

**"Šiaurės Europos investicinis fondas"
(Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams
skirta investicinė UAB)
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA,
FINANSINĖS ATASKAITOS
2023 m. gruodžio 31 d.**

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	3
BALANSAS.....	5
PELNO (NUOSTOLIO) ATASKAITA.....	7
NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA.....	8
PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	10
AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	11
METINIS PRANEŠIMAS	27
INFORMACIJA APIE TVARUMĄ	29

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtos investicinės UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas“ akcininkams

Nuomonė

Mes atlikome Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtos investicinės UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas“ akcininkams (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2023 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2023 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

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

Kita informacija

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

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

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

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

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

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

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

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

Moore Mackonis, UAB

Sigita Pranckėnaitė
Atestuota auditorė
2024 m. gegužės 16 d.
J.Kubiliaus g. 6, Vilnius

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik nepriklausomo auditoriaus išvada

UAB „Novus Asset Management“
Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius
Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė
„Šiaurės Europos investicinis fondas“
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.
(visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

BALANSAS				
TURTAS	Pastabos Nr.	2023.12.31.	2022.12.31.	
A.	ILGALAIKIS TURTAS	-	-	
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	-	-	
2.1.	Investicinis turtas			
2.2.	Kitas materialusis turtas	-	-	
3.	FINANSINIS TURTAS			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS			
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS	24 450 946	27 834 535	
1.	ATSARGOS	22 777 662	25 365 005	
1.1.	Sumokėti avansai	3.1 73 232	41 640	
1.2.	Atsargos	3.2 22 704 430	25 323 365	
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.3 1 580 800	1 484 673	
2.1.	Iš investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	1 539 020	1 483 858	
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos per vienus metus gautinos sumos	41 780	815	
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	-	-	
3.1.	Kitos investicijos	-	-	
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.4 92 484	984 857	
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŪNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.5 24 253	38 452	
	TURTAS IŠ VISO:	24 475 199	27 872 987	
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	2023.12.31	2022.12.31
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	3.6	10 901 363	9 639 908
1.	KAPITALAS		1 523 600	1 397 200
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		1 523 600	1 397 200
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI		1 667 619	741 550
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)			
4.	REZERVAI		134 300	134 300
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		134 300	134 300
4.3.	Kiti rezervai			
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		7 575 844	7 366 858
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		1 885 626	(1 503 009)
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		5 690 218	8 869 867
E.	ATIDĖJINIAI		347 724	155 495

UAB „Novus Asset Management“
 Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius
 Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė
„Šiaurės Europos investicinis fondas“
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.
 (visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai	3.7	347 724	155 495
F.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		12 022 748	18 069 966
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI			-
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			-
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		12 022 748	18 069 966
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.8	2 756 198	2 271 388
2.2.	Finansinės skolos kredito įstaigoms	3.8	379 832	6 028 387
2.3.	Gauti avansai	3.9	445 796	2 481 662
2.4.	Už finansinį ir investicinį turtą mokėtinos sumos	3.10	2 570 078	559 287
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	3.10	5 860 869	6 356 462
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
2.8.	Valdymo įmonei ir depozitoriumui mokėtinos sumos			
2.9.	Kitos per vienus metus mokėtinos sumos	3.11	75	368 036
2.10.	Įsipareigojimai pagal išvestinių finansinių priemonių sutartis			
2.11.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	3.11	9 900	4 744
2.12.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai			
2.13.	Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai			
G.	SUKAPTOS SAŃAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	3.12	1 203 364	7 618
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		24 475 199	27 872 987

UAB Novus Asset Management
fondų valdytojas

Antanas Žygas

BDO auditas ir apskaita, UAB
įgaliotas asmuo

Alina Žukovskaja

UAB „Novus Asset Management“
 Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius
 Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė
„Šiaurės Europos investicinis fondas“
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.
 (visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

PELNO (NUOSTOLIO) ATASKAITA

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	2023	2022
1.	PAGRINDINĖS VEIKLOS PAJAMOS		3 182 951	655 994
1.1.	Palūkanų pajamos			
1.2.	Dividendai			
1.3.	Nuomos pajamos			
1.4.	Pelnas (nuostolis) dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo	3.13	3 179 375	655 911
1.5.	Pelnas dėl užsienio valiutų kursų pokyčio			
1.6.	Išvestinių finansinių priemonių sandorių pelnas			
1.7.	Garantinės įmokos			
1.8.	Su bendrovės akcijų pardavimu (išpirkimu) susijusių atskaitymų pajamos			
1.9.	Kitos pagrindinės veiklos pajamos	3.13	3 576	83
2.	PAGRINDINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	3.14	234 236	128 345
2.1.	Nuostoliai dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo		-	-
2.2.	Nuostoliai dėl užsienio valiutų kursų pokyčio			
2.3.	Išvestinių finansinių priemonių sandorių nuostoliai			
2.4.	Bendrovės akcijų pardavimo sąnaudos			
2.5.	Kitos pagrindinės veiklos sąnaudos		234 236	128 345
3.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		2 948 715	527 649
4.	BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS	3.15	543 709	814 842
4.1.	Atlyginimas valdymo įmonei		117 600	117 600
4.2.	Atlyginimas depozitoriumui		-	1 152
4.3.	Atlyginimas tarpininkams			
4.4.	Audito sąnaudos		6 400	5 800
4.5.	Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos		419 709	690 290
4.6.	Sąnaudų kompensavimas (-)			
5.	KITOS VEIKLOS REZULTATAI		-	785
6.	PALŪKANŲ IR KITOS PANAŠIOS SĄNAUDOS	3.16	509 480	1 211 857
7.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		1 895 526	(1 498 265)
8.	PELNO MOKESTIS		9 900	4 744
9.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		1 885 626	(1 503 009)

UAB Novus Asset Management
fondų valdytojas

Antanas Žygas

BDO auditas ir apskaita, UAB
įgaliotas asmuo

Alina Žukovskaja

UAB „Novus Asset Management“
 Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius
 Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė
„Šiaurės Europos investicinis fondas“
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.
 (visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatytas privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
			Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
1 Likutis 2021 m. gruodžio 31 d.	1 397 200	741 550	-	-	134 300	-	8 869 867	11 142 917
2 Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas								
3 Esminių klaidų taisymo rezultatas								
4 Perskaičiuotas likutis 2021 m. gruodžio 31 d.	1 397 200	741 550	-	-	134 300	-	8 869 867	11 142 917
5 Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)								-
6 Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)								
7 Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)							(1 503 009)	(1 503 009)
8 Paskelbti dividendai ir kitos su pelno paskirstymu susijusios išmokos								
9 Sudaryti rezervai								
10 Panaudoti rezervai								
11 Kapitalo padidėjimas pardavus akcijas, gavus įnašus								
12 Kapitalo sumažėjimas išpirkus akcijas, grąžinus įnašus								
13 Įnašai nuostoliams padengti								
Likutis 2022 m. gruodžio 31 d.	1 397 200	741 550	-	-	134 300	-	7 366 858	9 639 908

