



2016 metų ataskaita

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

I. BENDROJI INFORMACIJA

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

Ataskaitinis laikotarpis

Nuo 2016 m. gruodžio 22 d. iki 2016 m. gruodžio 31 d.

Apskaitos politika:

Ataskaitiniu laikotarpiu pakeitimų nebuvo.

Duomenys apie kolektyvinio investavimo subjektą

Pavadinimas	Specialioji uždarojo tipo privataus kapitalo investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“
Teisinė forma	Akcinė bendrovė
Tipas	Uždarojo tipo investicinė bendrovė
Lietuvos banko pritarimo kolektyvinio investavimo subjekto sudarymo dokumentams data	2016 m. gruodžio mėn. 22 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	VJK-005
Kolektyvinio investavimo subjekto valdytojas, kiti asmenys priimančius 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 (2016-11-30)	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (2016-12-31)	Prieš metus	Prieš dvejus metus
Grynujų aktyvų vertė (GAV), Eur	27.633.381,85	31.072.201,73	-	-
Akcijos vertė, Eur	0,4203	0,4726	-	-
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. KOLEKTYVINO 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:	-	819.475	2,79
<i>nekintamas dydis</i>	0,375 proc. už kalendorinį ketvirtį	5.074	0,02
<i>sėkmės mokestis</i>	20 proc. bendrovės pelno virš 8 proc. bendrovės grąžos	814.401	2,77
Depozitoriumui	Ne didesnis kaip 0,15 proc. vidutinės metinės Fondo grynujų aktyvų vertės	-	-
Už sandorių sudarymą	-	-	-
Už auditą	neviršys 10% vidutinės metinės GAV (įskaitant kitas veiklos išlaidas ir palūkanas bankams)	287	0,00
Nekilnojamojo turto objektų išlaikymo ir vystymo išlaidos*	-	96.652	0,33
Palūkanų sąnaudų bankams*	neviršys 10% vidutinės metinės GAV (įskaitant kitas veiklos ir audito išlaidas)	11.542	0,04
Nepiniginės išlaidos (nusidėvėjimas, turto vertės sumažėjimas)*	-	734	0,00
Kitos veiklos išlaidos (vertinimas, apskaita, teisinės išlaidos, nekilnojamojo turto administravimas ir kita)	neviršys 10% vidutinės metinės GAV (įskaitant audito išlaidas ir palūkanas bankams)	21.490	0,07
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma	-	841.252	2,87
BIK % nuo GAV	-	2,87	-
Visų išlaidų suma	-	950.180	3,24

* Į BIK išlaidos neįtrauktos

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

Pateikti konkretų pavyzdį, iliustruojantį atskaitymų įtaką galutinei investuotojui tenkančiai investicijų grąžai (pateikti tik metų ataskaitoje). Pavyzdyje pateikti skaičiavimus, kiek būtų atskaityta (eurais) nuo kolektyvinio investavimo subjekto dalyvio įmokų, esant dabartiniams atskaitymų dydžiams, ir kokią sumą jis atgautų po 1, 3, 5, 10 metų, jei būtų investuota 3 000 Eur, o metinė investicijų grąža – 5 proc.

	Po 1 metų	Po 3 metų	Po 5 metų	Po 10 metų
Sumokėta atskaitymų	90	291	519	1.235
Sukaupta suma, jei nebūtų atskaitymų	3.150	3.473	3.829	4.887
Sukaupta suma, esant dabartiniams atskaitymų dydžiams	3.060	3.182	3.310	3.652

IV. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICINIŲ PRIEMONIŲ PORTFELĮ

9. Pateikti informaciją apie atskaitinio 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. Nurodyti pagrindinę informaciją apie kiekvieną investiciją: išleidėjo (emitento) pavadinimą, ISIN kodą, kiekį, įsigijimo ir rinkos vertę, dalį, palyginti su grynaisiais aktyvais, ir kitą investicijas apibūdinančią informaciją.

Investicijų portfelio struktūra

2016 m.

