



2017 m. sausio – birželio mėnesių ataskaita

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė  
„INVL BALTIC REAL ESTATE“

## I. BENDROJI INFORMACIJA

1. Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL BALTIC REAL ESTATE“ bendroji informacija:

### Ataskaitinis laikotarpis

Nuo 2017 m. sausio 01 d. iki 2017 m. birželio 30 d.

Apskaitos politika:

Ataskaitiniu laikotarpiu pakeitimų nebuvo.

Duomenys apie kolektyvinio investavimo subjektą

Pavadinimas	Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“
Teisinė forma	Akcinė bendrovė
Tipas	Uždarojo tipo investicinė bendrovė
Lietuvos banko pritarimo kolektyvinio investavimo subjekto sudarymo dokumentams data	2017 m. sausio mėn. 01 d.
Veiklos laikas	30 metų
Vieta	Vilnius

Duomenys apie valdymo įmonę

Pavadinimas	UAB „INVL Asset Management“
Įmonės kodas	126263073
Buveinė (adresas)	Gynėjų g. 14, LT-01109 Vilnius
Registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie įmonę	Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas
Telefono numeris	8 700 55 959
Fakso numeris	8 5 279 06 02
El. pašto adresas	info@invl.com
Interneto svetainės adresas	www.invl.com
Veiklos licencijos numeris	VĮK-005
Kolektyvinio investavimo subjekto valdytojas, kiti asmenys priimančys investicinius sprendimus	Investicinis komitetas, 3 nariai: Vytautas Bakšinskas (nuo 2017 m. sausio 2 d.) – Nekilnojamojo turto fondo valdytojas Andrius Daukšas – Investicijų valdytojas Egidijus Damulis (iki 2017 m. vasario 13 d.) – Investicijų valdytojas

Duomenys apie depozitoriumą

Pavadinimas	AB SEB bankas
Įmonės kodas	112021238
Buveinė (adresas)	Gedimino pr. 12, LT-01103 Vilnius
Telefono numeris	(8~5) 268 28 00
Fakso numeris	(8~5) 268 23 33

Duomenys apie audito įmonę, atlikusią metinių finansinių ataskaitų auditą

Pavadinimas	UAB „PricewaterhouseCoopers“
Įmonės kodas	111473315
Buveinė (adresas)	J.Jasinskio 16B, LT-03163 Vilnius
Telefono numeris	(8~5) 239 2300

## II. GRYNŲJŲ AKTYVŲ, INVESTICINIŲ VIENETŲ AR AKCIJŲ SKAIČIUS IR VERTĖS

5. Grynujų aktyvų (toliau – GA), akcijų skaičius ir vertė:

	Ataskaitinio laikotarpio pradžioje (2016-12-31)	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (2017-06-30)	Prieš metus	Prieš dvejus metus
Grynujų aktyvų vertė (GAV), Eur	31.072.201,73	31.811.343,68	-	-
Akcijos vertė, Eur	0,4726	0,4838	-	-
Akcijų, esančių apyvartoje, skaičius	65.750.000	65.750.000	-	-

6. Per ataskaitinį laikotarpį parduotų ir išpirktų akcijų skaičius ir vertė:

	Akcijų skaičius	Vertė, Eur
Išplatinta (konvertuojant pinigines lėšas į akcijas)	-	-
Išpirkta (konvertuojant akcijas į pinigines lėšas)	-	-
Išplatinta akcijų už nepiniginis įnašus	-	-
Išpirkta akcijų atsiskaitant turtu	-	-
Skirtumas tarp išplatintų ir išpirktų akcijų skaičiaus ir vertės	-	-

## III. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO IŠLAIDŲ IR APYVARTUMO RODIKLIAI

7. Atskaitymai iš kolektyvinio investavimo subjekto turto:

Atskaitymai	Atskaitymų dydis, taikytas ataskaitiniu laikotarpiu	Per ataskaitinį laikotarpį priskaičiuotų atskaitymų suma, Eur	% nuo ataskaitinio laikotarpio vidutinės grynujų aktyvų vertės
Už valdymą:		240.973	0,77
nekintamas dydis	0,375 proc. už kalendorinį ketvirtį	126.726	0,40
sėkmės mokestis	20 proc. bendrovės pelno virš 8 proc. bendrovės grąžos	114.247	0,36
Depozitoriumui	Ne didesnis kaip 0,15 proc. vidutinės metinės Fondo grynujų aktyvų vertės	21.758	0,07
Už sandorių sudarymą	-	-	-
Už auditą	Neviršys 10 proc. vidutinės metinės GAV (įskaitant kitas veiklos išlaidas ir palūkanas bankams)	-	-
Nekilnojamojo turto objektų išlaikymo ir vystymo išlaidos**	-	1.844.583	5,87
Palūkanų sąnaudų bankams**	neviršys 10% vidutinės metinės GAV (įskaitant kitas veiklos ir audito išlaidas)	207.459	0,66
Nepiniginės išlaidos (nusidėvėjimas, turto vertės sumažėjimas)**	-	6.456	0,02
Kitos veiklos išlaidos (vertinimas, apskaita, teisinės išlaidos, nekilnojamojo turto administravimas ir kita)	neviršys 10% vidutinės metinės GAV (įskaitant audito išlaidas ir palūkanas bankams)	346.180	1,10
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma		608.911	1,94
BIK % nuo GAV*		-	-
Visų išlaidų suma		2.667.409	8,48

\* Informacija yra teikiama metų ataskaitoje

\*\* Į BIK išlaidos neįtrauktos

8. Pavyzdys, iliustruojantis atskaitymų įtaką galutinei investuotojui tenkančiai investicijų grąžai:

Informacija yra pateikiama metų ataskaitoje.

#### IV. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICINIŲ PRIEMONIŲ PORTFELĮ

9. Pateikiama informacija apie ataskaitinio laikotarpio pabaigos investicinių priemonių portfelio sudėtį suskirstant investicijas pagal rūšį: nuosavybės vertybiniai popieriai, skolos vertybiniai popieriai, pinigai ir indėliai, kolektyvinio investavimo subjektų vienetai, pinigų rinkos priemonės, išvestinės finansinės priemonės, nekilnojamojo turto objektai, kitos priemonės. Nurodoma pagrindinė informacija apie kiekvieną investiciją: išleidėjo (emitento) pavadinimas, ISIN kodas, kiekis, įsigijimo ir rinkos vertė, dalis, lyginant su grynaisiais aktyvais, ir kita investicijas apibūdinanti informacija

#### Investicijų portfelio struktūra

2017 m.

Įmonės pavadinimas	Šalis	Įmonės kodas	Valdoma dalis, %	Kiekis, vnt.	Įsigijimo vertė, Eur	Rinkos vertė, Eur	GA dalis, %
<b>Nuosavybės priemonės</b>							
UAB „Rovelija“	LT	302575846	100	1.200.000	347.734	102.334	0,32
UAB „Proprietas“	LT	303252098	100	70.000	20.296	18.182	0,06
SIA „Dommo Grupa“	LV	40003733866	100	2.134.306	1	0	0,00
<b>Iš viso nuosavybės vertybinių popierių</b>					<b>368.031</b>	<b>120.516</b>	<b>0,38</b>
<b>Paskolos ir kitos gautinos sumos iš kontroliuojamųjų bendrovių</b>							
UAB „Rovelija“	LT	302575846	-	-	-	258.526	0,81
UAB „Proprietas“	LT	303252098	-	-	-	51.177	0,16
SIA „Dommo Grupa“ ir jos kontroliuojamosios (dukterinės) bendrovės	LV	40003733866	-	-	-	5.789.632	18,2
<b>Iš viso paskolų ir kitų gautinų sumų iš kontroliuojamųjų bendrovių</b>						<b>6.099.335</b>	<b>19,17</b>
<b>Iš viso</b>						<b>6.219.851</b>	<b>19,55</b>

