokesčių konsultacijos	169 094	66 959
Automobilių nuomos ir priežiūros sąnaudos, kuras	168 090	142 566
Vertės sumažėjimas abejotinoms skoloms	118 792	(18 074)
Patalpų nuomos nusidėvėjimas	95 494	87 752
Komandiruočių sąnaudos	85 231	42 907
Reprezentacinės išlaidos	78 844	77 436
Audito suteiktos paslaugos, apskaitos sąnaudos	75 963	87 471
Seminarai, konferencijos ir kvalifikacijos kėlimas	69 909	21 916
IT paslaugos	54 349	67 337
Patalpų išlaikymo sąnaudos	52 295	42 999
Parama	34 032	300
Kitos sąnaudos	83 479	69 301
	1 277 073	846 023

3.16. Pelno mokestis

Pelno mokesčio sąnaudas pelno nuostolių ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje sudaro:

	2022 m.	2021 m.
Pelno mokesčio sąnaudos	755 306	861 475
	755 306	861 475

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

	2022 m.	2021 m.
Pelnas prieš apmokestinimą	4 506 439	5 824 293
Teorinis mokestis taikant 15% tarifą	675 966	873 643
Neleidžiami atskaitymai	103 637	(10 741)
Neapmokestinamos pajamos	-	(227)
Papildomi leidžiami atskaitymai	(8 302)	-
Parama	(10 200)	(90)
Praėjusių laikotarpių PM taisymai	(5 795)	(1 110)
Pelno mokestis pagal efektyvų pelno mokesčio tarifą	755 306	861 475

Valdymo įmonė nepripažįsta turto/įsipareigojimų iš atidėtojo pelno mokesčio, nes vieninteliai apmokestinamieji laikinieji skirtumai yra socialinio draudimo įmokos nuo nepanaudotų atostogų rezervo, kurie yra nereikšmingi.

3.17. Susijusių šalių sandoriai

Vadovybės darbo užmokestis ir kitos išmokos

Vadovybės darbo užmokestis apima tik trumpalaikes išmokas. 2022 m. Valdymo įmonės vadovybei priskaičiuotas darbo užmokestis, įskaitant premijas, iš viso sudarė 207 856 Eur (2021 m. gruodžio 31 d. 169 104 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 pajamos.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
Įmonės kodas: 301849625, Jogailos g. 4, Vilnius
2022 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis 2022 m. ir susiję likučiai 2022 m. gruodžio 31 d.:

	2022 m.	2021 m.
Pardavimai	9 104 671	9 492 728
Valdymo mokestis	6 455 532	5 981 845
Platinimo mokestis	23 325	31 225
Sėkmės mokestis	2 565 576	3 479 658
Konsultavimo mokestis	60 238	-
Perstatomų sąnaudų pokytis per metus	63	(1 747)
Perstatomų sąnaudų pokytis per metus	63	(1 747)
Suteiktų paskolų ir palūkanų pokytis per metus	204 710	114 710
Suteiktų paskolų suma susijusioms šalims (3.8 pastaba)	250 000	-
* iš jų buvo grąžintos	(50 000)	110 347
Priskaičiuotų palūkanų suma už suteiktas paslaugas	4 710	4 363
Pirkimai	(46 420)	
Paslaugos iš susijusių asmenų	(46 420)	(326 363)
Mokėtinų sumų metų pabaigoje	(942)	(928)
Mokėtinų sumų susijusiems asmenims	(942)	(928)
Gautinos sumos ir kitas turtas metų pabaigoje	5 145 661	6 237 437
Fondų sukauptas valdymo mokestis	1 616 841	4 441 122
Fondų investiciniai vienetai	2 176 374	1 489 136
Fondų skola už valdymo mokestį	1 085 835	286 970
Suteiktos paskolos susijusiems asmenims ir palūkanos	203 778	-
Susijusių asmenų Valdymo įmonei kompensuojamos sąnaudos	62 833	20 209

Valdymo įmonės įsigytų investicinių vienetų ir akcijų judėjimas pateikiamas lentelėje žemiau:

Straipsnio pavadinimas	LLBBGF (V) investiciniai vienetai	LLBBFIII investiciniai vienetai	LLBSFV investiciniai vienetai	EISMEF investiciniai vienetai
Likutinė vertė 2020.12.31	844 727	1 624	198 040	894 593
Vertybinių popierių įsigijimas	50 779	-	97 965	-
Vertybinių popierių pardavimas	(15 000)	(970)	-	(893 245)
Tikrosios vertės pokyčiai	27 416	283	139 104	(1 348)
Likutinė vertė 2021.12.31	907 922	937	435 109	-
Vertybinių popierių įsigijimas	72 434	-	-	1 805 139
Vertybinių popierių pardavimas	-	(971)	-	(726 633)
Tikrosios vertės pokyčiai	38 263	34	(201 289)	(234 892)
Likutinė vertė 2022.12.31	1 018 619	-	233 820	843 614