UAB „Novus Asset Management“
 Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius
 Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė
„Šiaurės Europos investicinis fondas“
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.
 (visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatytas privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso	
			Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto					
14	Ilgalaikio materialiojo ir finansinio turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)								
15	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)								
16	Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)						1 885 626	1 885 626	
17	Dividendai ir kitos su pelno paskirstymu susijusios išmokos						(1 676 640)	(1 676 640)	
18	Sudaryti rezervai								
19	Panaudoti rezervai								
20	Kapitalo padidėjimas pardavus akcijas, gavus įnašus	126 400	926 069					1 052 469	
21	Kapitalo sumažėjimas išpirkus akcijas, grąžinus įnašus								
22	Įnašai nuostoliams padengti								
	Likutis 2023 m. gruodžio 31 d.	1 523 600	1 667 619	-	-	134 300	-	7 575 844	10 901 363

 UAB Novus Asset Management fondų valdytojas

 Antanas Žygas

 BDO auditas ir apskaita, UAB įgaliotas asmuo

 Alina Žukovskaja

UAB „Novus Asset Management“
Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius
Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė
„Šiaurės Europos investicinis fondas“
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.
(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

Eil. Nr.	Straipsniai	2023	2022
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai		
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos	26 165 410	18 329 115
1.1.1.	Už parduotą finansinį ir investicinį turtą gauti pinigai	26 165 410	18 329 115
1.1.2.	Gautos palūkanos		
1.1.3.	Gauti dividendai		
1.1.4.	Gauti nuompinigiai		
1.1.5.	Kitos veiklos įplaukos		
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos	(21 129 844)	(26 774 286)
1.2.1.	Išmokos už finansinio ir investicinio turto įsigijimą ir įvykdyti įsipareigojimai	(16 002 604)	(23 927 183)
1.2.2.	Išmokos, susijusios su bendrosiomis ir administracinėmis reikmėmis	(18 452)	(404 004)
1.2.3.	Kitos išmokos	(5 108 788)	(2 443 099)
	<u>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</u>	5 035 566	(8 445 171)
2.	Finansinės veiklos pinigų srautai	(5 927 939)	3 156 823
2.1.	Bendrovės akcijų pardavimas, įnašų gavimas	(147 379)	1 200 000
2.2.	Bendrovės akcijų išpirkimas, įnašų grąžinimas		-
2.3.	Išmokos iš pelno		-
2.4.	Gauta paskolų		13 411 859
2.5.	Grąžinta paskolų	(6 028 387)	(1 171 613)
2.6.	Sumokėta palūkanų	(320 531)	(773 590)
2.7.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		-
2.8.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	2 244 998	3 518 554
2.9.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	(1 676 640)	(13 028 387)
	<u>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</u>	(892 373)	(5 288 348)
3.	Užsienio valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų likučiui		(1 106)
4.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	(892 373)	(5 289 454)
5.	Pinigai laikotarpio pradžioje	984 857	6 274 311
6.	Pinigai laikotarpio pabaigoje	92 484	984 857
	UAB Novus Asset Management fondų valdytojas		Antanas Žygas
	BDO auditas ir paskaita, UAB įgaliotas asmuo		Alina Žukovskaja

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIE 2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS

2024 m. gegužės 16 d.

1. BENDROJI DALIS

1.1. Bendrovės duomenys.

Pavadinimas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB "Šiaurės Europos investicinis fondas" (toliau – Bendrovė)

Teisinė forma: *Informuotiesiems investuotojams skirta atvirojo tipo investicinė bendrovė.*
Lietuvos banko Atvirojo tipo investicinės bendrovės veiklos leidimas, data 2017-05-12
Bendrovės veiklos laikotarpis neterminuotas (neribotas).

1.2. Valdymo įmonės duomenys.

Pavadinimas: UAB „Novus Asset Management“
Įmonės kodas: 302633413
Adresas: M. Valančiaus g. 1A, Vilnius, Lietuva
Telefono numeris: +370 655 04044
El. paštas: info@novusam.lt
Interneto svetainė: www.novusam.lt
Veiklos licencijos nr.: VJK-019

1.3. Depozitoriumo duomenys.

Pavadinimas: „Swedbank“, AB
Įmonės kodas: 112029651
Buveinė: Konstitucijos pr. 20A, 03.502 Vilnius, Lietuva
Telefono numeris: +370 5 258 2488

1.4. Audito įmonės duomenys.

Pavadinimas: Moore Mackonis UAB
Įmonės kodas: 123903963
Buveinė: J.Kubiliaus g.6, Vilnius, Lietuva
Telefono numeris: +370 526 85929

1.5 Ataskaitinis laikotarpis

Finansinės ataskaitos parengtos už laikotarpį nuo 2023 m. sausio 1 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d.

1.6. Kita dalyviams aktuali informacija.

1.6.1. Bendroji informacija apie Bendrovę

Investicinė bendrovė įregistruota 2017 m. balandžio 12 d., įmonės kodas 304507395.

Buveinės adresas M. Valančiaus 1A, Vilnius.

Bendrovės veikla yra kolektyvinis surinkto akcininkų turto investavimas į įstatuose nurodytą turtą, siekiant išskaidyti riziką ir iš šios veiklos uždirbti pelno Bendrovės akcininkams.

2017 m. gegužės 12 d. Lietuvos banko valdybos sprendimu Nr. 03-80 Bendrovei išduotas „Atviro tipo investicinės bendrovės veiklos leidimas“.

Bendrovei suteikta teisė verstis šia licencijuojama veikla:
- verstis investicinės bendrovės veikla (nuo 2017-05-12).

UAB „Novus Asset Management“

Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius

Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė

„Šiaurės Europos investicinis fondas“

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

2023 m. spalio 2d. įstatinis kapitalas buvo padidintas 126 400 Eur, išleidžiant 1 264 vnt. 100 Eur nominalios vertės akcijų

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Bendrovės akcinį kapitalą sudaro 15 236 akcijos, kurių vienos nominali vertė 100,00 Eur, viso akcinis kapitalas sudaro 1 523 600 Eur. Visos akcijos yra pilnai apmokėtos.