Pavadinimas	Šalis	Adresas	Įsigijimo vertė, Eur	Rinkos vertė, Eur	GA dalis, %
<b>Nekilnojamasis turtas</b>					
„IBC“ A klasės verslo centras	LT	Šeimyniškių g. 1A, Šeimyniškių g. 3, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius	4.923.116	11.940.000	37,53
„IBC“ B klasės verslo centras		Šeimyniškių g. 3, Šeimyniškių g. 3A, A. Juozapavičiaus g. 6, Slucko g. 2, Vilnius	5.598.679	10.364.500	32,58
Verslo centras „Vilniaus vartai“ (patalpos)	LT	Gynėjų g. 14, Vilnius	9.290.819	12.142.904	38,17
Biurų pastatas Vilniaus/Palangos g.	LT	Palangos g. 4, Vilniaus g. 33, Vilnius	5.112.800	7.645.500	24,04
Žygio verslo centras	LT	Žygio g. 97, Galvydžio g. 7, Vilnius	2.805.340	2.615.000	8,22
Biurų ir sandėlių pastatas Kirtimuose	LT	Kirtimų g. 33, Vilnius	861.327	859.000	2,70
<b>Iš viso nekilnojamasis turtas</b>			<b>28.592.081</b>	<b>45.566.904</b>	<b>143,24</b>
<b>Kilnojamasis turtas ir įrenginiai, būtini nekilnojamojo turto eksploatavimui</b>			<b>107.642</b>	<b>63.237*</b>	<b>0,20</b>
<b>Iš viso</b>				<b>45.630.141</b>	<b>143,44</b>

\*Likutinė vertė

Investicijų portfelio struktūra (tęsinys)

2017 m. (tęsinys)

Banko pavadinimas	Valiuta	Bendra nominalioji vertė, Eur	GA dalis, %
AB Šiaulių bankas	EUR	155.326	0,49
AB SEB bankas	EUR	40.921	0,13
<b>Iš viso pinigų</b>	-	<b>196.247</b>	<b>0,62</b>

Turtas ir įsipareigojimai, kurie nėra investavimo objektai pagal Kolektyvinio investavimo įstatymo 136 straipsnį:

Pavadinimas	Trumpas apibūdinimas	Bendra vertė, Eur	GA dalis, %
Kitas turtas	Pirkėjų įsiskolinimas, išankstiniai apmokėjimai, nematerialusis turtas	1.423.795	4,47
Įsipareigojimai	Mokėtinos sumos tiekėjams, valstybei, valdymo įmonei, gautos paskolos, atidėjiniai, sukaupimai	(21.658.690)	(68,08)
<b>Iš viso:</b>	-	<b>(20.234.895)</b>	<b>(63,61)</b>

Grynujų aktyvų suvestinė:

Pavadinimas	Bendra vertė, Eur	GA dalis, %
Investicijos į kontroliuojamąsias bendroves	6.219.851	19,55
Nekilnojamasis turtas ir turtas jo eksploatavimui	45.630.141	143,44
Pinigai	196.247	0,62
Turtas ir įsipareigojimai, kurie nėra investavimo objektai pagal Kolektyvinio investavimo įstatymo 136 straipsnį	(20.234.895)	(63,61)
<b>Iš viso:</b>	<b>31.811.344</b>	<b>100,00</b>

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



Kontroliuojamoji bendrovė	Šalis	Nekilnojamojo turto pavadinimas	Rinkos vertė, Eur
UAB „Rovelija“	LT	Gyvenamasis namas Kalvarijų g. 11, Vilnius	350.000
UAB „Proprietas“	LT	Automobilių stovėjimo aikštelės A. Tumėno g. 4, Vilnius	51.569
SIA „Dommo Grupa“	LV	Žemės sklypai logistikos centrams vystyti	3.227.000
SIA „Dommo Biznesa parks“	LV	Sandėliavimo ir biurų patalpų kompleksas „Dommo Business park“ Stunyši, Olaines rajons, Ryga	4.874.000
<b>Iš viso:</b>	-	-	<b>8.502.569</b>

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

Valdymo įmonė iki 100 proc. grynųjų aktyvų vertės tiesiogiai ar naudojantis nekilnojamojo turto bendrovėmis investuoja į atskirus nekilnojamojo turto objektus sudarančią žemę, pastatus ir (arba) patalpas, statomus nekilnojamojo turto objektus, kuriuos numatoma pastatyti per priimtina laikotarpį, nekilnojamojo turto bendrovių vertybinius popierius ir pinigų rinkos priemones, jeigu tokių bendrovių turtas investuotas į bendrovės investavimo strategiją atitinkantį nekilnojamąjį turtą, Europos Sąjungos valstybėse narėse įsteigtų nekilnojamojo turto kolektyvinių subjektų, kurių priežiūra yra nemažiau griežta negu nustatyta Lietuvos Respublikoje, investicinius vienetus ir akcijas, kilnojamąjį turtą ir įrenginius, būtinus bendrovės investicijų portfelyje esantiems nekilnojamojo turto objektams eksploatuoti, perleidžiamus vertybinius popierius ir pinigų rinkos priemones, įtrauktas į prekybą daugiašalėje prekybos sistemoje bei kitus teisės aktais nedraudžiamus investavimo objektus.

12. Pagal sandorius dėl išvestinių finansinių priemonių prisiimta rizikos apimtis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (pateikti lentelę ir atskirai nurodyti sumas pagal skirtingas įsigytų išvestinių finansinių priemonių kategorijas).

Galiojančių sandorių su išvestinėmis finansinėmis priemonėmis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė neturėjo.

13. Finansuojamojo kolektyvinio investavimo subjekto pagal sandorius dėl išvestinių finansinių priemonių prisiimtos rizikos apimties atžvilgiu nurodyti:

13.1. finansuojančiojo kolektyvinio investavimo subjekto tiesioginės galimos rizikos apimties ir faktinės finansuojamojo kolektyvinio investavimo subjekto išvestinių finansinių priemonių rizikos apimties, proporcingos finansuojančiojo kolektyvinio investavimo subjekto investicijoms į finansuojamąjį kolektyvinio investavimo subjektą, suma;

13.2. finansuojančiojo kolektyvinio investavimo subjekto tiesioginės galimos rizikos apimties ir galimos didžiausios finansuojamojo kolektyvinio investavimo subjekto pagal sandorius dėl išvestinių finansinių priemonių prisiimtos rizikos apimties, nustatytos finansuojamojo kolektyvinio investavimo subjekto steigimo dokumentuose ir proporcingos finansuojančiojo kolektyvinio investavimo subjekto investicijoms į finansuojamąjį kolektyvinio investavimo subjektą, suma.

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Real Estate“ nėra finansuojamasis kolektyvinio investavimo subjektas

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

Informacija yra pateikiama metų ataskaitoje.

## **VI. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO FINANSINĖ BŪKLĖ**

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

Bendrųjų pajamų ataskaita (Pelno nuostolio ataskaita) pateikta Priede Nr. 1  
(2 puslapis)

Finansinės būklės ataskaita (Balansas) pateikta Priede Nr. 1  
(3 puslapis)

Nuosavo kapitalo pokyčio ataskaita pateikta Priede Nr. 1  
(4 puslapis)

Pinigų srautų ataskaita pateikta Priede Nr. 1  
(5-6 puslapiai)

Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas pateiktas Priede Nr. 1  
(7-18 puslapiai)

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

I.	Pajamos iš investicinės veiklos	
1.	Palūkanų pajamos	59
2.	Realizuotas pelnas (nuostoliai) iš investicijų į:	-
2.1.	nuosavybės vertybinius popierius	-
2.2.	ne nuosavybės vertybinius popierius	-
2.3.	pinigų rinkos priemonės	-
2.4.	išvestines finansines priemones	-
2.5.	kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetus	-
2.6.	nekilnojamojo turto objektus	-
2.7.	kitas investicines priemones	-
3.	Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:	1.126.483
3.1.	nuosavybės vertybinių popierių	220.710
3.2.	ne nuosavybės vertybinių popierių	-
3.3.	pinigų rinkos priemonių	-
3.4.	išvestinių finansinių priemonių	-
3.5.	kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetus	-
3.6.	nekilnojamojo turto objektų	905.773
3.7.	kitų investicinių priemonių	-
4.	Kitos pajamos:	3.068.360
4.1.	nekilnojamojo turto nuomos pajamos	2.485.554
4.2.	teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	-
4.3.	kitos	582.806
	Pajamų iš viso	4.194.902
II.	Sąnaudos	
1.	<i>Veiklos sąnaudos:</i>	304.198
1.1.	atskaitymai už valdymą	240.973
1.2.	atskaitymai depozitoriumui	21.758
1.3.	mokėjimai tarpininkams	-
1.4.	išlaidos už auditą	-
1.5.	kiti mokėjimai ir išlaidos	41.467
2.	<i>Kitos išlaidos</i>	2.362.562
2.1.	palūkanų išlaidos	208.353
2.2.	išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	2.154.860
2.3.	neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	-
2.4.	kitos	(651)
	Sąnaudų iš viso	2.666.760
III.	Grynosios pajamos	1.528.142
IV.	Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams	789.000
V.	Reinvestuotos pajamos	739.142



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

Informacija yra pateikiama metų ataskaitoje.