Straipsnio pavadinimas	Tewox akcijos	RBDF investiciniai vienetai	LLB EPF investiciniai vienetai	LLB BRF investiciniai vienetai	Iš viso
Likutinė vertė 2020.12.31	-	-	-	-	1 938 984
Vertybinių popierių įsigijimas	160 000	-	-	-	308 744
Vertybinių popierių pardavimas	-	-	-	-	(909 215)
Tikrosios vertės pokyčiai	(14 832)	-	-	-	150 623
Likutinė vertė 2021.12.31	145 168	-	-	-	1 489 136
Vertybinių popierių įsigijimas	-	12 600	34 999	29 999	1 955 171
Vertybinių popierių pardavimas	(125 000)	-	-	-	(852 604)
Tikrosios vertės pokyčiai	12 659	(39)	(66)	(29 999)	(415 329)
Likutinė vertė 2022.12.31	32 827	12 561	34 933	-	2 176 374

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.

3.18. Įmonės teisės ir įsipareigojimai, nenurodyti balanse

Valdomi Fondai

Žemiau pateikiama neaudituota informacija apie valdomus* fondus 2022 m. gruodžio 31 d.

KIS tipas	Dalyvių skaičius	Grynų aktyvų vertė	Valdomas turtas
KIS	2	31 818 553	69 109 563
IISKIS	12	469 091 984	734 282 951
	14	500 910 537	803 392 514

* Fondų LORDS LB EUROPEAN PROPERTY FUND SCA SICAV-RAIF ir LORDS LB BALTIC PROPERTY FUND SCA SICAV-RAIF valdymas yra perduotas Liuksemburge esančiai valdymo įmonei.

Žemiau pateikiama neaudituota informacija apie valdomus fondus 2021 m. gruodžio 31 d.

KIS tipas	Dalyvių skaičius	Grynų aktyvų vertė	Valdomas turtas
KIS	3	65 458 350	102 773 399
IISKIS	13	413 938 790	628 510 106
	16	479 397 140	731 283 505

Neapibrėžtas sėkmės mokestis

Informacija apie Bendrovės valdomų fondų sukauptą sėkmės mokestį, kuris nebuvo pripažintas Bendrovės pajamomis pateikiama lentelėje žemiau:

	2022 m.	2021 m.
UAB "Atsinaujinančios energetikos investicijos"	2 503 816	630 637
Lords LB Special Fund I Subfund B	-	2 127 552
	2 503 816	2 758 189

Lords LB Special Fund I Subfund B sukauptas sėkmės mokestis buvo pripažintas Valdymo įmonės pajamomis 2022 m. ir išmokėtas Valdymo įmonei per 2022 m., fondui baigus veiklą (žr. 3.13 pastabą).

3.19. 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 teisinė rizikos būtų sumažintos. Už Valdymo įmonės rizikos valdymą atsakinga Valdyba. 2022 m. ir 2021 m. nebuvo reikšmingų rizikos valdymo politikos pokyčių.

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 apskaitinę vertę.

Valdymo įmonėje yra reikšminga kredito rizikos koncentracija, kadangi visos gautinos sumos, susijusios 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 priimtų finansinių įsipareigojimų. Tuo tikslu Valdymo įmonė nuolat palaiko pakankamą grynųjų 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 nepriimtumą, vykdant produktų ir paslaugų įkainojimo valdymo ir vidinių išteklių perskirstymo funkcijas, analizuojant Valdymo įmonėje vykstančius procesus ir procedūras, identifikuojant rizikos taškus ir įvertinant jų kontrolės pakankumą.

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Valdymo įmonės finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus.

2022 m. gruodžio 31 d.

	Pinigų srautai				
	Iš viso	Iki 1 metų	Per 1 - 2	Per 2 - 5	Po 5 metų
Turtas					
Finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį	2 176 374	-	-	-	2 176 374
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	2 441 173	2 441 173	-	-	-
Iš pirkėjų gautinos sumos	1 098 260	1 098 260	-	-	-
Turtas iš sutarčių su klientais	1 616 841	1 616 841	-	-	-
Suteiktos paskolos	203 778	203 778	-	-	-
Kitos gautinos sumos	104 367	104 367	-	-	-
Iš viso	7 640 793	5 464 419	-	-	2 176 374
Įsipareigojimai					
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	(954 850)	(954 850)	-	-	-
Iš viso	(954 850)	(954 850)	-	-	-
Laisvi pinigų srautai	6 685 943	4 509 569	-	-	2 176 374

2021 m. gruodžio 31 d.