2023 m. gruodžio 31d. įmonės akcininkai buvo:

Akininkas	Akcijų skaičius	Įstatinio kapitalo dalis, proc.
UAB Omberg NT investicijos	11 519	75,60
UAB OMB1	2 400	15,75
UAB Vorta	1 040	6,83
Fiziniai ir juridiniai asmenys (LR piliečiai ir įmonė)	277	1,82

Pagal Bendrovės įstatus valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas ir Valdymo įmonė. Remiantis 2021 m. spalio 21 d. visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu ir 2021 m. gruodžio 21 d. pasirašyta valdymo perdavimo sutartimi nuo 2022 m. sausio 1d. Bendrovės valdymas yra perduotas valdymo įmonei UAB „Novus Asset Management“.

2023 metais Bendrovė samdomų darbuotojų neturėjo (2022m. – 0).

Bendrovės finansinę apskaitą pagal buhalterinių paslaugų sutartį tvarko įmonė „BDO auditas ir apskaita“, UAB.

Bendrovė dukterinių įmonių neturi.

Bendrovė priklauso UAB „Omberg group“ įmonių grupei.

1.6.2. Bendrovės veiklos tikslas

Pagrindinis tikslas – (i) investuotojų patikėtas lėšas kolektyviai investuoti į Bendrovės investavimo strategiją atitinkančias nekilnojamojo turto sektoriaus investavimo priemones: juridinių asmenų išleistus vertybinius popierius (akcijas), skolos vertybinius popierius (obligacijas), nekilnojamojo turto, išplėtotus ar plėtojimui tinkamus nekilnojamojo turto objektus, nekilnojamojo turto plėtros įmonių vertybinius popierius. Šių tikslų siekiama pasitelkiant įmonių valdymo, nekilnojamojo turto bei finansinių investicijų sritis išmanančius profesionalus (kurie bus paskirti Investicinio komiteto nariais) bei investuojant Bendrovės kapitalą į kainų augimo potencialą turintį turtą bei vertės išsaugojimo tikslus atitinkančias investicijas. Tikimasi, jog Bendrovės pajamos generuos 12-15% metinę grąžą investuotojams.

1.6.3. Bendrovės investavimo objektai

Pagrindiniai Bendrovės investiciniai objektai: (i) nekilnojamojo turto objektai, plėtojimui tinkami ar vertės augimo potencialą turintys nekilnojamojo turto objektai, (ii) nekilnojamojo turto srityje veikiančių juridinių asmenų išleistos akcijos (tiek viešai prekiaujamos, tiek ir ne viešo platinimo) bei obligacijos, nekilnojamojo turto plėtros bendrovių vertybiniai popieriai, (iii) nekilnojamojo turto investicinių fondų, investicinių bendrovių vertybiniai popieriai.

2. APSKAITOS POLITIKA

2.1. Teisės aktai, kuriais vadovaujantis parengtos finansinės ataskaitos

Bendrovės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis LR Įmonių atskaitomybės įstatymu, LR Finansinės apskaitos įstatymu. Pagal 2021-11-23 priimto LR buhalterinės apskaitos įstatymo Nr. IX-574 pakeitimo įstatymo nuostatas, nuorodos į Verslo Apskaitos Standartus laikomos nuorodomis į Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus. Vyriausybės įgaliotos įstaigos patvirtinti Verslo Apskaitos Standartai taikomi tol, kol LR finansų ministras patvirtina atitinkamus Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus. Lietuvos finansinės atskaitomybės standartai šių ataskaitų parengimo datai dar nėra patvirtinti, todėl šios ataskaitos parengtos vadovaujantis Verslo Apskaitos Standartais (toliau - VAS).

Pripažįstant ir registruojant apskaitoje Bendrovės turtą, įsipareigojimus, pajamas ir sąnaudas, vadovujamasi atitinkamų verslo apskaitos standartų nuostatomis, jei jos neprieštarauja 39 Verslo apskaitos standarto "Kolektyvinio investavimo subjektų ir pensijų fondų apskaita, finansinės ataskaitos" nuostatoms.

Bendrovė apskaitą tvarko ir metinėse finansinėse atskaitose visas sumas pateikia eurai.

Bendrovės finansiniai metai yra kalendoriniai metai.

2.2. Turto ir įsipareigojimų pripažinimo kriterijai

Turtas – materialiosios, nematerialiosios ir finansinės vertybės, kurias valdo, naudoja ir (arba) kuriomis disponuoja Bendrovė, ir kurias naudojant tikisi gauti ekonominės naudos. Pagrindinės Bendrovės turto rūšys yra pinigai, nekilnojamojo turto objektai ir gautinos sumos.

Bendrovės pinigus sudaro lėšos, esančios Bendrovės depozitoriumo sąskaitoje. Nekilnojamojo turto objektus sudaro investicijos į žemę bei naujos statybos statinius. Gautinas sumas sudaro nekilnojamojo turto objektų pirkėjų neapmokėtos pardavimo sandorių sumos.

Turtas apskaitoje registruojamas tik tada, kai Bendrovė gauna arba pagal vykdomą sutartį įgyja teisę gauti pinigus, finansinį turtą arba įgyja teisę valdyti ir disponuoti nekilnojamojo turto objektais. Pirmą kartą pripažindama finansinį turtą, Bendrovė įvertina jį įsigijimo savikaina. Nekilnojamojo turto objektai pirminio pripažinimo metu įvertinami taikant įsigijimo savikainos metodą. Nekilnojamojo turto objektai, kurie gaunami kaip turtiniai įnašai mainais į Bendrovės investicinius vienetus, įvertinami taikant tikrosios vertės metodą. Kiekvieną kartą, sudarant finansines ataskaitas, nekilnojamojo turto objektai ir finansinis turtas įvertinami tikrąja verte.

Turto padidėjimas pripažįstamas:

- gavus pinigus arba nekilnojamąjį turtą už dalyviui parduotus investicinius vienetus;
- padidėjus valdomų vertybinių popierių rinkos kainai;
- registruojant pelną, susijusį su nekilnojamojo turto objektų arba vertybinių popierių pardavimais;
- registruojant nekilnojamojo turto objektų tikrosios vertės padidėjimą.

Turto sumažėjimas pripažįstamas:

- sumažėjus valdomų vertybinių popierių rinkos kainai;
- apmokant Bendrovės mokesčius, numatytus Bendrovės prospekte;
- atliekant Bendrovės vienetų išpirkimų išmokas dalyviams;
- registruojant nekilnojamojo turto objektų tikrosios vertės sumažėjimą;
- registruojant nuostolį, susijusį su nekilnojamojo turto objektų ir vertybinių popierių pardavimais.