23. Pateikti informaciją apie nekilnojamojo turto agentūras, kurių paslaugomis valdydama kolektyvinio investavimo subjekto turtą naudojasi kolektyvinio investavimo subjekto valdymo įmonė ar investicinė.

Informacija yra pateikiama metų ataskaitoje.

24. Pateikti paskutines nekilnojamojo turto vertintojų nustatytas kiekvieno kolektyvinio investavimo subjekto investicinį portfelį sudarančio nekilnojamojo turto objekto vertes.

Informacija yra pateikiama metų ataskaitoje.

## VII. KITA INFORMACIJA

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

Kita reikšminga informacija apie fondo finansinę būklę yra pateikta Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotose 2017 metų 6 mėnesių neaudituose tarpinėse finansinėse ataskaitose:

<https://bre.invl.com/files/docs/1H%20ataskaitos/INVL%20Baltic%20Real%20Estate%20IFRS%202017%20IIQ%20LT.pdf>

[https://bre.invl.com/files/docs/1H%20ataskaitos/tarpinis%20prane%5c%a1imas\\_UTIB%20BRE%202017%201H.pdf](https://bre.invl.com/files/docs/1H%20ataskaitos/tarpinis%20prane%5c%a1imas_UTIB%20BRE%202017%201H.pdf)

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

Paaiškinimai, komentarai, iliustruojamoji grafinė medžiaga ir kita svarbi informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto veiklą yra pateikta Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotose 2017 metų 6 mėnesių neaudituose tarpinėse finansinėse ataskaitose:

<https://bre.invl.com/files/docs/1H%20ataskaitos/INVL%20Baltic%20Real%20Estate%20IFRS%202017%20IIQ%20LT.pdf>

[https://bre.invl.com/files/docs/1H%20ataskaitos/tarpinis%20prane%5c%a1imas\\_UTIB%20BRE%202017%201H.pdf](https://bre.invl.com/files/docs/1H%20ataskaitos/tarpinis%20prane%5c%a1imas_UTIB%20BRE%202017%201H.pdf)

## VIII. INFORMACIJA APIE DIVIDENDŲ IŠMOKĖJIMĄ

27. Informacija apie priskaičiuotus ir (ar) išmokėtus dividendus:

Pateikiama informacija apie priskaičiuotų ir (ar) išmokėtų dividendų (pusmečio ataskaitoje – tarpinių dividendų po mokesčių) sumas, nurodant laikotarpį, už kurį dividendai buvo mokami, išmokėjimo datas, dividendų dydį, tenkantį vienam vienietui, ir kita svarbi informacija.

Informaciją apie dividendų išmokėjimą pateikta Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotose 2017 metų 6 mėnesių neaudituose tarpinėse finansinėse ataskaitose:

<https://bre.invl.com/files/docs/1H%20ataskaitos/INVL%20Baltic%20Real%20Estate%20IFRS%202017%20IIQ%20LT.pdf>

(20 puslapis)

## IX. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINO INVESTAVIMO SUBJEKTO PASISKOLINTAS AR PASKOLINTAS LĖŠAS

28. Kolektyvinio investavimo subjekto reikmėms pasiskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Nr.	Paskolos suma	Valiutos ISO kodas	Paskolos paėmimo data	Paskolos gražinimo terminas	Palūkanų norma, %	Kreditorius	Skolintų lėšų dalis, lyginant su fondo GA (%)
1	18.692.215	EUR	2014 09 26	2023 01 25	-	AB Šiaulių bankas	58,76
Iš viso:	18.692.215						58,76

29. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos atskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Nr.	Paskolos suma	Valiutos ISO kodas	Paskolos suteikimo data	Paskolos gražinimo terminas	Palūkanų norma, %	Debitorius	Paskolintų lėšų dalis, lyginant su fondo GA (%)
1.	258.526	EUR	2016 12 30	2017 12 31	4,5	UAB „Rovelija“	0,81
2.	51.177	EUR	2016 12 20	2017 12 31	4,5	UAB „Proprietas“	0,16
3.	5.789.632	EUR	-	2020 12 31	0	SIA „Dommo Grupa“ ir jos kontroliuojamosioms (dukterinėms) bendrovėms	18,2
Iš viso:	<b>6.099.335</b>						<b>19,17</b>

**X. ATSAKINGI ASMENYS**

30. Konsultantų, kurių paslaugomis buvo naudotasi rengiant ataskaitą (finansų maklerio įmonės, auditoriai, kt.), vardai, pavardės (juridinių asmenų pavadinimai), adresai, leidimo verstis atitinkama veikla pavadinimas ir numeris:

Konsultantų paslaugomis ruošiant ataskaitas nebuvo naudotasi.

31. Ataskaitą parengusių asmenų vardai, pavardės, pareigos, darbovietė (jeigu ataskaitą rengė asmenys nėra bendrovės darbuotojai):

Ataskaitas parengė valdymo įmonės darbuotojai.

32. Valdymo įmonės administracijos vadovo, vyriausiojo finansininko, ataskaitą rengusių asmenų ir konsultantų patvirtinimas, kad joje pateikta informacija teisinga ir nėra nutylėtų faktų, galinčių daryti esminę įtaką pateikiamų rodiklių vertėms:

Aš, UAB „INVL Asset Management“ Nekilnojamojo turto fondo valdytojas Vytautas Bakšinskas, patvirtinu, kad ataskaitoje pateikta informacija teisinga ir nėra nutylėtų faktų, galinčių daryti esminę įtaką pateikiamų rodiklių vertėms.

\_\_\_\_\_  
(parašas)

Aš, UAB „INVL Asset Management“ finansų ir IT dep. direktoriaus pavaduotoja Inga Riabovaitė, patvirtinu, kad ataskaitoje pateikta informacija teisinga ir nėra nutylėtų faktų, galinčių daryti esminę įtaką pateikiamų rodiklių vertėms.

\_\_\_\_\_  
(parašas)

33. Asmenys, atsakingi už ataskaitoje pateiktą informaciją:

33.1. už ataskaitą atsakingi įmonės valdymo organų nariai, darbuotojai ir administracijos vadovas;

Vardas ir pavardė	Vytautas Bakšinskas	Inga Riabovaitė
Pareigos	Nekilnojamojo turto fondo valdytojas	Finansų ir IT dep. direktoriaus pavaduotoja
Telefono numeris	8 700 55 959	8 700 55 959
Fakso numeris	8 5 279 06 02	8 5 279 06 02
El. pašto adresas	vytautas.baksinskas@invl.com	inga.riabovaitė@invl.com

33.2. jeigu ataskaitą rengia konsultantai arba ji rengiama padedant konsultantams, nurodyti konsultantų vardus, pavardes, telefonų ir faksų numerius, el. pašto adresus (jeigu konsultantas yra juridinis asmuo, nurodyti jo pavadinimą, telefonų ir faksų numerius, el. pašto adresą bei konsultanto atstovo(-ų) vardą, pavardę); pažymėti, kokias konkrečias dalis rengė konsultantai arba kokios dalys parengtos jiems padedant, ir nurodyti konsultantų atsakomybės ribas.

Konsultantų paslaugomis rengiant ataskaitas nesinaudota.