Įmonės pavadinimas	Šalis	Įmonės kodas	Valdoma dalis, %	Kiekis, vnt.	Įsigijimo vertė, Eur	Rinkos vertė, Eur	GA dalis, %
Nuosavybės priemonės							
UAB „Rovelija“	LT	302575846	100	1.200.000	347.734	110.498	0,36
UAB „Proprietas“	LT	303252098	100	70.000	20.296	16.892	0,05
SIA „Dommo Grupa“	LV	40003733866	100	2.134.306	1	0	0,00
Iš viso nuosavybės vertybinių popierių					368.031	127.390	0,41
Paskolos ir kitos gautinos sumos iš kontroliuojamųjų bendrovių							
UAB „Rovelija“	LT	302575846	-	-	-	252.883	0,81
UAB „Proprietas“	LT	303252098	-	-	-	50.062	0,16
SIA „Dommo Grupa“ ir jos kontroliuojamosios (dukterinės) bendrovės	LV	40003733866	-	-	-	5.568.806	17,92
Iš viso paskolų ir kitų gautinų sumų iš kontroliuojamųjų bendrovių						5.871.751	18,90
Iš viso						5.999.141	19,31

Investicijų portfelio struktūra (tęsinys)

2016 m. (tęsinys)

Pavadinimas	Šalis	Adresas	Įsigijimo vertė, Eur	Rinkos vertė, Eur	GA dalis, %
Nekilnojamasis turtas					
„IBC“ A klasės verslo centras	LT	Šeimyniškių g. 1A, Šeimyniškių g. 3, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius	4.923.116	11.961.000	38,49
„IBC“ B klasės verslo centras	LT	Šeimyniškių g. 3, Šeimyniškių g. 3A, A. Juozapavičiaus g. 6, Slucko g. 2, Vilnius	5.598.679	10.220.000	32,89
Verslo centras „Vilniaus vartai“ (patalpos)	LT	Gynėjų g. 14, Vilnius	8.594.974	10.892.326	35,05
Biurų pastatas Vilniaus/Palangos g.	LT	Palangos g. 4, Vilniaus g. 33, Vilnius	5.112.800	7.596.500	24,45
Žygio verslo centras	LT	Žygio g. 97, Galvydžio g. 7, Vilnius	2.805.340	2.487.500	8,01
Biurų ir sandėlių pastatas Kirtimuose	LT	Kirtimų g. 33, Vilnius	861.327	806.500	2,60
Iš viso nekilnojamasis turtas			27.896.236	43.963.826	141,49
Kilnojamasis turtas ir įrenginiai, būtini nekilnojamojo turto eksploatavimui			67.446	28.161*	0,09
Iš viso				43.991.987	141,58

*Likutinė vertė

Banko pavadinimas	Valiuta	Bendra nominalioji vertė, Eur	GA dalis, %
AB Šiaulių bankas	EUR	588.707	1,89
AB SEB bankas	EUR	77.275	0,25
Iš viso pinigų	-	665.982	2,14

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	1.849.420	5,95
Įsipareigojimai	Mokėtinos sumos tiekėjams, valstybei, valdymo įmonei, gautos paskolos, atidėjiniai, sukaupimai	(21.434.328)	(68,98)
Iš viso:	-	(19.584.908)	(63,03)

Grynųjų aktyvų suvestinė:

Pavadinimas	Bendra vertė, Eur	GA dalis, %
Investicijos į kontroliuojamasias bendroves	5.999.141	19,31
Nekilnojamasis turtas ir turtas jo eksploatavimui	43.991.987	141,58
Pinigai	665.982	2,14
Turtas ir įsipareigojimai, kurie nėra investavimo objektai pagal Kolektyvinio investavimo įstatymo 136 straipsnį	(19.584.907)	(63,03)
Iš viso:	31.072.202	100,00

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	50.529
SIA „Dommo Grupa“	LV	Žemės sklypai logistikos centrums vystyti	3.103.700
SIA „Dommo Biznesa parks“	LV	Sandėliavimo ir biurų patalpų kompleksas „Dommo Business park“ Stunyši, Olaines rajonas, Ryga	4.941.600

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

Valdymo įmonė iki 100 proc. grynujų aktyvų vertės tiesiogiai ar naudojantis nekilnojamojo turto bendrovėmis investuoja į atskirus nekilnojamojo objektus sudarančią žemę, pastatus ir (arba) pastatus, 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 metų pabaigai 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 apimtį ir galimos didžiausios finansuojamojo kolektyvinio investavimo subjekto pagal sandorius dėl išvestinių finansinių priemonių priimtą rizikos apimtį, 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 Baltic Real Estate“ nėra finansuojamasis kolektyvinio investavimo subjektas.