Bendrovė nurašo turtą (ar jo dalį) tik tada, kai ji netenka teisės kontroliuoti tą turtą (ar jo dalį). Teisės kontroliuoti turtą netenkama tada, kai įgyvendinamos teisės į šį turtą (ar jo dalį), arba gaunama visa sutartyje numatyta nauda, baigiasi teisių galiojimo laikas arba šias teises Bendrovė perleidžia kitiems ūkio subjektams. Perleidus ar dėl kitų priežasčių nurašius turtą ar jo dalį, pelno (nuostolių) ataskaitoje parodomas sandorio rezultatas (pelnas arba nuostolis), jei toks yra.

2.3. Įsipareigojimų padidėjimo ir sumažėjimo pripažinimo principai

Bendrovės įsipareigojimai – prievolės, atsirandančios dėl atliktų ūkinių operacijų ir ūkinių įvykių, už kuriuos Bendrovė privalės ateityje atsiskaityti turtu ir kurių dydį galima objektyviai nustatyti. Pagrindinės Bendrovės įsipareigojimų rūšys yra statybos darbų valdytoji mokėtinos sumos už valdomuose nekilnojamojo turto objektuose atliekamus statybos darbus, Valdymo įmonei ir depozitoriumui mokėtinos sumos bei kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai.

Įsipareigojimų padidėjimas pripažįstamas:

- išperkant Bendrovės vienetus iš dalyvių;
- registruojant sumas, mokėtinas už atliktus darbus, susijusius su nekilnojamojo turto objektais;
- registruojant mokėtinas sumas depozitoriumui arba tarpininkams;
- apskaičiuojant mokėtiną Bendrovės valdymo mokesį Valdymo įmonei;
- apskaičiuojant kitus mokėtinus Bendrovės mokesčius numatytus Bendrovės prospekte.

Įsipareigojimų sumažėjimas pripažįstamas:

- atsiskaičius su Bendrovės dalyviu už išpirktus Bendrovės vienetus;
- apmokėjus įsigytų investicijų kainą;
- apmokėjus komisinius, susijusius su investicijų/vertybinių popierių įsigijimu;
- apmokėjus Bendrovės mokesčius, numatytus Bendrovės prospekte.

UAB „Novus Asset Management“

Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius

Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė

„Šiaurės Europos investicinis fondas“

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Bendrovė nurašo įsipareigojimą ar jo dalį tik tada, kai įsipareigojimas įvykdomas, panaikinamas ar nustoja galioti. Perleidus ar kitaip panaikinus įsipareigojimą (ar jo dalį), pelno (nuostolių) ataskaitoje parodomas sandorio rezultatas (pelnas arba nuostolis), jei toks yra.

2.4. Grynujų aktyvų vertės ir vienetų vertės apskaičiavimo principai

2.4.1. Grynujų aktyvų vertės apskaičiavimas

Bendrovės grynujų aktyvų ir akcijų vertės skaičiuojamos kartą metuose, remiantis Lietuvos banko patvirtinta grynujų aktyvų vertės skaičiavimo metodika ir Valdymo įmonės patvirtintomis Grynujų aktyvų vertės (toliau – GAV) skaičiavimo procedūromis. Šios vertės akcininkams pateikiamos raštu, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo GAV apskaičiavimo dienos. Bendrovės GAV ir akcijų vertė turi būti paskaičiuojama kiekvienų kalendorinių metų pabaigai.

GAV apskaičiuojama iš turto vertės atimant įsipareigojimų vertę. Grynujų aktyvų vertė apskaičiuojama atsižvelgiant į Bendrovės turto ir įsipareigojimų tikrąją vertę ir vadovaujantis Lietuvos banko valdybos 2012 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 03-153 patvirtinta „Grynujų aktyvų vertės skaičiavimo metodika“¹.

Grynujų aktyvų vertės padidėjimas pripažįstamas gavus pinigų už dalyviui parduotus investicinius vienetus, registruojant iš kitų subjektų gautas sumas, dividendų ir kitas pajamas, registruojant parduotų investicijų pelną, investicijų ir kito turto tikrosios vertės padidėjimą, įsipareigojimų tikrosios vertės sumažėjimą, turto padidėjimą ir įsipareigojimų sumažėjimą dėl užsienio valiutos kursų pokyčio, nurašant įsipareigojimus, kitais Bendrovės prospekte nustatytais atvejais.

Bendrovės grynujų aktyvų vertė nustatoma keturių skaičių po kablelio tikslumu ir apvalinama pagal matematinės apvalinimo taisykles.

2.4.2. Turto ir įsipareigojimų tikrosios vertės nustatymas

Turto ir įsipareigojimų skaičiavimas yra grindžiamas jų tikrąja verte, kuri atspindi grynujų aktyvų vertę, už kurią labiausiai tikėtina šiuos aktyvus parduoti.

Finansinių priemonių, kuriomis prekiaujama reguliuojamose rinkose, tikroji vertė nustatoma pagal vertinimo dienai paskelbtą uždarymo kainą. Jei pagal uždarymo kainą vertės nustatyti neįmanoma, vertė nustatoma pagal kitą labiausiai konkrečios finansinės priemonės vertei nustatyti tinkantį metodą, nurodytą Bendrovės grynujų aktyvų vertinimo metodikoje, parengtoje vadovaujantis Lietuvos banko grynujų aktyvų vertinimo metodika.

Finansinės priemonės, kuriomis reguliuojamose rinkose neprekiuojama, tikroji vertė nustatoma pagal kitą labiausiai konkrečios finansinės priemonės vertei nustatyti tinkantį metodą, nurodytą Bendrovės grynujų aktyvų vertinimo metodikoje, parengtoje vadovaujantis Lietuvos banko grynujų aktyvų vertinimo metodika.

Nekilnojamojo turto objektų vertė nustatoma pagal nepriklausomo turto vertintojo, turinčio teisę atlikti vertinimą, pateiktus duomenis. Nekilnojamojo turto objektas vertinamas ne rečiau kaip kartą per 1 (vienerius) metus, jei nebuvo kitų šiose taisyklėse ar kituose Bendrovės dokumentuose numatytų aplinkybių, reikalaujančių dažnesnio turto vertinimo. Bendrovės turtą sudarančius nekilnojamojo turto objektus gali vertinti tik nepriklausomas nekilnojamojo turto vertintojas, atitinkantis šiuos kriterijus:

- vertintojas privalo turėti atitinkamos valstybės, kurios teritorijoje yra vertinimo objektu esantis nekilnojamasis turtas, kompetentingos valdžios institucijos išduotą kvalifikacijos atestatą, leidžiantį verstis nekilnojamojo turto vertinimo veikla;
- turėti buveinę (filialą) atitinkamoje valstybėje, kurios teritorijoje yra vertinimo objektu esantis nekilnojamasis turtas;
- turėti mažiausiai 3 (trejų) metų trukmės nekilnojamojo turto, esančio vertinimo objektu, vertinimo veiklos patirtį atitinkamoje valstybėje.