Priedas Nr. 1

**SPECIALIOSIOS UŽDAROJO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINĖS BENDROVĖS**

**„INVL BALTIC REAL ESTATE“**

2017 METŲ 6 MĖNESIŲ NEAUDITUOTOS TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS  
ATASKAITOS

2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**Pelno (nuostolių) ataskaita**

	Pastabos	2017 m. I pusm.
<b>Pajamos</b>	4	<b>3.048</b>
Palūkanų pajamos		-
Investicijų į dukterines įmones, priskiriamų vertinamoms tikraja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas	3	322
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas	7	906
Kitos pajamos		21
Patalpų nuomos sąnaudos	4	(825)
Komunalinės sąnaudos		(488)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos		(530)
Sėkmės ir valdymo mokesčiai	4	(241)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos		(148)
Turto mokesčiai		(156)
Turto vertės sumažėjimas (jo atstatymas)	9	(1)
Nusidėvėjimas ir amortizacija		(5)
Kitos veiklos sąnaudos		(67)
<b>Veiklos pelnas</b>		<b>1.836</b>
Finansinės veiklos sąnaudos	5	(208)
<b>Ataskaitinio laikotarpio pelnas prieš apmokestinimą</b>		<b>1.628</b>
Pelno mokesčio sąnaudos	6	1
<b>ATASKAITINIO LAIKOTARPIO GRYNASIS PELNAS</b>		<b>1.629</b>
<b>Ataskaitinio laikotarpio kitos bendrosios pajamos, atėmus pelno mokestį</b>		<b>-</b>
<b>ATASKAITINIO LAIKOTARPIO BENDRŲJŲ PAJAMŲ IŠ VISO</b>		<b>1.629</b>

2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**Finansinės būklės ataskaita**

	Pastabos	2017 m. birželio 30 d.	2016 m. gruodžio 31 d.
<b>TURTAS</b>			
<b>Ilgalaikis turtas</b>			
Ilgalaikis materialusis turtas		63	21
Investicinis turtas	7	45.567	43.964
Ilgalaikis nematerialusis turtas		101	48
Investicijos į dukterines įmones, priskiriamos vertinamoms tikraja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu	3	5.612	5.289
Veiklos nuomos išankstiniai apmokėjimai	4	100	100
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		-	-
<b>Ilgalaikio turto iš viso</b>		<b>51.443</b>	<b>49.422</b>
<b>Trumpalaikis turtas</b>			
Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir ateinančių laikotarpių sąnaudos	8	705	1.308
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos	9	517	401
Iš anksto sumokėtas pelno mokestis		1	-
Pinigai ir pinigų ekvivalentai		196	666
<b>Trumpalaikio turto iš viso</b>		<b>1.419</b>	<b>2.375</b>
<b>Turto iš viso</b>		<b>52.862</b>	<b>51.797</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
<b>Nuosavas kapitalas</b>			
<b>Kapitalas priskirtas patronuojančios įmonės akcininkams</b>			
Įstatinis kapitalas	10	19.068	19.068
Akcijų priedai	10	2.478	2.478
Rezervai	10	3.494	3.258
Nepaskirstytasis pelnas		6.163	5.559
<b>Nuosavo kapitalo iš viso</b>		<b>31.203</b>	<b>30.363</b>
<b>Įsipareigojimai</b>			
<b>Ilgalaikiai įsipareigojimai</b>			
Ilgalaikės gautos paskolos	12	17.808	18.334
Atidėjiniai	4	1.115	981
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		-	-
Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	14	9	9
<b>Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso</b>		<b>18.932</b>	<b>19.324</b>
<b>Trumpalaikiai įsipareigojimai</b>			
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	12	884	583
Skolos tiekėjams		453	135
Mokėtinas pelno mokestis		-	12
Atidėjiniai	4	50	105
Gauti išankstiniai apmokėjimai		290	99
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	14	1.050	1.176
<b>Trumpalaikių įsipareigojimų iš viso</b>		<b>2.727</b>	<b>2.110</b>
<b>Įsipareigojimų iš viso</b>		<b>21.659</b>	<b>21.434</b>
<b>Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso</b>		<b>52.862</b>	<b>51.797</b>

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“

**2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS**

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita**

Bendrovė	Pasta- bos	Rezervai				Iš viso	
		Istatinis kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Savų akcijų įsigijimo rezervas		
<b>2016 m. gruodžio 31 d. likutis</b>		<b>19.068</b>	<b>2.478</b>	<b>430</b>	<b>2.828</b>	<b>5.559</b>	<b>30.363</b>
2017 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	1.629	1.629
<b>2017 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų, iš viso</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.629</b>	<b>1.629</b>
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	(789)	(789)
Perkėlimas į rezervas	10	-	-	236	-	(236)	-
<b>Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>236</b>	<b>-</b>	<b>(1.025)</b>	<b>(789)</b>
<b>2017 m. birželio 30 d. likutis</b>		<b>19.068</b>	<b>2.478</b>	<b>666</b>	<b>2.828</b>	<b>6.163</b>	<b>31.203</b>

2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**Pinigų srautų ataskaita**

	Pastabos	2017 m. I pusm.
<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas		1.629
<b>Nepiniginiai srautai ir nepagrindinės veiklos koregavimai:</b>		
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas	7	(906)
Nusidėvėjimas ir amortizacija		5
Investicijų į dukterines įmones, priskiriamų vertinamoms tikraja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu, tikrosios vertės grynasis pasikeitimas	3	(322)
Palūkanų pajamos		-
Palūkanų sąnaudos	5	208
Atidėtieji pelno mokesčiai	6	-
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	6	(1)
Atidėjiniai		78
Pelnas dėl ne iš banko gautos paskolos pripažinimo nutraukimo		-
Turto vertės sumažėjimas (jo atstatymas)	9	1
<b>Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:</b>		
Atsargų sumažėjimas (padidėjimas)		-
Pirkėjų įsiskolinimo ir kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		(55)
Kito trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)		436
Skolų tiekėjams (sumažėjimas) padidėjimas		238
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas		(437)
<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>874</b>
Sumokėtas pelno mokestis		(12)
<b>Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>862</b>
<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>		
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turta) įsigijimas		(100)
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turta) pardavimo pajamos		-
Investicinio turto įsigijimas	7	(697)
Suteiktos paskolos		-
Suteiktų paskolų susigrąžinimas		-
Gautos palūkanos		-
<b>Gryniesi investicinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(797)</b>

(tęsinys kitame puslapyje)

**2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS**  
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**Pinigų srautų ataskaita (tęsinys)**

	Pastabos	<u>2017 m. I pusm.</u>
<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>		
Pinigų srautai, susiję su Bendrovės akcininkais:		
Naujų akcijų išleidimas	10	-
Naujų akcijų platinimo išlaidos	10	-
Dividendų išmokėjimas patronuojančios įmonės akcininkams		(103)
		<u>(103)</u>
Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais:		
Paskolų gavimas	12	-
Gautų paskolų grąžinimas	12	(223)
Sumokėtos palūkanos		(209)
		<u>(432)</u>
		<u>(535)</u>
<b>Grynasis pinigų ir pinigų ekvivalentų padidėjimas (sumažėjimas)</b>		<b>(470)</b>
<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>		<b>666</b>
<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>		<b>196</b>



## Tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

### 1 Bendroji informacija

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ (toliau – Bendrovė, ankstesnis pavadinimas AB „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“, įmonės kodas 152105644) yra Lietuvos Respublikoje registruota akcinė bendrovė. Ji įkurta 1997 m. sausio 28 d. 2015 m. rugpjūčio 17 d. prie Bendrovės prijungta jos patronuojanti įmonė AB „INVL Baltic Real Estate“ (toliau – Buvusi patronuojanti įmonė, įmonės kodas 30329973). Po prijungimo Bendrovė tęsia veiklą AB „INVL Baltic Real Estate“ pavadinimu.

2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas suteikė Bendrovei uždaro tipo investicinės bendrovės (UTIB) licenciją. Pagal Bendrovės įstatus Bendrovė veiks iki 2046 m. gruodžio 22 d. su galimybe pratęsti papildomiems 20 metų.

Bendrovei gavus uždaro tipo investicinės bendrovės statusą, jos valdymą perėmė UAB „INVL Asset Management“ (toliau – Valdymo įmonė), kuri turi teisę gauti valdymo mokesčių ir sėkmės mokesčių.