V. KOLEKTYVINO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICIJŲ GRAŽA IR RIZIKOS RODIKLIAI

14. Lyginamasis indeksas ir trumpas jo apibūdinimas (pildoma, jei jis pasirinktas).

Lyginamasis indeksas nėra pasirinktas.

15. To paties laikotarpio vieneto vertės pokyčio, investicinių priemonių portfelio metinės grynosios investicijų grąžos ir lyginamojo indekso reikšmės pokyčio (jei pasirinktas) rodikliai per paskutiniuosius 10 subjekto veiklos metų (išdėstyti lyginamojoje lentelėje ir pavaizduoti grafiškai (linijiniu grafiku). Jeigu kolektyvinio investavimo subjektas veikia trumpiau kaip 10 metų, pateikti metinę to laikotarpio, kuriuo portfelis buvo valdomas, investicijų grąžą:

15.1. Investicinio vieneto vertės pokyčio, investicijų portfelio metinės investicijų bendrosios ir grynosios grąžos rodikliai (%):

	Ataskaitinio laikotarpio	Prieš metus	Prieš 2 metus	Prieš 10 metų
Vieneto vertės pokytis	12,44	-	-	-
Metinė bendroji investicijų grąža ²	15,41	-	-	-
Metinė grynoji investicijų grąža ¹	12,44	-	-	-
Vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis*	-	-	-	-

¹ Metinė grynoji investicijų grąža - investicijų grąža, kurią apskaičiuojant atsižvelgiama į fondo taikomus investicijų valdymo mokesčius

² Metinė bendroji investicijų grąža - investicinių priemonių portfelio investicijų grąža, kurią apskaičiuojant atsižvelgiama tik į prekybos išlaidas.

15.2. Lyginamasis indeksas nėra pasirinktas.

16. To paties laikotarpio vidutinio vieneto vertės pokyčio, vidutinės grynosios investicijų grąžos ir lyginamojo indekso (jei pasirinktas) reikšmės pokytis per paskutiniuosius trejus, penkerius, dešimt metų (vidutinė grynoji investicijų grąža, vidutinis vieneto vertės ir lyginamojo indekso reikšmės pokytis skaičiuojami kaip geometrinis, atitinkamai, metinių grynosios investicijų grąžos, metinių vieneto vertės pokyčių ir lyginamojo indekso reikšmės pokyčių vidurkis):

	Per paskutiniuosius 3 metus	Per paskutiniuosius 5 metus	Per paskutiniuosius 10 metų	Nuo veiklos pradžios
Vidutinis vieneto vertės pokytis*	-	-	-	-
Vidutinė bendroji investicijų grąža*	-	-	-	-
Vidutinė grynoji investicijų grąža*	-	-	-	-
Vidutinis vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis*	-	-	-	-
Vidutinis lyginamojo indekso reikšmės pokytis* (jei pasirinktas)	-	-	-	-

* Pateikti rodiklių paaiškinimus.

17. Nurodyti mažiausią ir didžiausią nustatytą vieneto vertę:

	Per ataskaitinį laikotarpį		Per praėjusį ataskaitinį laikotarpį	
	Vertės nustatymo data	Vertė	Vertės nustatymo data	Vertė
Mažiausia nustatyta vieneto vertė, Eur	2016 11 30	0,4203	-	-
Didžiausia nustatyta vieneto vertė, Eur	2016 12 31	0,4726	-	-

18. Kiti rodikliai, rodantys investicinių priemonių portfelio riziką. Rodant investicijų rizikos rodiklius, turi būti pateikiami jų paaiškinimai ir apskaičiavimo metodika.