¹ su pakeitimais iki 2023-12-31

2.5. Bendrovės pajamos ir sąnaudos

2.5.1. Pajamų ir sąnaudų pripažinimas ir įvertinimas

Bendrovė pajamas gauna kolektyviai investuodama savo turtą teisės aktuose ir Bendrovės prospekte nustatyta tvarka.

Bendrovės pajamos – ekonominės naudos padidėjimas, pasireiškiantis turto arba jo vertės padidėjimu arba įsipareigojimų sumažėjimu per ataskaitinį laikotarpį, dėl kurio padidėja Bendrovės grynasis turtas, išskyrus tiesioginį jo didinimą (pavyzdžiui, dalininkų įnašais). Pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t. y. apskaitoje jos registruojamos, kai uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Sąnaudos – ekonominės naudos sumažėjimas, pasireiškiantis turto arba jo vertės sumažėjimu ar įsipareigojimų prisiėmimu per ataskaitinį laikotarpį, kai dėl to sumažėja Bendrovės grynasis turtas, išskyrus tiesioginį jo mažinimą, pavyzdžiui, išperkant investicinius vienetus iš dalininkų. Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tą ataskaitinį laikotarpį, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į laiką, kada buvo išleisti pinigai.

Kaupimo principas numato, kad ūkinės operacijos ir ūkiniai įvykiai apskaitoje registruojami, kai jie įvyksta, neatsižvelgiant, kada buvo gauti ar sumokėti pinigai. Pagal kaupimo principą sąnaudos apskaitoje pripažįstamos ir registruojamos, kai jos patiriamos, neatsižvelgiant į laiką, kada buvo išleisti pinigai. Palyginimo principas numato, kad ataskaitinio laikotarpio pajamos turi būti siejamos su sąnaudomis, patirtomis toms pajamoms uždirbti. Sąnaudomis pripažįstama tik ta išlaidų dalis, kuri patirta uždirbant ataskaitinio laikotarpio pajamas.

Pajamos ir sąnaudos įvertinamos tikrąja verte. Bendrovės atsiskaitymai vykdomi per Bendrovės depozitoriumą, todėl pajamų ir sąnaudų sumos atspindi gautą/sumokėtą arba gautiną/mokėtiną pinigų sumą.

2.5.2. Pajamų rūšys

Pagrindinės Bendrovės pajamos 2023 metais buvo nekilnojamojo turto objektų pardavimo pelnas. Visos Bendrovės uždirbtos pajamos yra reinvestuojamos į veiklą, numatytą Bendrovės investavimo politikoje.

2.5.3. Bendrovės sąnaudos, atskaitymai Valdymo įmonei ir depozitoriumui bei kitos išlaidos, dengiamos iš Bendrovės lėšų

Pagrindinės Bendrovės sąnaudų rūšys yra:

- Bendrovės nekilnojamojo turto plėtojimo, valdymo bei kitos su investavimu ir nekilnojamojo turto plėtojimu susijusios sąnaudos;
- nekilnojamojo turto vertinimo sąnaudos;
- atlyginimas Valdymo įmonei;
- mokestis Turto saugotojui (depozitoriumui);
- atlyginimas tarpininkams už suteiktas tarpininkavimo paslaugas;
- mokesčiai notarams bei išlaidos už NT registro paslaugas;
- valstybiniai bei savivaldos mokesčiai ir rinkliavos;
- atlyginimas teisininkams už suteiktas paslaugas;
- buhalterinės apskaitos ir audito sąnaudos;
- išlaidos, susijusios su Bendrovei suteiktomis paskolomis.

UAB „Novus Asset Management“
Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius
Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė
„Šiaurės Europos investicinis fondas“
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.
(visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

3. PASTABOS

3.1. Sumokėti avansai

	Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Pokytis	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Sumokėti avansai	41 640	31 592	73 232
Viso	41 640	31 592	73 232

3.2. Investicijos į nekilnojamąjį turtą

Bendrovės investicijos į nekilnojamąjį turtą atvaizduojamos balanso turto dalies „Atsargos“ straipsnyje. Turtą planuojama realizuoti per artimiausius 12 mėn., todėl įgyjami bei plėtojami nekilnojamojo turto objektai negali būti klasifikuojami kaip investicinis turtas, laikomas pajamoms iš to turto nuomos ir (arba) to turto vertės padidėjimo gauti.

Investicijų vertės pokytis per 2023 m.

	Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Įsigyta/ investuota	Parduota/ atliktas nuvertėjimas	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Nekilnojamojo turto objektai	25 323 365	16 628 022	-19 246 957	22 704 430
	25 323 365	16 628 022	-19 246 957	22 704 430

Pastatų, statinių bei žemės sklypų vertinimą rinkos verte 2023 m. gruodžio 31 d. duomenimis atliko nepriklausomas turto vertintojas UAB „OBER-HAUS“.

Nekilnojamojo turto objektas	Balansinė vertė	Rinkos vertė
Žemės sklypo dalis Vilniaus m. Gineitiškių k.	1 405	1 405
Žemės sklypo dalis Vytenio g. 63A	8 678	8 678
Žemės sklypas ir statiniai Viršilų g. 6, Vilniuje	18 139 017	22 425 496
Pastatai ir statiniai Sudervės kelias, Vilniuje	547 595	830 000
Žemės sklypas, Pakonių g. 11, Vilniuje	1 405	1 405
Žemės sklypas, Pušaloto g., Vilniuje	1 446 850	1 900 000
Žemės sklypas Vilnius, Visorių g.	2 559 480	2 600 000
Viso	22 704 430	27 766 984

UAB „Novus Asset Management“
 Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius
 Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė
„Šiaurės Europos investicinis fondas“
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.
 (visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

3.3. Per vienerius metus gautinos sumos

	2023.12.31	2022.12.31
Iš investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos (pirkėjų skolos už įsigytą nekilnojamąjį turtą)	1 539 020	1 483 858
Biudžeto skola	41 780	815
	1 580 800	1 484 673

3.4. Pinigai

Bendrovė pinigines lėšas laiko ir atsiskaitymus vykdo per depozitoriume atidarytą banko sąskaitą.