	Pinigų srautai				
	Iš viso	Iki 1 metų	Per 1 - 2	Per 2 - 5	Po 5 metų
Turtas					
Finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį	1 489 136	937	-	-	1 488 199
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	639 154	639 154	-	-	-
Iš pirkėjų gautinos sumos	290 216	290 216	-	-	-
Turtas iš sutarčių su klientais	4 441 122	4 441 122	-	-	-
Kitos gautinos sumos	2 953 711	2 953 711	-	-	-
Iš viso	9 813 339	8 325 140	-	-	1 488 199
Įsipareigojimai					
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	(1 017 833)	(1 017 833)	-	-	-
Iš viso	(1 017 833)	(1 017 833)	-	-	-
Laisvi pinigų srautai	8 795 506	7 307 307	-	-	1 488 199

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. 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. Vienkartiniai mokėjimai kita valiuta nei Eurais yra nereikšmingi.

Palūkanų normos rizika

2022 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonės suteiktos paskolos buvo trumpalaikės ir 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, priimančias tinkamas personalo pareigines instrukcijas ir vidaus kontrolės procesus ir jų įgyvendinimo procedūras.

3.20. 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. 2022 m. bei 2021 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonė atitiko minėtą reikalavimą.

Valdymo įmonė taip pat kas mėnesį skaičiuoja ir seka kapitalo pakankamumo rodiklį bei kas ketvirtį teikia kapitalo pakankamumo ataskaitą Lietuvos bankui. Pagal Valdymo įmonių kapitalo pakankamumo reikalavimus, patvirtintus Lietuvos Banko, kapitalo pakankamumo rodiklis turi būti nemažesnis, nei 1. Valdymo įmonė 2022 m. gruodžio 31 d. bei 2021 m. gruodžio 31 d. atitiko minėtą rodiklį:

	2022 m. (neaudituota)	2021 m. (neaudituota)
Pradinio kapitalo minimalus dydis	213 266	203 861
Kapitalo poreikių suma	884 767	641 324
Reikalaujamas išlaidų dydis	577 717	461 482
Didžiausias skaičius iš 1-os, 2-os ar 3-ios eilutės	884 767	641 324
Likvidusis nuosavas kapitalas	3 037 505	5 072 231
Kapitalo pakankamumo rodiklis	3,43	7,91

3.21. Finansinių instrumentų tikroji vertė

Tikroji vertė apibrėžiama kaip suma, kuria instrumentas gali būti apsigėstas 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. Pinigų ir pinigų ekvivalentų tikrosios vertės priskirtinos 1 lygiui.

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

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

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).

Fondo (investicinės bendrovės) investicinių vienetų (akcijų) vertė nustatoma GAV padalijus iš visų apyvartoje esančių Fondo (investicinės bendrovės) investicinių vienetų (akcijų) skaičiaus. GAV skaičiuojama iš Fondo (investicinės bendrovės) sudarančio turto vertės atimant Fondo (investicinės bendrovės) ilgalaikius ir trumpalaikius finansinius įsipareigojimus. Skaičiuojant GAV atskirai apskaičiuojami Fondo (investicinės bendrovės) 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 jų amortizuota savikaina. 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 įmonių akcijas naudojamas grynojo turto vertinimo metodas, tuo tarpu vertinant įmonėms priklausantį turtą naudojamas pajamų vertinimo metodas. Pagrindinės prielaidos yra šios:

- SFV fonde diskonto norma 18%, kapitalizacijos norma svyruoja nuo 5,7% iki 7%;
- BGFV fonde diskonto norma svyruoja nuo 8,40% iki 18,00%, kapitalizacijos norma svyruoja nuo 5,75% iki 7,5%;
- EISMEF fonde diskonto norma svyruoja nuo 4,19% iki 9,34%, kapitalizacijos norma 6,11%, o AEI investicinėje bendrovėje, į kurią yra investavęs EISMEF fondas, diskonto norma svyruoja nuo 9,39% iki 11,72%.
- Tewox investicinėje bendrovėje diskonto norma svyruoja nuo 6,8% iki 11,3%, kapitalizacijos norma svyruoja nuo 6,8% iki 8,5%. Kai kuris įmonių turtas vertintas lyginamuoju metodu, o įmonių kurios neturi turto - pagal pakoreguotą finansinės būklės apskaičiavimo metodą.
- RBDF fonde diskonto norma 18%, kapitalizacijos norma 5,25%;
- LLBEPF fonde diskonto norma 7,8%, kapitalizacijos norma 5,5%.