Pagal Bendrovės įstatus siekiant Bendrovės veiklos efektyvumo ir investicijų kontrolės, Valdymo įmonės valdybos sprendimu sudaromas investicinis komitetas. Investicinis komitetas sudaromas iš trijų narių, kuriais skiriami Valdymo įmonės atstovai (darbuotojai, valdymo organų nariai, kiti Valdymo įmonės valdybos sprendimu paskirti asmenys). Investicinio komiteto narius skiria ir atšaukia iš pareigų Valdymo įmonės valdyba. Visoms Bendrovės investicijoms ir jų pardavimui turi būti gautas investicinio komiteto pritarimas.

Bendrovė yra taip pat pasirašiusi depozitoriumo paslaugų sutartį su AB SEB banku, kuris veikia kaip Bendrovės turto depozitoriumas.

Bendrovės buveinės adresas yra Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva.

Bendrovė yra investavusi į komercinį nekilnojamąjį turtą: biurų, sandėliavimo, gamybos paskirties nekilnojamojo turto objektus Lietuvoje. Iš visų objektų uždirbamos nuomos pajamos ir beveik visi objektai turi tolesnio vystymo perspektyvas.

Bendrovė siekia uždirbti pelną iš investicijų į nekilnojamąjį komercinį turtą, užtikrinant nuomos pajamų augimą. Jei tai yra ekonomiškai pagrįsta, Bendrovė taip pat svarsto investicijas į esamo portfelio objektų pertvarkymą, išnaudojant gerą jų vietą.

Valdymo įmonė valdys Bendrovės investavimo objektų portfelį laikydamosi pagrindinių diversifikavimo principų, nustatytų įstatuose (Bendrovės turto portfelio atitiktis diversifikavimo principams turi būti pasiekta per ketverius metus nuo Lietuvos banko leidimo patvirtinti Bendrovės steigimo dokumentus ir pasirinkti depozitoriumą). Bendrovė negali investuoti tiesiogiai arba netiesiogiai daugiau kaip 30 procentų Bendrovės grynųjų aktyvų vertės į vieną nekilnojamojo turto objektą. Bendra investicijų į statomus nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 20 procentų Bendrovės grynųjų aktyvų vertės. Bendra investicijų į nekilnojamojo turto objektą ir jo eksploatacijai būtina kilnojamąjį turtą ir/ar įrenginius suma negali viršyti 40 procentų Bendrovės grynųjų aktyvų vertės. Bendra investicijų į vienos įmonės išleistas priemones suma negali viršyti 30 procentų Bendrovės grynųjų aktyvų vertės. Detalesni reikalavimai yra nustatyti Bendrovės įstatuose.

## Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“

### 2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

#### 1 Bendroji informacija (tęsinys)

2017 m. birželio 30 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 65.750.000 paprastosios vardinės 0,29 euro nominalios vertės akcijos (2016 m. gruodžio 31 d. - 65.750.000 paprastosios vardinės 0,29 euro nominalios vertės akcijos). Visos Bendrovės akcijos yra pilnai apmokėtos. Dukterinės įmonės Bendrovės akcijų neturi. 2017 m. birželio 30 d. ir 2016 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkais buvo (pagal balsus)\*:

	2017 m. birželio 30 d.		2016 m. gruodžio 31 d.	
	Turimų balsų skaičius	Balsavimo teisių dalis (%)	Turimų balsų skaičius	Balsavimo teisių dalis (%)
AB „Invalda INVL“	21.127.994	32,13	21.089.449	32,08
UAB „LJB Investments“ (kontroliuojantis akcininkas p. Alvydas Banys)	13.158.474	20,01	13.158.474	20,01
p. Irena Ona Mišeikienė	12.492.979	19,00	12.492.979	19,00
p. Alvydas Banys	3.318.198	5,05	3.318.198	5,05
Kiti smulkūs akcininkai	15.652.355	23,81	15.690.900	23,86
Iš viso	65.750.000	100,00	65.750.000	100,00

Bendrovės akcijos nuo 2015 m. rugsėjo 16 d. įtrauktos į NASDAQ Vilnius Baltijos Papildomąjį prekybos sąrašą. Prieš prijungimą Buvusios patronuojančios įmonės akcijomis NASDAQ Vilnius Baltijos Papildomajame prekybos sąraše buvo prekiaujama nuo 2014 m. birželio 4 d. iki 2015 m. rugpjūčio 17 d.

#### 2 Apskaitos principai

Tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos yra parengtos pagal apskaitos principus, kurie taikyti ruošiant 2016 m. Bendrovės metines finansines ataskaitas.

Tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos neapima visų atskleidimų, reikalaujamų metinėse finansinėse ataskaitose ir turėtų būti skaitomos kartu su 2016 m. Bendrovės metinėmis finansinėmis ataskaitomis.

Bendrovės tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos paruoštos, kad būtų įgyvendinti 2012 m. liepos 12 d. Lietuvos Banko nutarimo „Dėl valdymo įmonių, kolektyvinio investavimo subjektų ir pensijų fondų informacijos rengimo ir teikimo taisyklių patvirtinimo“ reikalavimai. Kadangi Bendrovė tapo kolektyvinio investavimo subjektu nuo 2016 m. gruodžio 22 d., kai buvo gauta UTIB licencija, tai šiose finansinėse ataskaitose nėra teikiama lyginamoji informacija, išskyrus finansinės būklės ataskaitos straipsnius ir jų detalizavimą.

2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**3 Investicijos į dukterines įmones**

Investicijų į dukterines įmones tikroji vertė

2017 m. 6 mėnesių ir 2016 m. Bendrovės atskirose finansinėse ataskaitose investicijos į dukterinės įmonės kartu su dukterinėms įmonėms suteiktomis paskolomis vertinamos tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelnu arba nuostoliu. Tai yra 3 lygio tikrosios vertės hierarchijos vertinimas. Investicijų tikroji vertė vertinama pagal jų grynojo turto, įskaitant Bendrovės suteiktas paskolas, tikrąją vertę. Veiklos nevykdančių įmonių pagrindinis turtas yra pinigai. Veikiančių dukterinių įmonių pagrindinis turtas yra investicinis turtas, kuris yra vertinamas tikrąja verte naudojant pajamų metodą. Dukterinių įmonių pagrindiniai įsipareigojimai yra išorinių finansinių institucijų suteiktos paskolos, kurios vertinamos naudojant pajamų metodą, kaip antai dabartinės vertės modelį.

Investicijų į dukterines įmones balansinių verčių paskirstymas pagal juridinę formą pateikiamas žemiau:

	<u>2017 m. birželio 30 d.</u>	<u>2016 m. gruodžio 31 d.</u>
Akcijos	121	127
Suteiktos paskolos	5.491	5.162
	<b>5.612</b>	<b>5.289</b>

Dukterinių įmonių pagrindiniai vertinimo duomenys 2017 m. birželio 30 d.:

<b>Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys</b>	<b>Intervalas arba duomens dydis</b>
Pardavimo kaina eurais už kv. m. (įskaitant PVM)	1.810
Statybos išlaidos eurais kv. m (be PVM)	887
Bendras projekto pelningumas (%)	30
Diskonto norma (%)	11
Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	9
Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	5 - 15
Nuomos prieaugis per metus (%)	1,4 – 1,6
Infliacija (%)	1,4 – 1,6

Dukterinių įmonių pagrindiniai vertinimo duomenys 2016 m. gruodžio 31 d.:

<b>Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys</b>	<b>Intervalas arba duomens dydis</b>
Pardavimo kaina eurais už kv. m. (įskaitant PVM)	1.810
Statybos išlaidos eurais kv. m (be PVM)	887
Bendras projekto pelningumas (%)	30
Diskonto norma (%)	9,5 - 11
Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	9 - 10
Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	5 - 10
Nuomos prieaugis per metus (%)	0,7 – 2,0
Infliacija (%)	0,7 – 2,5

2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

3 Investicijos į dukterines įmones (tęsinys)

Toliau pateikta dukterinių įmonių tikrosios vertės jautrumo analizė 2017 m. birželio 30 d.:

Pagrįstas galimas pokytis +/- (%)	Vertinimų padidėjimas	Vertinimų sumažėjimas
Išvystyto turto būsimų pardavimo kainų pokytis 10 proc.	160	(170)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	(130)	130
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	(30)	20
Nuomos prieaugio per metus pokytis 1 procentiniu punktu	168	(164)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(73)	72
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(272)	303

Toliau pateikta dukterinių įmonių tikrosios vertės jautrumo analizė 2016 m. gruodžio 31 d.:

Pagrįstas galimas pokytis +/- (%)	Vertinimų padidėjimas	Vertinimų sumažėjimas
Išvystyto turto būsimų pardavimo kainų pokytis 10 proc.	160	(170)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	(130)	130
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	(30)	20
Nuomos prieaugio per metus pokytis 1 procentiniu punktu	92	(109)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(73)	53
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(261)	270

Lentelėje pateikiami 3-iam lygiui priskirtų finansinių priemonių pasikeitimai per 2017 m. birželio 30 d. ir 2016 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus.