	Likutis 2023.12.31	Likutis 2022.12.31
Lėšos depozitoriumo banko sąskaitoje	78 284	636 956
Lėšos AB „Šiaulių bankas“	11 600	344 901
Banko garantijų užtikrinimui deponuotos lėšos	2 600	3 000
	92 484	984 857

3.5. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

	2023.12.31	2022.12.31
Draudimo sąnaudos	24 253	35 138
Kitos ateinančių laikotarpių sąnaudos	-	3 314
	24 253	38 452

3.6. Nuosavas kapitalas

Bendrovės įstatinį kapitalą 2023 m. gruodžio 31 d. sudaro 15 236 akcijų (2022 m. gruodžio 31d. – 13 972 vnt.), vienos akcijos nominali vertė 100,00 Eur. Viso akcinio kapitalo suma – 1 523 600 Eur (2022 m. gruodžio 31d. – 1 397 200 Eur). Visos akcijos yra pilnai apmokėtos.

Privalomojo rezervo suma – 134 300 Eur (2022 m. gruodžio 31d. – 134 300 Eur). Privalomasis rezervas yra formuojamas pagal Lietuvos Respublikos įstatymų nuostatas, kasmet pervedant 5% grynojo pelno, kol bendra privalomojo rezervo suma sudaro 1/10 Bendrovės įstatinio kapitalo. 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės privalomasis rezervas nebuvo pilnai suformuotas. Iš 2023 m. grynojo pelno numatoma paskirti 18 060 Eur privalomojo rezervo formavimui.

Akcijų priedai ataskaitinio laikotarpio pabaigoje – 1 667 619 Eur (2022 m. gruodžio 31d. - 741 550 Eur).

Bendrovės nuosavas kapitalas 2023.12.31 – 10 901 363 Eur (2022.12.31 – 9 639 908 Eur).

3.7. Kiti atidėjiniai

Atidėjinių straipsnyje pateikiamas garantinio remonto atidėjinio likutis finansinių metų pabaigai.

Garantinio remonto atidėjinio dydis yra skaičiuojamas vieną kartą metuose, pasibaigus finansiniams ataskaitiniams metams. Garantinio remonto atidėjinio dydis yra 1,0 proc. nuo per metus parduoto turto sąnaudų. Garantinio remonto atidėjinys parduotam turtui kaupiamas pagal pardavimo sutartyje nurodytą garantinį laikotarpį. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje garantinio įsipareigojimo atidėjiniai sudarė 347 724 Eur (2022.12.31 – 155 495 Eur).

UAB „Novus Asset Management“
 Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius
 Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė
„Šiaurės Europos investicinis fondas“
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.
 (visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

3.8. Skoliniai įsipareigojimai

	2023.12.31	2022.12.31
Išplatintos obligacijos su kintamomis metinėmis palūkanomis	2 301 548	-
Išplatintos obligacijos su 10,5 proc. metinėmis palūkanomis	-	1 008 863
AB SWEDBANK banko paskola	-	6 028 387
Avansu gautos investuotojų įmokos už akcijas	-	1 200 000
Paskolų palūkanos	-	62 525
UAB YNOT Holdings paskola	454 650	-
Finora Bank UAB paskola	379 832	-
	3 136 030	8 299 775

3.9. Gauti avansai

Gautų avansų straipsnyje apskaitomi pirkėjų sumokėti avansai pagal preliminarias nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutartis.

	2023.12.31	2022.12.31
Iš pirkėjų gauti avansai	445 796	2 481 662
	445 796	2 481 662

3.10. Už finansinį ir investicinį turtą mokėtinos sumos

	2023.12.31	2022.12.31
Už finansinį ir investicinį turtą mokėtinos sumos susijusiems asmenims*	5 860 869	6 356 462
Kitos už finansinį ir investicinį turtą mokėtinos sumos	2 570 078	559 287
	8 430 947	6 915 749

* UAB „Omberg“ ir UAB "Omberg Group"

3.11. Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Kitų trumpalaikių įsipareigojimų straipsnyje apskaitoma:

	2023.12.31	2022.12.31
Kitos mokėtinos sumos	75	19 619
Mokėtinas PVM	-	348 417
Mokėtinas pelno mokestis	9 900	4 744
	9 975	372 780

3.12. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Sukaupų sąnaudų straipsnyje atvaizduojamos sąnaudos, susijusios su ataskaitinio laikotarpio pajamų uždirbimu. Plėtojant nekilnojamojo turto objektus dalis sąnaudų, tiesiogiai susijusių su uždirbamomis pajamomis, iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos dar nėra patirtos. Tokioms išlaidoms, tiesiogiai susijusioms su parduodamų nekilnojamojo turto vienetų savikaina, pagal iš anksto apskaičiuotą projekto sąmatinę vertę yra sudaromi sąnaudų kaupimai, kad metinėse finansinėse ataskaitose būtų atvaizduota kiekvieno parduodamo nekilnojamojo turto vieneto pasigaminimo savikaina, siekiant pelno (nuostolių) ataskaitoje palyginti šias išlaidas su ataskaitinio laikotarpio pajamomis.

UAB „Novus Asset Management“
 Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius
 Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė
„Šiaurės Europos investicinis fondas“
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.
 (visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

	2023.12.31	2022.12.31
Sukauptos savikainos sąnaudos	1 195 146	-
Audito ir apskaitos sukauptos sąnaudos	6 400	5 800
LB priežiūros mokestis	1 818	1 818
	1 203 364	7 618

3.13. Pagrindinės veiklos pajamos

	2023.12.31	2022.12.31
Pelnas dėl investicijų pardavimo	3 075 610	655 911
Turto perkainavimo pajamos	103 765	-
Turto nuomos pajamos	3 576	83
	3 182 951	655 994

3.14. Pagrindinės veiklos sąnaudos

	2023.12.31	2022.12.31
Garantinio įsipareigojimo sąnaudos	233 476	26 465
Turto nuvertėjimo sąnaudos	-	13 207
Kitos pagrindinės veiklos sąnaudos	760	88 673
	234 236	128 345

3.15. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	2023.12.31	2022.12.31
Reklamos sąnaudos	166 745	252 311
Atlyginimas Valdymo įmonei	117 600	117 600
Atlyginimas depozitoriumui	-	1 152
Pardavimo sąnaudos	11 500	25 927
Teisinės, RC, notarų paslaugos	112 746	124 181
Audito sąnaudos	6 400	5 800
Lietuvos banko rinkos dalyvių priežiūros mokestis	1 867	1 818
Apskaitos paslaugos	44 305	42 500
Draudimo sąnaudos	10 884	16 412
Turto vertinimo paslaugos	678	5 250
Konsultavimo sąnaudos	45 865	182 720
Veiklos mokesčių sąnaudos	4 318	7 725
Banko sąnaudos	9 047	22 485
Kitos sąnaudos	11 754	8 961
	543 709	814 842

UAB „Novus Asset Management“
Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius
Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė
„Šiaurės Europos investicinis fondas“
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.
(visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