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

Lords LB Special Fund V A ir B klasės investiciniai vienetai

	Vienetų kaina, EUR		Vienetų vertė, EUR		Vertės pokytis, EUR	
	SFV A	SFV B	SFV A	SFV B	SFV A	SFV B
Kiekis 2022.12.31	68 961	125 000	-	-	-	-
Kaina 2022.12.31	1,2055	1,2055	83 132	150 688	-	-
Kaina padidinus kapitalizacijos normą 0.5 p.p.	0,7386	0,7386	50 935	92 325	(32 198)	(58 363)
Kaina sumažinus kapitalizacijos normą 0.5 p.p.	1,6976	4,6052	117 068	575 650	33 936	42 4963
Kaina padidinus diskonto normą 1 p.p.	1,1467	1,1467	79 078	143 338	(4 055)	(7 350)
Kaina sumažinus diskonto normą 1 p.p.	1,2680	1,2680	87 442	158 500	4 310	7 813

Lords LB Baltic Green Fund (V) ir Energy and Infrastructure Fund

	Vienetų kaina, EUR		Vienetų vertė, EUR		Vertės pokytis, EUR	
	BGFV	EISMEF	BGFV	EISMEF	BGFV	EISMEF
Kiekis 2022.12.31	1 045 488	643 784	-	-	-	-
Kaina 2022.12.31	0,9743	1,3104	1 018 619	843 614	-	-
Kaina padidinus kapitalizacijos normą 0.5 p.p.	0,8359	1,2504	873 937	805 017	(144 681)	(38 597)
Kaina sumažinus kapitalizacijos normą 0.5 p.p.	1,1397	1,3788	1 191 561	887 618	172 942	44 004
Kaina padidinus diskonto normą 1 p.p.	0,8749	1,1195	914 740	720 717	(103 878)	(122 898)
Kaina sumažinus diskonto normą 1 p.p.	1,0842	1,5526	1 133 476	999 513	114 858	155 899

SUT NT IB AB „Tewox“ ir Right Bank Development Fund

	Vienetų ir akcijų kaina, EUR		Vienetų ir akcijų vertė, EUR		Vertės pokytis, EUR	
	Tewox	RBDF	Tewox	RBDF	Tewox	RBDF
Kiekis 2022.12.31	35 000	12 489	-	-	-	-
Kaina 2022.12.31	0,9379	1,0058	32 827	12 561	-	-
Kaina padidinus kapitalizacijos normą 0.5 p.p.	0,8549	0,7300	29 920	9 116	(2 907)	(3 445)
Kaina sumažinus kapitalizacijos normą 0.5 p.p.	1,0353	1,3396	36 234	16 730	3 407	4 169
Kaina padidinus diskonto normą 1 p.p.	0,8377	0,9652	29 319	12 054	(3 508)	(507)
Kaina sumažinus diskonto normą 1 p.p.	1,0473	1,0485	36 657	13 094	3 831	533

Lords LB European Property Fund

	Vienetų ir akcijų kaina, EUR		Vienetų ir akcijų vertė, EUR		Vertės pokytis, EUR	
	EPF	EPF	EPF	EPF	EPF	EPF
Kiekis 2022.12.31		34 999		-		-
Kaina 2022.12.31		0,9981		34 933		-
Kaina padidinus kapitalizacijos normą 0.5 p.p.		0,8709		30 481		(4 452)
Kaina sumažinus kapitalizacijos normą 0.5 p.p.		1,1506		40 270		5 337
Kaina padidinus diskonto normą 1 p.p.		0,8157		28 549		(6 384)
Kaina sumažinus diskonto normą 1 p.p.		1,1982		41 936		7 003

Finansinio turto, apskaitomo tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį, pokyčiai 2022 m. ir 2021 m. pateikiami 3.17 pastaboje.

3.22. Poataskaitiniai įvykiai

2023 m. sausio 31 d. pasirašytas susitarimas su Susijusiu asmeniu dėl paskolos termino pratęsimo iki 2023 m. balandžio 30 d.