**Tikroji vertė 2016 m. gruodžio 31 d.**

**5.289**

Pelnas (nuostoliai), pripažinti pelne arba nuostoliuose (eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, priskiriamų vertinamoms tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas“)

322

**Tikroji vertė 2017 m. birželio 30 d.**

**5.612**

Kadangi 2015 m. įsigytų į Latvijos įmones paskolų tikroji vertė buvo nustatyta ne pagal rinkoje stebimus duomenis, „1-os dienos pelnas“ (1.014 tūkst. eurų) nebuvo pripažintas tuoju pat, o yra atidedamas ir pripažįstamas per finansinio turto galiojimo laikotarpį. Per 2017 m. I pusmetį Bendrovė pripažino 101 tūkst. eurų vertės „1-os dienos pelną“ bendrųjų pajamų ataskaitos eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, priskiriamų vertinamoms tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu tikrosios vertės grynas pokytis“. 2017 m. birželio 30 d. ir 2016 m. gruodžio 31 d. nepripažinta „1-os dienos pelno“ dalis yra 609 tūkst. eurų ir 710 tūkst. eurų atitinkamai. Todėl Bendrovės suteiktų paskolų tikroji vertė „2017 m. birželio 30 d. ir 2016 m. gruodžio 31 d. iš viso buvo lygi 6.100 tūkst. eurų ir 5.872 tūkst. eurų atitinkamai (balansinė vertė buvo lygi atitinkamai 5.491 tūkst. eurų ir 5.162 tūkst. eurų). Tai 3 lygio tikrosios vertės hierarchijos vertinimas.

2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

4 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai

Pajamos

Pajamų analizė pagal kategorijas:

	<u>2017 m. I pusm.</u>
Nuomos pajamos	2.486
Komunalinių paslaugų pajamos	491
Kitų paslaugų pajamos	71
<b>Pajamų iš viso</b>	<b>3.048</b>

Bendrovė nuomos pajamas uždirba iš nuosavų ir subnuomojamų patalpų. Pajamų detalizacija pagal patalpų nuosavybę pateikta žemiau:

	<u>2017 m. I pusm.</u>
Nuosavų patalpų nuomos pajamos	1.660
Kitos pajamos iš nuosavų patalpų	472
<i>Pajamų iš nuosavų patalpų iš viso</i>	<i>2.132</i>
Nuomos pajamos iš subnuomojamų patalpų	826
Kitos pajamos iš subnuomojamų patalpų	90
<i>Pajamų iš subnuomojamų patalpų iš viso</i>	<i>916</i>
<b>Pajamų iš viso</b>	<b>3.048</b>

Sąnaudos ir atidėjiniai

Bendrovė nuomojasi patalpas iš išorinės įmonės pagal 2007 m. rugpjūčio 10 d. nuomos sutartį. Pagal šią sutartį nuomos laikotarpis baigsis 2017 m. rugpjūčio mėn., išskyrus patalpas, kurios nuomos terminas baigsis dabartinės subnuomos sutarties termino pabaigos (2025 m. gruodžio 31 d.). Bendrovė yra deponavusi vienkartinę 825 tūkst. eurų įmoką, atitinkančią 6 mėn. nuomos mokesčių sumą, kuri bus užskaityta su paskutine nuomos įmokų dalimi pasibaigus nuomos laikotarpiui. Nuomos įmokos yra indeksuojamos kiekvienų metų rugpjūčio pabaigoje pagal harmonizuotą vartotojų kainų indeksą, jei pastarasis didesnis nei 1%, bet metiniam indeksavimui yra nustatyta viršutinė riba, lygi 3,8%. 2016 m. lapkričio mėnesį buvo pasirašytas sutarties pakeitimas. Vadovaujantis šiuo pakeitimu 2016 m. 275 tūkst. eurų išankstinių apmokėjimų suma buvo įskaityta su mokėtina nuomos suma, 2017 m. I pusmetį buvo įskaityta 167 tūkst. eurų, 2017 m. II pusmetį bus įskaityta 283 tūkst. eurų suma, 2025 m. – 100 tūkst. eurų suma.

Pagal šią sutartį per 2017 m. pirmą pusmetį Bendrovė patyrė atitinkamai 813 tūkst. eurų nuomos sąnaudų. Neapibrėžtieji nuomos mokesčiai iš šios sumos sudarė 134 tūkst. eurų. Bendrovės nuomos sąnaudos pagal kitas sutartis per 2017 m. pirmą pusmetį sudarė atitinkamai 12 tūkst. eurų.

Kadangi 2007 m. rugpjūčio 10 d. nuomos sutartis yra nuostolinga, tai 2017 m. birželio 30 d. ir 2016 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitoje yra pripažinti atitinkamai 236 tūkst. eurų ir 272 tūkst. eurų vertės atidėjiniai, skirti padengti su nuostolinga sutartimi susijusius numatomus nuostolius.

Atidėjinių nuostolingai sutarčiai pasikeitimai per 2017 m. I pusmetį pateikti žemiau:

	<u>2017 m. I pusm.</u>
<b>Likutis 2016 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>272</b>
Atidėjinių perskaičiavimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	23
Panaudotos sumos (mažinančios straipsnyje „Patalpų nuomos sąnaudos“ apskaitytą sumą)	(60)
Diskonto poveikio atstatymas ir diskonto normos pokyčiai	1
<b>Likutis 2017 m. birželio 30 d.</b>	<b>236</b>
Ilgalaikė dalis	186
Trumpalaikė dalis	50

**2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS**

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**3 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai (tęsinys)**

Be to, 2017 m. birželio 30 d. 205 tūkst. eurų dydžio ateinančių laikotarpių sąnaudos dėl nuomos sąnaudų pripažinimo pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą buvo pripažintos Bendrovės finansinės būklės ataskaitos straipsnyje „Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir ateinančių laikotarpių sąnaudos“ (2016 m. gruodžio 31 d. – 820 tūkst. eurų) (8 pastaba).

2017 m. birželio 30 d. Bendrovė pripažino 929 tūkst. eurų ilgalaikį atidėjinį Sėkmės mokesčiui (2016 m. gruodžio 31 d. – 814 tūkst. eurų). Per 2017 m. I pusmetį Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitos eilutėje „Sėkmės ir valdymo mokesčiai“ buvo pripažintas 115 tūkst. eurų atidėjinio Sėkmės mokesčiui padidėjimas.

**5 Finansinės veiklos sąnaudos**

	<u>2017 m. I pusm.</u>
Iš bankų gautų paskolų palūkanų sąnaudos	(207)
Iš susijusių asmenų gautų paskolų palūkanų sąnaudos	-
Palūkanų sąnaudos tretiesiems asmenims	-
Atidėjinių nuostolingai sutarčiai diskonto poveikio atstatymas	(1)
	<u>(208)</u>

**6 Pelno mokestis**

	<u>2017 m. I pusm.</u>
<b>Pelno mokesčio sąnaudų komponentai</b>	
Praėjusių metų pelno mokesčio sąnaudų koregavimas	1
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos	-
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaitytos pelne arba nuostoliuose – iš viso	<u>1</u>

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVLT BAL TIC REAL ESTATE“

2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

7 Investicinis turtas

Investicinio turto pokyčiai Bendrovėje:

Tikrosios vertės hierarchija	Kitas investicinis turtas, vertinamas naudojant lyginamosios vertės metodą	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Iš viso
	2 lygis	3 lygis	3 lygis	
<b>Likutis 2016 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>862</b>	<b>43.102</b>	-	<b>43.964</b>
Įsigijimai	-	-	-	-
Vėlesnės išlaidos	-	697	-	697
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	1	1.005	-	1.006
Nuostoliai dėl tikrosios vertės koregavimo	(100)	-	-	(100)
<b>Likutis 2017 m. birželio 30 d.</b>	<b>763</b>	<b>44.804</b>	-	<b>45.567</b>

2016 m. sausio 29 d. Bendrovė užbaigė investicinio turto, esančio Gynėju g. 14, Vilniuje, įsigijimo sandorį. 2016 m. pirmą pusmetį buvo pradėta šio investicinio turto pertvarka ir dėl to 2017 m. I pusmetį buvo patirta 697 tūkst. eurų rekonstrukcijos sąnaudų, kurios buvo įskaitytos į šio investicinio turto įsigijimo savikainą.