3.16. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos

	2023.12.31	2022.12.31
Paskolų palūkanos	158 750	52 400
Obligacijų palūkanos	326 245	389 791
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	24 485	585 932
Su skolinimusi susijusios sąnaudos	-	180 083
Delspinigiai	-	563
Neigiama valiutų kursų pasikeitimo įtaka	-	3 088
	509 480	1 211 857

3.17. Grynujų aktyvų vertė, vienetų skaičius ir vertė

	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	Praėjusių finansinių metų pabaigoje
Grynujų aktyvų vertė (GAV)	10 901 363	9 639 908
Turto perkainojimo įtaka	5 062 554	3 670 550
Viso grynujų aktyvų vertė (GAV)*	15 963 917	13 310 458
Apskaitos vienetai	15 236	13 972
Apskaitos vieneto vertė	1 047,7761	952,6523

*Grynujų aktyvų vertė skaičiuojama sudedant nuosavą kapitalą ir turto perkainojimą

3.18. Investicijų pasiskirstymas pagal investavimo strategiją atitinkančius kriterijus

Bendrovės investavimo strategija numato, jog Bendrovės investicijos bus nukreiptos į (i) nekilnojamojo turto objektus, (ii) nekilnojamojo turto srityje veikiančių juridinių asmenų išleistus skolos ir nuosavybės vertybinius popierius taip pat į (iii) nekilnojamojo turto investicinius fondus bei investicines bendroves. Bus siekiama kuo plačiau diversifikuoti Bendrovės portfelį. Bendrovė investuos į įvairaus tipo nekilnojamojo turto objektus – gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektus, verslo centrus, prekybines patalpas, žemės sklypus, sandėliavimo patalpas ir pan., t.y. nebus apsiribojama vienos konkrečios krypties nekilnojamojo turto (toliau – NT) investicijomis, tačiau pagrindinis įmonės tikslas bus Bendrovės akcijų vertės augimas (investuotojų gražą). Nerandant patrauklių nekilnojamojo turto investicijų, Bendrovė laikinai gali nukreipti dalį lėšų į finansines priemones ar indėlius, nurodytus įstatuose, taip apsaugant Bendrovės lėšas bei užtikrinant investicinę gražą akcininkams.

Investicijų pasiskirstymas įsigijimo verte Bendrovės turte

Investicijų pasiskirstymas	2023.12.31		2022.12.31	
	Įsigijimo vertė	Dalis turte (%)	Įsigijimo vertė	Dalis turte (%)
<i>Pagal investavimo objektus</i>				
Nekilnojamasis turtas*	24 382 715	99,62	26 888 130	96,47
Lėšos bankuose (pinigai)	92 484	0,38	984 857	3,53
<i>Iš viso</i>	24 475 199	100,00	27 872 987	100,00
<i>Pagal sektorius</i>				
Nekilnojamojo turto sektorius	24 382 715	99,62	26 888 130	96,47
Finansų sektorius	92 484	0,38	984 857	3,53
<i>Iš viso</i>	24 475 199	100,00	27 872 987	100,00

UAB „Novus Asset Management“
Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius
Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė
„Šiaurės Europos investicinis fondas“
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.
(visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

Pagal geografinę zoną

Lietuva	24 475 199	100	27 872 987	100
Iš viso	24 475 199	100,00	27 872 987	100,00

Pagal turto klases

Žemės sklypas, Vilniaus m. Gineitiškių k.	1 405	0,01	0	0
Žemės sklypas, Vilniaus m. Visorių g.	2 559 480	10,45	-	-
Pastatai, statiniai ir žemės sklypas Pakonių g. ir Vaivadiškių g., Vilniuje	1 405	0,01	1 653	0,01
Pastatai, statiniai ir žemės sklypas Vytenio g. 63A, Vilniuje	8 678	0,03	0	0
Pastatai, statiniai ir žemės sklypas Budiniškių g. 9, Vilniuje	-	-	9 917	0,04
Žemės sklypas ir statiniai Viršilų g. 6, Vilniuje	18 139 017	74,11	22 691 257	81,41
Pastatai ir statiniai Sudervės kelias, Vilniuje	547 595	2,24	603 417	2,16
Žemės sklypas, Miškinių g., Vilniuje	-	-	775 799	2,78
Žemės sklypas, Pušaloto g., Vilniuje	1 446 850	5,91	1 241 322	4,45
Gautinos sumos	1 580 800	6,45	1 484 673	5,33
Lėšos bankuose (pinigai)	92 484	0,38	984 857	3,53
Kitas turtas	97 485	0,40	80 092	0,29
Iš viso	24 475 199	100,00	27 872 987	100,00

* kategorija apima nekilnojamojo turto objektus bei susijusius su nekilnojamoju turtu balanso straipsnius

Investicijų pasiskirstymas rinkos verte Bendrovės grynuosiuose aktyvuose

Investicijų pasiskirstymas	2023.12.31		2022.12.31	
	Rinkos vertė	Dalis grynuosiuose aktyvuose (%)	Rinkos vertė	Dalis grynuosiuose aktyvuose (%)

Pagal investavimo objektus

Nekilnojamas turtas*	15 871 433	99,42	12 325 601	92,60
Lėšos bankuose (pinigai)	92 484	0,58	984 857	7,40
Iš viso	15 963 917	100,00	13 310 458	100,00

Pagal sektorius

Nekilnojamojo turto sektorius	15 871 433	99,42	12 325 601	92,60
Finansų sektorius	92 484	0,58	984 857	7,40
Iš viso	15 963 917	100,00	13 310 458	100,00

UAB „Novus Asset Management“
Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius
Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė
„Šiaurės Europos investicinis fondas“
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.
(visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

Pagal geografinę zoną

Lietuva	15 963 917	100,00	13 310 458	100,00
Iš viso	15 963 917	100,00	13 310 458	100,00

Pagal turto klases

Žemės sklypas, Vilniaus m. Gineitiškių k.	1 405	0,01	0	0,00
Žemės sklypas, Vilniaus m. Visorių g.	2 600 000	16,29	-	-
Pastatai, statiniai ir žemės sklypas Pakonių g. ir Vaivadiškių g., Vilniuje	1 405	0,01	1 653	0,01
Pastatai, statiniai ir žemės sklypas Vytenio g. 63A, Vilniuje	8 678	0,05	0	0
Pastatai, statiniai ir žemės sklypas Budiniškių g. 9, Vilniuje	-	-	9 917	0,07
Žemės sklypas ir statiniai Viršilų g., Vilniuje	22 425 496	140,47	26 315 073	197,70
Pastatai ir statiniai Sudervės kelias, Vilniuje	830 000	5,20	640 000	4,81
Žemės sklypas, Vilnius, Miškinių g.	-	-	785 950	5,90
Žemės sklypas, Pušaloto g., Vilniuje	1 900 000	11,90	1 241 322	9,33
Gautinos sumos	1 580 800	9,90	1 484 673	11,15
Lėšos bankuose (pinigai)	92 484	0,58	984 857	7,40
Kitas turtas	98 890	0,68	80 907	0,61
Įsipareigojimai, atidėjimai, sukauptos sąnaudos	(13 575 241)	(85,03)	(18 233 894)	(136,98)
Iš viso	15 963 917	100,00	13 310 458	100,00

* kategorija apima nekilnojamojo turto objektus bei susijusius su nekilnojamuoju turtu balanso straipsnius

Bendrovė ataskaitiniais metais sandorių dėl išvestinių finansinių priemonių nesudarė.