Kitų reikšmingų poataskaitinių įvykių po 2022 m. gruodžio 31 d. iki šių ataskaitų parengimo nebuvo.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorė
Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovas

Vilma Tvaronavičienė
Tadas Pranckevičius

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
2022 M. METINIS PRANEŠIMAS

Pagrindiniai duomenys apie Bendrovę

UAB „Lords LB Asset Management“ (toliau – Bendrovė arba Valdymo įmonė) yra licencijuota investicijų valdymo bendrovė, nuo 2008 m. teikianti paslaugas instituciniams ir privatiems investuotojams. Pagrindinė Bendrovės veikla yra Kolektyvinio investavimo subjektų (toliau – KIS) steigimas ir valdymas. Bendrovės veikla yra licencijuojama ir prižiūrima Lietuvos banko. Valdymo įmonė turi teisę valdyti nekilnojamojo turto ir privataus kapitalo kolektyvinio investavimo subjektus (licencija), kolektyvinio investavimo subjektus, įsteigtus pagal LR informuotiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą (licencija), profesionaliems investuotojams skirtus kolektyvinio investavimo subjektus (2015 m. birželio 23 d. licencija).

2022 m. gruodžio 31 d. UAB „Lords LB Asset Management“ valdė žemiau nurodytus kolektyvinio investavimo subjektus:

KIS rūšis	KIS tipas*	Pavadinimas
ISKIS	NT	Lords LB Baltic Fund IV
ISKIS	NT	Lords LB Baltic Green Fund (V)
ISKIS	NT	Lords LB Baltic Small Cap Fund
ISKIS	NT	BGFV Inter Cap Fund
KIS	NT	UTIB AB „Tewox“
ISKIS	NT	Central Development Fund
ISKIS	NT	Right Bank Development Fund
ISKIS	NT	Lords LB Special Fund I**
ISKIS	NT	Lords LB Special Fund I Subfund A**
ISKIS	NT	Lords LB Special Fund III
ISKIS	NT	Lords LB Special Fund IV
ISKIS	NT	Lords LB Special Fund V
KIS	PK	Lords LB Private Equity Fund I
ISKIS	INFRA	Energy and Infrastructure SME Fund
ISKIS	INFRA	UTIB UAB Atsinaujinančios energetikos investicijos

*NT – nekilnojamojo turto KIS, PK – privataus kapitalo KIS, INFRA – energetikos ir infrastruktūros KIS;

** Sudėtinis nekilnojamojo turto investicinis fondas Lords LB Special Fund I, kuriam priklauso subfondas Lords LB Special Fund I Subfund A.

UAB „Lords LB Asset Management“ fondų bei investicinių bendrovių valdomas turtas 2022 m. gruodžio 31 d.:

Pavadinimas	Valdomo turto vertė, mln. Eur
Nekilnojamojo turto KIS*	598
Energetikos ir infrastruktūros KIS	266
Privataus kapitalo KIS	0
VISO	864

*Tame skaičiuje per Liuksemburgo įmonę - tikrąją narę (General Partner) netiesiogiai valdomo nekilnojamojo turto KIS lygus 61 mln. Eur.

Buveinės adresas: Jogailos g. 4, Vilnius. Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

Bendrovės 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;

Fizinis asmuo 1, kuriam priklauso 8% akcijų;

Fizinis asmuo 2, kuriam priklauso 0,1% akcijų.

Akcijos: 2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinio kapitalo dydis buvo 318.560 Eur. Jis yra padalintas į 11.000 vienetų paprastųjų vardinių 28,96 eurų nominalios vertės akcijų.

Bendrovės vadovė: Vilma Tvaronavičienė.

Bendrovės valdyba: 2022 m. gruodžio 31 d. valdybą sudarė 5 valdybos nariai:

Jan Ake Gustaf Litborn;
Mindaugas Marcinkevičius;
Andrius Stonkus;
Antanas Vainauskas;
Giedrius Bernotas.

Duomenys apie valdybos narių dalyvavimą kitų įmonių, įstaigų ir organizacijų veikloje bei kapitale:

Eil. Nr.	Valdybos narys	Įmonės, įstaigos arba organizacijos pavadinimas	Užimamos pareigos	Turima kapitalo ir balsų dalis procentais
1.	Antanas Vainauskas	UAB „Serenus“	Akcininkas	100%
		UAB INVESTI LT	Vadovas	50% akcijų priklauso UAB „Serenus“
		Advokatų kontora „Vainauskas ir partneriai“	Advokatas	100%
		UAB „LL Investicijos“	Valdybos narys	0%
		UAB „TAN Oil“	Valdybos narys	0%
		UAB „Diseta“	Valdybos narys	0%
2.	Mindaugas Marcinkevičius	UAB „Glera“	Akcininkas, Vadovas	100%
		UAB „Taikos projektas“	Akcininkas, Vadovas	100%
		UAB „Biruliškių projektas“	Akcininkas	100%
		OÜ Attexo	Akcininkas, Valdybos narys	100%
		UAB „Ordeta“	Valdybos narys	0%
		AS „PN Project“	Stebėtojų tarybos narys	0%
3.	Andrius Stonkus	UAB „Aemulus“	Akcininkas	100%
		Starlynx investment OU	Valdybos narys	100%
		UAB „Konversijos projektai“	Netiesioginis akcininkas (per UAB Aemulus)	100%
		UAB „Parkdema“	Valdybos narys	0%
		UAB „Cogito Invest“	Vadovas, valdybos narys	0%
		UAB „Humitas“	Netiesioginis akcininkas (per Starlynx investment OÜ)	50%
		AB Sparta	Stebėtojų tarybos narys	0%
4.	Jan Ake Gustaf Litborn	Advokatų kontora PK Advikat AB	Vadovaujantis partneris	44%
		Born Advokater KB	Vadovaujantis partneris (per PK Advokat AB)	36%
		Varakani AB	Akcininkas	100 %
		Donap Advokat AB	Akcininkas	100 %
		Atlant Ocean Racing AB	Akcininkas	19 %
		Backastad AB	Akcininkas	15 %
5.	Giedrius Bernotas	UAB „Airport Business Park“	Akcininkas	10 %
		AS „PN Project“	Valdybos narys	0 %
		SIA „Management“	Valdybos narys	0 %
		UAB Matuda	Vadovas	0 %

Svarbiausi 2022 m. įvykiai

- Dėl **2022 m. vasario 24 d.** pradėto Rusijos karo Ukrainoje buvo juntamas nežymus poveikis Valdymo įmonės ir jos valdomų fondų verslo aplinkoje. Tiesioginė karo įtaka rengiant 2022 metų finansines ataskaitas yra nereikšminga;
- **2022 m. kovo mėnesį** neeilinio visuotinio akcininkų susirinkimo metu buvo nuspręsta pripažinti negaliojančiais 2021 m. spalio 1 d. neeilinio visuotinio akcininkų susirinkimo dėl įstatinio kapitalo didinimo metu priimtus sprendimus, t. y. atšaukti Bendrovės įstatinio kapitalo padidinimą papildomais įnašais, bei juos grąžinti Bendrovės akcininkams per protingą terminą, bet ne vėliau kaip iki 2022 m. kovo 31 d.;
- **2022 m. kovo mėnesį** įsteigtas VIRITAWA Development Fund;
- **2022 m. birželio ir liepos mėnesiais** Valdymo įmonė Liuksemburgo Didžiojoje Hercogystėje įsteigė įmones „Lords LB Baltic Residential GP SARL“ ir „Lords LB European Property GP SARL“ bei investavo po 12 000 EUR į kiekvienos jų 100 % įstatinio kapitalo.
Šios įmonės yra Liuksemburgo Didžiojoje Hercogystėje įsteigtų informuotiesiems investuotojams skirtų investicinių fondų „Lords LB Baltic Residential Fund (EUR) SCA SICAV-RAIF“ ir „Lords LB European Property Fund SCA SICAV-RAIF“ tikrieji nariai (General Partner). Įsteigtus fondus Liuksemburge valdo Valdymo įmonės paskirta Liuksemburge veikianti įmonė. Tuo tarpu Valdymo įmonė Liuksemburge įsteigtiems fondams teikia konsultavimo paslaugas, už kurias gauna Konsultavimo pajamas.
- **Nuo 2022 m. liepos 19 d.** į Nasdaq Baltijos Skolos vertybinių popierių sąrašą įtraukta UAB „Atsinaujinančios energetikos investicijos“ (toliau – AEI) žaliųjų obligacijų emisija. 2022 m. pabaigoje AEI išleistų žaliųjų obligacijų emisijos dydis sudaro 52 mln. Eur.
- **2022 m. rugpjūčio mėnesį** Lords LB Baltic Fund III baigė veiklą;
- **2022 m. rugsėjo mėnesį** Lords LB Special Fund I subfondas Lords LB Special Fund I Subfund B sėkmingai pardavė savo valdomą NT bendrovę ir **2022 m. spalio mėnesį** baigė veiklą;
- **2022 m. rugsėjo mėnesį** Lords LB European Property Fund SCA SICAV-RAIF atliko savo pirmą investiciją Lietuvoje;
- **2022 metais** AB „Tewox“ sėkmingai tęsia savo investicijų plėtrą į nekilnuojamąjį turtą Lietuvoje ir Lenkijoje;
- **2022 metais** UAB „Atsinaujinančios energetikos investicijos“ sėkmingai tęsia savo investicijų plėtrą į vėjo energetiką Lietuvoje bei saulės energetiką Lenkijoje.