Kiti rodikliai, rodantys investicinių priemonių portfelio riziką pateikti Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotame metiniame pranešime, konsoliduotoje ir Bendrovės 2016 metų finansinėje ataskaitoje:

<https://cns.omxgroup.com/cds/DisclosureAttachmentServlet?messageAttachmentId=625041>

VI. KOLEKTYVINO 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 Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotame metiniame pranešime, konsoliduotoje ir Bendrovės 2016 metų finansinėje ataskaitoje:

<https://cns.omxgroup.com/cds/DisclosureAttachmentServlet?messageAttachmentId=625041>

(11 puslapis)

Finansinės būklės ataskaita (Balansas) pateikta Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotame metiniame pranešime, konsoliduotoje ir Bendrovės 2016 metų finansinėje ataskaitoje:

<https://cns.omxgroup.com/cds/DisclosureAttachmentServlet?messageAttachmentId=625041>

(12-13 puslapiai)

Finansinės būklės ataskaitoje bendrovės nuosavo kapitalo dydis skiriasi nuo grynujų aktyvų vertės, nes pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus „1-os dienos pelnas“, kai finansinio turto tikroji vertė skiriasi nuo sandorio kainos, nepripažįstamas iš karto, jei tikroji vertė nėra pagrįsta aktyvioje rinkoje identiško turto kotiruojama kaina ar taikant vertinimo metodą, kuriam naudojami tik rinkoje stebimi duomenys. Bendrovės atveju „1-os dienos pelnas“ pripažįstamas taikant tiesinį metodą per finansinio turto galiojimo laikotarpį. Plačiau bendrovės 2016 metų finansinės ataskaitos 44 puslapyje.

Nuosavo kapitalo pokyčio ataskaita Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotame metiniame pranešime, konsoliduotoje ir Bendrovės 2016 metų finansinėje ataskaitoje:

<https://cns.omxgroup.com/cds/DisclosureAttachmentServlet?messageAttachmentId=625041>

(15 puslapis)

Pinigų srautų ataskaita pateikta Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotame metiniame pranešime, konsoliduotoje ir Bendrovės 2016 metų finansinėje ataskaitoje:

<https://cns.omxgroup.com/cds/DisclosureAttachmentServlet?messageAttachmentId=625041>

(16-17 puslapiai)

Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas pateiktas Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotame metiniame pranešime, konsoliduotoje ir Bendrovės 2016 metų finansinėje ataskaitoje:

<https://cns.omxgroup.com/cds/DisclosureAttachmentServlet?messageAttachmentId=625041> (18-77 puslapiai)

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

I.	Pajamos iš investicinės veiklos	
1.	Palūkanų pajamos	9
2.	Realizuotas pelnas (nuostoliai) iš investicijų į:	0
2.1.	nuosavybės vertybinius popierius	0
2.2.	ne nuosavybės vertybinius popierius	0
2.3.	pinigų rinkos priemonės	0
2.4.	išvestines finansines priemones	0
2.5.	kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetus	0
2.6.	nekilnojamojo turto objektus	0
2.7.	kitas investicines priemones	0
3.	Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:	18.798
3.1.	nuosavybės vertybinių popierių	18.798
3.2.	ne nuosavybės vertybinių popierių	0
3.3.	pinigų rinkos priemonių	0
3.4.	išvestinių finansinių priemonių	0
3.5.	kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetų	0
3.6.	nekilnojamojo turto objektų	0
3.7.	kitų investicinių priemonių	0
4.	Kitos pajamos:	565.464
4.1.	nekilnojamojo turto nuomos pajamos	400.279
4.2.	teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0
4.3.	kitos	165.185
	Pajamų iš viso	584.271
II.	Sąnaudos	
1.	<i>Veiklos sąnaudos:</i>	901.405
1.1.	atskaitymai už valdymą	819.475
1.2.	atskaitymai depozitoriumui	0
1.3.	mokėjimai tarpininkams	0
1.4.	išlaidos už auditą	10.500
1.5.	kiti mokėjimai ir išlaidos	71.430
2.	<i>Kitos išlaidos</i>	(3.755.954)
2.1.	palūkanų išlaidos	35.909
2.2.	išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	490.557
2.3.	neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0
2.4.	Kitos*	(4.282.420)
	Sąnaudų iš viso	(2.854.549)
III.	Grynosios pajamos	3.438.820
IV.	Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams	0
V.	Reinvestuotos pajamos	3.438.820

*Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimo pripažinimo panaikinimo pajamos bei pelno mokesčio sąnaudos

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

Kolektyvinio investavimo subjekto ataskaitiniu laikotarpiu nekilnojamojo turto objekto pardavimų nebuvo.