Investicinis turtas yra apskaitytas tikrąja verte. Nuomojamas investicinis turtas ir investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje Lietuvoje, kvalifikuoto vertintojo UAB „OBER-HAUS nekilnojamas turtas“ buvo įvertintas taikant pajamų metodą 2017 m. balandžio 28 d., gegužės 31 d. ir 2016 m. spalio 31 d. atitinkamai 2017 m. birželio 30 d. ir 2016 m. pabaigai. 2017 m. I pusmečio pabaigai (vertinimų datos - 2017 m. balandžio 28 d. bei gegužės 31 d.) bei 2016 m. pabaigai (vertinimų data - 2016 m. spalio 28 d.) investicinį turtą Lietuvoje taip pat vertino ir kitas kvalifikuotas vertintojas – UAB „Newsec Valuations“ (toliau Newsec), taikydamas pajamų ir rinkos metodus.

Nuomojamo investicinio turto balansinių verčių skaidymas pagal tipą Bendrovėje:

	2017 m. birželio 30 d.
Biuro patalpos miesto centre – Lietuva	43.945
Sandėlių ir biurų patalpos industriniame rajone – Lietuva	859
	<b>44.804</b>

Investicinio turto pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2017 m. birželio 30 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis)	
			Oberhaus	Newsec
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai	Diskonto norma (%)	8,5 – 10 (9,04)	9,0 – 10,9 (9,08)
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	7,0 – 9,5 (7,58)	7,5 – 9,0 (7,67)
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	3 – 15	5 – 25
		Biurų patalpos miesto centre - nuomos kaina eurais už kv. m (be PVM)	7,50 – 19,60 (9,72)	7,16 – 19,0 (10,18)
		Sandėlių ir biurų patalpos industriniame rajone - nuomos kaina eurais už kv. m (be PVM)	2,1 – 6,0 (3,58)	2,37 – 5,83 (4,06)

**2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS**

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**7 Investicinis turtas (tęsinys)**

Investicinio turto pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2016 m. gruodžio 31 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis)	
			Oberhaus	Newsec
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai	Diskonto norma (%)	8,5 – 10 (9,12)	9,06 – 10,90 (9,14)
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	7,0 – 9,5 (7,64)	7,5 – 9,0 (7,68)
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	3 – 15	3 – 12
		Biurų patalpos miesto centre - nuomos kaina eurais už kv. m (be PVM)	7,25 – 19,60 (10,0)	7,16 – 19,0 (10,0)
		Sandėlių ir biurų patalpos industriniame rajone - nuomos kaina eurais už kv. m (be PVM)	2,0 – 6,0 (3,28)	2,37 – 5,80 (3,57)

Toliau pateikta investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2017 m. birželio 30 d.:

Pagrįstas galimas pokytis (+/-)	Vertinimų padidėjimas		Vertinimų sumažėjimas	
	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	4.965	-	(4.958)	-
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(617)	-	670	-
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(2.908)	-	3.382	-

Toliau pateikta investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2016 m. gruodžio 31 d.:

Pagrįstas galimas pokytis (+/-)	Vertinimų padidėjimas		Vertinimų sumažėjimas	
	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	4.904	-	(4.949)	-
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(601)	-	611	-
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(2.832)	-	3.160	-

2017 m. birželio 30 d. 45.491 tūkst. eurų balansinės vertės investicinis turtas buvo įkeistas bankams kaip užstatas už suteiktas paskolas (atitinkamai 2016 m. gruodžio 31 d. – 43.897 tūkst. eurų).



**2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS**

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**7 Investicinis turtas (tęsinys)**

Nuo 2016 m. gruodžio mėn. investicinio turto pardavimui reikia gauti rašytinį AB SEB banko kaip depozitoriumo paslaugos teikėjo sutikimą. Pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą investicinio turto pardavimo kaina negali būti daugiau kaip 15 proc. mažesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą vertę. Valdymo įmonė, išskirtiniais atvejais, kai tai nepažeidžia Bendrovės dalyvių interesų, sudariusi nekilnojamojo turto objekto pardavimo sandorį, kai aukščiau aprašyta sąlyga nėra įvykdoma, privalo apie sandorį nedelsdama raštu pranešti priežiūros institucijai. Bendrovė negali parduoti įsigytų 5 automobilių stovėjimo aikštelių, kurių balansinė vertė siekia 43 tūkst. eurų (2016 m. gruodžio 31 d. – 42 tūkst. eurų), nes joms taikomos laikinosios apsaugos priemonės, kol vyksta teisinis ginčas tarp minėtų aikštelių pardavėjo ir trečiosios šalies dėl teisės į žemės sklypą ir aikštelių statybos teisėtumo. Laikotarpio pabaigoje nebuvo jokių reikšmingų sutartinių įsipareigojimų pirkti, statyti, remontuoti ar plėsti investicinį turtą. Jokių kitų apribojimų investiciniam turtui realizuoti, turto realizavimo pajamoms ar įplaukoms pervesti per 2017 m. I pusmetį nebuvo.

Laikotarpio pabaigoje buvo pasirašytos dvi reikšmingos sutartys dėl investicinio turto, esančio Gynėjų g. 14, Vilniuje, rekonstrukcijos, kurių vertė be PVM yra 1.472 tūkst. eurų. Iki 2017 m. birželio 30 d. buvo aktuota darbų pagal šias sutartis už 344 tūkst. eurų. Laikotarpio pabaigoje nebuvo jokių kitos reikšmingų sutartinių įsipareigojimų pirkti, statyti, remontuoti ar plėsti investicinį turtą.

**8 Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir ateinančių laikotarpių sąnaudos**

Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir ateinančių laikotarpių sąnaudos yra pateikiamos žemiau esančioje lentelėje:

	<u>2017 m. birželio 30 d.</u>	<u>2016 m. gruodžio 31 d.</u>
Atsargos	7	7
Veiklos nuomos ateinančių laikotarpių sąnaudos (3 pastaba)	205	820
Einamųjų metų veiklos nuomos išankstiniai apmokėjimai (3 pastaba)	283	450
Išankstiniai apmokėjimai ir kitos ateinančių laikotarpių sąnaudos	210	31
Atsargų, išankstinių apmokėjimų ir ateinančių laikotarpių sąnaudų iš viso	<u>705</u>	<u>1.308</u>

**9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos**

	<u>2017 m. birželio 30 d.</u>	<u>2016 m. gruodžio 31 d.</u>
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, bendraja verte	551	434
Gautini mokesčiai, bendraja verte	-	-
Atėmus: abejotinų pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimą	(34)	(33)
	<u>517</u>	<u>401</u>

Už pirkėjų įsiskolinimus ir kitas gautinas sumas nemokamos palūkanos, o jų apmokėjimo terminas paprastai yra 30 dienų. 2017 m. birželio 30 d. ir 2016 m. gruodžio 31 d. Bendrovės pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, kurių nominali vertė sudarė atitinkamai 42 tūkst. eurų ir 42 tūkst. eurų, buvo pradelstos ir nuvertėjusios. Grynoji vertė, lygi 8 tūkst. eurų, apskaityta Bendrovės finansinės būklės ataskaitoje 2017 m. birželio 30 d. (2016 m. gruodžio 31 d. - 9 tūkst. eurų).