Svarbiausi įvykiai, įvykę po finansinių metų pabaigos

- **2023 m. kovo mėnesį** AB „Tewox“ pradėjo pasirengimą viešos 50 mln. Eur vertės obligacijų emisijos platinimui.

Valdymo įmonės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga

Pagrindinė Valdymo įmonės veikla – jai patikėto finansinio turto valdymas per įsteigtus kolektyvinio investavimo subjektus. Bendrovės valdomų kolektyvinio investavimo subjektų grynoji aktyvų vertė pateikta žemiau lentelėje:

Pavadinimas	2022 12 31 GAV (mln. Eur)	2022 12 31 dalyvių skaičius	2021 12 31 GAV (mln. Eur)	2021 12 31 dalyvių skaičius
Srautiniai KIS	199,9	195	215,9	276
Vystymo KIS	113,8	160	144,9	173
Energetikos ir infrastruktūros KIS:	150,2	153	109,0	128
Kiti KIS	2,3	13	9,6	14
VISO:	466,3	521	479,4	591

Plėtros perspektyvos

Vienas pagrindinių Valdymo įmonės tikslų yra užtikrinti tinkamą jai patiktų lėšų valdymą. Taip pat Bendrovė siekia didinti jos valdomų kolektyvinio investavimo subjektų skaičių, tuo pačiu plečiant ir investuotojų ratą.

Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

Kaip skelbia Lietuvos banko statistika, Finansų rinkoms patiriant svyravimų dėl energetinės krizės, karo Ukrainoje ir ypač didelės infliacijos šalyje, dauguma KIS užfiksavo neigiamas grąžas: daugiausia sumažėjo skolos vertybinių popierių grupės KIS vieneto vertė (–13,98 %). Labai panašų rezultatą gavo mišraus investavimo grupės KIS (–13,95 %), o mažiausiai sumažėjo akcijų grupės KIS vieneto vertė (–3,96 %). Bendras visų KIS vienetų verčių svertinis sumažėjimas sudarė –9,01 proc.

Kolektyvinio investavimo subjektų rinkos analizė

Lietuvos banko duomenimis, KIS, veikiančių pagal KISĮ, rinka mažėjo: 2022 m. sumažėjo tiek KIS skaičius, tiek valdoms turtas. Įsteigti du nauji, o likviduoti trys KIS. KIS valdomas turtas sumažėjo 26,13 proc. (40,43 mln. Eur). Per šį laikotarpį KIS dalyvių skaičius sumažėjo 0,76 proc. (35 dalyviais). Sumažėjusį KIS turtą ir dalyvių skaičių nulėmė šie veiksniai: labai svyravusios finansų rinkos ir trijų KIS uždarymas.

2022 m. gruodžio 31 d. Lietuvoje 6 VĮ, prižiūrimos Lietuvos banko, buvo įsteigusios 16 KIS, kurie veikia pagal KISĮ (15 IF ir 1 IKKB): 6 akcijų, 5 mišraus investavimo, 1 NT, 1 SVP, 1 privačiojo kapitalo KIS ir 2 investuojantys į kitus KIS. Iš šių fondų galima išskirti 1 sudėtinį KIS, kuris yra priskiriamas prie mišraus investavimo fondo. Šis sudėtinis fondas turėjo 2 SVP subfondus.

KIS portfelių vertės mažėjo. 2022 m. gruodžio 31 d. bendra IF investicijų portfelių vertė sudarė 114,27 mln. Eur, o IF dalyvių skaičius – 4,58 tūkst. Vertinant 2022 m. rezultatus, matyti, kad IF turtas mažėjo, o dalyvių skaičius per analizuojamą laikotarpį paaugo. Nagrinėjamu laikotarpiu turtas sumažėjo 26,13 proc. (40,43 mln. Eur), o dalyvių skaičius – 0,76 proc. (35 dalyviais). Didžiausia įtaką KIS turto sumažėjimui turėjo UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ likviduotas uždaro tipo specialusis nekilnojamojo turto investicinis fondas LORDS LB BALTIC FUND III (šis KIS 2021 m. pabaigoje valdė 34,5 mln. Eur.). Apžvelgiamu laikotarpiu nepadidėjo nė vienos VĮ KIS turtas.