23. Pateikti informaciją apie nekilnojamojo turto agentūras, kurių paslaugomis valdydama kolektyvinio investavimo subjekto turtą naudojasi kolektyvinio investavimo subjekto valdymo įmonė ar investicinė bendrovė (pateikti tik metų ataskaitoje).

UAB „OBER - HAUS“ nekilnojamas turtas
UAB „Inreal“
UAB „Newsec advisers LT“
UAB „DNB būstas“

24. Pateikti paskutines nekilnojamojo turto vertintojų nustatytas kiekvieno kolektyvinio investavimo subjekto investicinį portfelį sudarančio nekilnojamojo turto objekto vertes (pateikti tik metų ataskaitoje).

Kolektyvinio investavimo subjekto investicinį portfelį sudarančio nekilnojamojo turto objekto vertės yra pateiktos šios ataskaitos 9 ir 10 punktuose.

Detalesnė informacija apie vertinimo prielaidas ir jautrumą pateikta Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotame metiniame pranešime, konsoliduotoje ir Bendrovės 2016 metų finansinėje ataskaitoje:

<https://cns.omxgroup.com/cds/DisclosureAttachmentServlet?messageAttachmentId=625041> (15 pastaba)

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“ konsoliduotame metiniame pranešime, konsoliduotoje ir Bendrovės 2016 metų finansinėje ataskaitoje:

<https://cns.omxgroup.com/cds/DisclosureAttachmentServlet?messageAttachmentId=625041>

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“ konsoliduotame metiniame pranešime, konsoliduotoje ir Bendrovės 2016 metų finansinėje ataskaitoje:

<https://cns.omxgroup.com/cds/DisclosureAttachmentServlet?messageAttachmentId=625041>

VIII. INFORMACIJA APIE DIVIDENDŲ IŠMOKĖJIMĄ

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

Pateikti informaciją apie priskaičiuotų ir (ar) išmokėtų dividendų (pusmečio ataskaitoje – tarpinių dividendų po mokesčių) sumas, nurodyti laikotarpį, už kurį dividendai buvo mokami, išmokėjimo datas, dividendų dydį, tenkantį vienam vienetui, ir kitą svarbią informaciją.

Informacija apie dividendų išmokėjimą pateikta Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotame metiniame pranešime, konsoliduotoje ir Bendrovės 2016 metų finansinėje ataskaitoje:

<https://cns.omxgroup.com/cds/DisclosureAttachmentServlet?messageAttachmentId=625041> (71 puslapis)

IX. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO 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 grąžinimo terminas	Palūkanų norma, %	Kreditorius	Skolintų lėšų dalis, lyginant su fondo GA (%)
1	18.917.279	EUR	2014 09 26	2023 01 25	-	AB Šiaulių bankas	60,88
Iš viso:	18.917.279						60,88

29. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Nr.	Paskolos suma	Valiutos ISO kodas	Paskolos suteikimo data	Paskolos grąžinimo terminas	Palūkanų norma, %	Debitorius	Paskolintų lėšų dalis, lyginant su fondo GA (%)
1.	252.883	EUR	2016 12 30	2017 12 31	4,5	UAB „Rovelija“	0,81
2.	50.062	EUR	2016 12 20	2017 12 31	4,5	UAB „Proprietas“	0,16
3.	5.568.806	EUR	-	2020 12 31	0	SIA „Dommo Grupa“ ir jos kontroliuojamosioms (dukterinėms) bendrovėms	17,92
Iš viso:	5.871.751						18,90

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.