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“

2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

Bendrovės gautinų sumų vertės sumažėjimo (nustatomo individualiai) pasikeitimas yra toks:

	<u>Individualiai nustatytas vertės sumažėjimas</u>
2016 m. gruodžio 31 d. likutis	33
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	1
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-
Anksčiau nurašytų sumų atstatymai	-
2017 m. birželio 30 d. likutis	<u>34</u>

Bendrovės pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų senėjimo analizė:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Pirkėjų įsiskolinimai, pradelsti, bet nenuvertėję				Iš viso
		Mažiau nei 30 dienų	30 - 90 dienų	91 - 180 dienų	Daugiau nei 180 dienų	
2017 m. birželio 30 d.	405	72	15	16	1	509
2016 m. gruodžio 31 d.	259	48	34	21	30	392

10 Įstatinis kapitalas ir rezervai

2017 m. birželio 30 d. ir 2016 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį akcinį kapitalą sudarė 65.750.0000 paprastosios vardinės akcijos, kurių kiekvienos nominali vertė yra lygi 0,29 euro. Visos Bendrovės išleistos akcijos yra pilnai apmokėtos.

Bendrovės metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime, įvykusiame 2017 m. balandžio 11 d., buvo paskirta 236 tūkst. eurų į privalomąjį rezervą iš nepaskirstytojo pelno.

11 Dividendai

2016 m. sausio 15 d. Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas patvirtino dividendų politiką, kuri numato, kad kasmet už akciją bus mokama ne mažiau kaip 0,012 euro dividendų, jei tai neprieštaraus teisiniams ir sutartiniams reikalavimams.

Dividendų už 2016 m. po 0,012 euro už akciją (bendra dividendų suma 789 tūkst. eurų) mokėjimas buvo patvirtintas Bendrovės metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime, įvykusiame 2017 m. balandžio 11 d.

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“

2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

12 Gautos paskolos

	<u>2017 m. birželio 30 d.</u>	<u>2016 m. gruodžio 31 d.</u>
<b>Ilgalaikės</b>		
Ilgalaikės banko paskolos	17.808	18.334
<b>Trumpalaikės</b>		
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	884	583
<b>Iš viso paskolų</b>	<u><b>18.692</b></u>	<u><b>18.917</b></u>

Paskolos denominuotos eurais.

Negražintų paskolų likučiai su fiksuota ir kintama (kitimo periodas – 3 - 6 mėnesiai) palūkanų normomis buvo tokie:

<b>Palūkanų norma:</b>	<u>2017 m. birželio 30 d.</u>	<u>2016 m. gruodžio 31 d.</u>
Kintama	18.692	18.917
	<u><b>18.692</b></u>	<u><b>18.917</b></u>

2017 m. birželio 30 d. ir 2016 m. gruodžio 31 d. Bendrovė vykdė bankų paskolų sutartyse nustatytus rodiklius.

13 Likvidumo rizika

Bendrovės likvidumo rodiklis (visas trumpalaikis turtas, įskaitant turtą laikomą galimam pardavimui / visi trumpalaikiai įsipareigojimai) 2017 m. birželio 30 d. buvo apie 0,52, o 2016 m. gruodžio 31 d. – 1,13. 2017 m. birželio 30 d. trumpalaikis turtas buvo mažesnis nei trumpalaikiai įsipareigojimai 1.308 tūkst. eurų Bendrovėje. Bendrovės vadovybė, prognozuodama ateinančių 12 mėnesių Bendrovės pinigų srautus, mano, kad Bendrovei pakaks piniginių lėšų įsipareigojimams, kurių terminas baigiasi per metus nuo ataskaitinio laikotarpio pabaigos, įvykdyti. 2017 m. liepos mėn. Bendrovė pasirašė sutartį dėl investicinio turto, esančio Kirtimų g., Vilniuje, pardavimo už 1.000 tūkst. eurų (16 pastaba).

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Bendrovės finansinių įsipareigojimų gražinimo terminai 2017 m. birželio 30 d. ir 2016 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	<b>Pareikalavus</b>	<b>Iki 3 mėnesių</b>	<b>Nuo 4 iki 12 mėnesių</b>	<b>Nuo 2 iki 5 metų</b>	<b>Po 5 metų</b>	<b>Iš viso</b>
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	216	1.043	5.612	13.782	20.653
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	453	-	-	-	453
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	43	7	75	114	239
Kiti įsipareigojimai	702	269	-	-	-	971
<b>2017 m. birželio 30 d. likutis</b>	<b>702</b>	<b>981</b>	<b>1.050</b>	<b>5.687</b>	<b>13.896</b>	<b>22.316</b>
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	215	749	5.659	14.462	21.085
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	135	-	-	-	135
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	29	76	56	114	275
Kiti įsipareigojimai	16	301	470	-	-	787
<b>2016 m. gruodžio 31 d. likutis</b>	<b>16</b>	<b>680</b>	<b>1.295</b>	<b>5.715</b>	<b>14.576</b>	<b>22.282</b>

**Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“**

**2017 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS**

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**14 Kiti įsipareigojimai**

Kiti trumpalaikiai ir ilgalaikiai įsipareigojimai pateikti žemiau esančioje lentelėje:

	<u>2017 m. birželio 30 d.</u>	<u>2016 m. gruodžio 31 d.</u>
<b><u>Finansiniai įsipareigojimai</u></b>		
Mokėtini dividendai	702	16
Veiklos nuomos mokėjimai (3 pastaba)	188	752
Kitos mokėtinos sumos	81	19
	<u>971</u>	<u>787</u>
<b><u>Nefinansiniai įsipareigojimai</u></b>		
Mokėtinas darbo užmokestis ir socialinio draudimo įmokos	-	-
Mokėtini mokesčiai	79	389
Kitos mokėtinos sumos	9	9
	<u>88</u>	<u>398</u>
<b>Kitų trumpalaikių ir ilgalaikių įsipareigojimų iš viso</b>	<b><u>1.059</u></b>	<b><u>1.185</u></b>
Ilgalaikiai įsipareigojimai	9	9
Trumpalaikiai įsipareigojimai	<u>1.050</u>	<u>1.176</u>

**15 Susijusių šalių sandoriai**

Bendrovės susijusios šalys yra dukterinės įmonės, akcininkai, kurie turi reikšmingą įtaką (1 pastaba), pagrindiniai vadovai, pagrindinių vadovų ir akcininkų, turinčių reikšmingą įtaką, kontroliuojamos ar bendrai kontroliuojamos įmonės. AB „Invalda INVL“ ir jos kontroliuojamos įmonės (toliau - Kitos susijusios šalys) yra taip pat priskiriamos prie susijusių šalių, nes Bendrovės akcininkai, turintys reikšmingą įtaką, taip pat bendrai kontroliuoja AB „Invalda INVL“ grupę per akcininkų sutartį.

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2017 m. 6 mėnesius ir susiję likučiai pusmečio pabaigai:

**2017 m. I pusm.**

	<b>Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių</b>	<b>Pirkimai iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims</b>	<b>Iš susijusių šalių gautinos sumos</b>	<b>Susijusioms šalims mokėtinos sumos</b>
Paskolos	-	-	5.491	-
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	4	-	6
Kitos susijusios šalys (priežiūros ir remonto paslaugos)	-	216	-	112
Kitos susijusios šalys (nuoma, komunalinės paslaugos)	106	3	2	-
Kitos susijusios šalys (valdymo paslaugos)	-	127	-	67
	<u>106</u>	<u>350</u>	<u>5.493</u>	<u>185</u>

2017 m. birželio 30 d. Bendrovė skolinga AB „Invalda INVL“ 253 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius, kitiems reikšmingą įtaką turintiems akcininkams - 319 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius.

**16 Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio**

Bendrovė 2017 m. liepos 26 d. pasirašė sutartį dėl 3 tūkst. kvadratinį metrų ploto biuro ir sandėliavimo patalpų Vilniuje, Kirtimų gatvėje, pardavimo. Sandorio vertė siekia 1.000 tūkst. eurų plius PVM. 2017 m. birželio 30 d. objektas Kirtimų gatvėje buvo įvertintas 859 tūkst. eurų. Nuosavybė pirkėjui pereis, kai bus apmokėta objekto kaina be PVM. Tikimasi, kad sandoris bus užbaigtas 2017 m. trečią ketvirtį.