Svyravimai finansų rinkose neaplenkė ir KIS investuotojų. Apžvelgiant 2022 m. KIS rinkos rezultatus, matyti, kad daugumai KIS investuotojų jie nebuvo sėkmingi. Energetinė krizė, ypač didelė infliacija ir karas Ukrainoje darė įtaką finansų rinkose dideliems svyravimams, neužtikrintumo augimui bei investuotojų lūkesčių korekcijoms. Analizuojant metinius rezultatus, matyti, kad vidutinis svertinis visų KIS vienetų verčių pokytis buvo neigiamas (–9 %). Iš analizuojamų KIS rūšių daugiausia nukrito SVP KIS vieneto vertė – 14 proc. Labai panašiai sumenko ir mišraus investavimo KIS vieneto vertė (–13,9 %), o akcijų KIS vieneto vertė vidutiniškai – 4 proc.

Informuotiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų rinkos analizė

Lietuvos bankas komentuoja, kad kitoks vaizdas matomas IISKIS rinkoje. Įsigaliojus IISKISĮ 2013 m., VĮ pradėjo savo turimų KIS fondų pertvarką į IISKIS fondus. Nuo 2015 m. didėja tiek IISKIS fondų skaičius, tiek jų valdomas turtas. 2022 m. įsteigti 26 fondai, bendras IISKIS valdomas turtas padidėjo 26,15 proc. ir sudarė 1 867 mln. Eur, o investuotojų skaičius – atitinkamai 36,02 proc. ir 3 482.

Lietuvos banko duomenimis 2022 m. gruodžio 31 d. Lietuvoje 32 VĮ, prižiūrimos Lietuvos banko, buvo įsteigusios 133 IISKIS, kurie veikia pagal Lietuvos IISKISĮ: 85 NT, 16 privačiojo kapitalo fondų, po 8 mišraus investavimo ir infrastruktūros, 6 akcijų, 5 rizikos, 4 paskolų fondus bei 1 SVP. Apžvelgiamu laikotarpiu IISKIS skaičius išaugo 17 vnt., arba 14,66 proc. Augimo tendencija tęsiasi nuo 2017 m.

Analizuojant IISKIS VĮ skaičių, matyti, kad per ataskaitinį laikotarpį VĮ skaičius sumažėjo vienetu. Daugiausia IISKIS VĮ skaičius padidėjo 2018 m. – 10 vnt., arba 67 proc.

Vertinant IISKIS turtą ir dalyvių skaičių, matyti, kad tiek turtas, tiek dalyvių skaičius augo: 2022 m. gruodžio 31 d. IISKIS turtas sudarė 1 867 mln. Eur (26,15 % daugiau nei 2021 m. pabaigoje), o dalyvių buvo 3 482 (36,02 % daugiau nei prieš metus). Sparčiai auganti rinka rodo, kad informuotiesiems investuotojams skirti fondai domina investuotojus, ieškančius galimybių padidinti savo turtą ir investicijų portfelį.

Nuorodos ir papildomi paaiškinimai apie metinėse ataskaitose pateiktus duomenis

Pagrindiniai Bendrovės veiklos rodikliai pateikti lentelėje.

Straipsnio pavadinimas	2022 12 31, (Eur)	2021 12 31, (Eur)
Turtas	7.944.095	10.029.456
Nuosavas kapitalas	6.889.601	8.138.468
tame tarpe Įstatinis (pasirašytasis) kapitalas	318.560	318.560
Fondų valdymo ir konsultavimo pajamos	9.104.669	9.492.727
Grynasis pelnas	3.751.133	4.962.818

Metinėse finansinėse ataskaitose pateikti duomenys yra pakankamai detalizuoti ir nereikalauja atskirų nuorodų ar papildomų paaiškinimų.

Bendrovės veiklos planai ir prognozės

Valdymo įmonė planuoja plėsti investicijas į nekilnojamojo turto kolektyvinio investavimo subjektus bei skirti daug dėmesio investicijų į atsinaujinančią energetiką plėtrai.

Kita reikalaujama atskleisti informacija

Valdymo įmonė nevykdo tyrimų ir plėtros veiklos.

Valdymo įmonė nėra prisiėmusi įsipareigojimų išleisti ir supirkti savo akcijas.

Šį metinį pranešimą elektroniniu parašu pasirašė

UAB „Lords LB Asset Management“ direktorė

Vilma Tvaronavičienė