3.19. Išmokos dalyviams

Ataskaitiniais metais Bendrovės akcininkams 2023 m. rugpjūčio 18 d. visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu buvo išmokėta 1 676 640 Eur dividendų, paskirstytų iš iki 2022 metų uždirbto nepaskirstytojo pelno.

3.20. Pasiskolintos ir paskolintos lėšos

2023 m. balandžio 3 d. Bendrovė neviešos obligacijų emisijos būdu išleido įkeitimu neužtikrintų obligacijų 2 245 000 Eur sumai. Obligacijų išpirkimo terminas – 2024 m. balandžio 3 d. Obligacijų kintama palūkanų norma nustatyta pagal 6 mėn. EURIBOR plius 6,5% marža.

2023 m. liepos 26 d. Bendrovė pasirašė kredito sutartį su UAB „Finora Bank“, pagal kurią pasiskolino 380 000 Eur. Kredito kintama palūkanų norma nustatyta pagal 6 mėn. EURIBOR plius 6,5% marža. Kredito

UAB „Novus Asset Management“
 Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius
 Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė
„Šiaurės Europos investicinis fondas“
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.
 (visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

grąžinimo terminas – 2024 m. gruodžio 24 d. Kredito grąžinimas užtikrintas Bendrovės nekilnojamojo turto įkeitimu.

2023 m. rugsėjo 19 d. Bendrovė pasirašė paskolos sutartį su UAB „YNOT holdings“, pagal kurią pasiskolino 450 000 Eur už 12% metinių palūkanų. Paskolos grąžinimo terminas – 2024 m. rugsėjo 19 d. Paskolos grąžinimas užtikrintas Bendrovės nekilnojamojo turto įkeitimu.

3.21. Garantijos Bendrovės pajamingumu

Trečiųjų šalių įsipareigojimai nebuvo ir nėra garantuoti Bendrovės pajamingumu.

3.22. Sandoriai su susijusiais asmenimis

Per 2023 metus Valdymo įmonei priskaičiuoti ir sumokėti mokesčiai, bei mokėtinų sumų likutis:

	Priskaičiuota 2023 m.	Likutis 2023.12.31
Valdymo mokestis	117 600	9 800
	117 600	9 800

Sandoriai su susijusiais asmenimis (su PVM):

	2023 metai	2022 metai
Prekių ir paslaugų pirkimai*	13 016 063	19 588 865
Paslaugų pardavimai*	-	171 941
Dividendai**	1 497 360	-
Prekių ir paslaugų pirkimai***	610 485	475 445

Gautinų ir mokėtinų sumų likučiai 2023 m. gruodžio 31 d.:

	2023.12.31	2022.12.31
Mokėtinos sumos*	5 147 177	6 022 629
Mokėtinos sumos***	713 692	333 833

*UAB „Omberg“ -

**UAB „Omberg NT investicijos“

***UAB „Omberg Group“

3.23. Apskaitinių įvertinimų ir apskaitos politikos pakeitimai

Reikšmingų apskaitinių įvertinimų pakeitimų, ar pateiktos lyginamosios informacijos koregavimų dėl apskaitos politikos keitimo ar dėl klaidų taisymo 2023 m. nebuvo.

3.24. Poataskaitiniai įvykiai

Rengiant 2023 m. finansines ataskaitas buvo atsižvelgta į po 2022 metų vasario mėnesio kilusius, besitęsiančius reikšmingus pokyčius geopolitiniame kontekste. Minėti geopolitiniai pokyčiai turi neigiamą įtaką įmonės veiklai (dėl energijos išteklių kainų didėjimo dinamikos, veikloje naudojamų atsargų, perkamų paslaugų kainų didėjimo dinamikos), tačiau šios neigiamos įtakos veiklai lygis nėra toks reikšmingas kad keltų riziką gebėjimui tęsti veiklą. Vadovybės vertinimu, įmonė, rengdama 2023 m. finansines ataskaitas, tinkamai taikė veiklos tęstinumo apskaitos principą, nors dėl reikšmingų geopolitinių pokyčių egzistuoja tam tikri veiklos vystymo sąlygų neapibrėžtumai.

2024 m. balandžio 4 d. Bendrovė neviešos obligacijų emisijos būdu išleido įkeitimu neužtikrintų obligacijų 2 783 000 Eur sumai. Obligacijų išpirkimo terminas – 2025 m. balandžio 4 d. Obligacijų metinė palūkanų norma - 10,5%. Obligacijų lėšomis refinansuotos 2023m. balandžio 3d. išleistos obligacijos. Lėšų likutis bus panaudotas bendrovės investiciniams projektams finansuoti.

UAB „Novus Asset Management“

Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius

Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė

„Šiaurės Europos investicinis fondas“

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

Kitų reikšmingų poataskaitinių įvykių, kurių neatskleidimas gali turėti reikšmingos įtakos įmonės finansinių ataskaitų vartotojų galimybei priimti sprendimus, nebuvo.

3.25. Finansinė rizika

Bendrovė susiduria su sekančiomis rizikomis bei taiko sekančias jų valdymo priemones:

- **Veiklos rizika.** Bendrovė investuoja lėšas į nekilnojamąjį turtą ir į su nekilnojamuoju turtu susijusį turtą. Todėl Bendrovės veiklos ir investicijų rizika yra susijusi su tokiomis pat rizikomis, kaip ir tiesiogiai investuojant nekilnojamojo turto rinkoje. Šios rizikos valdymui taikomos priemonės apima rinkos būklės ir plėtojimo tendencijų analizę siekiant laiku priimti investicinius sprendimus;
- **Nekilnojamojo turto plėtojimo rizika.** Bendrovė investuoja į nekilnojamojo turto plėtojimo projektus. Prieš investuojant Investicinis komitetas bei Valdymo įmonė atidžiai analizuoja kiekvieną potencialią investiciją, vertinama kokią pridėtinę vertę objektui gali suteikti Bendrovė. Investavus į plėtojimo reikalaujantį objektą, gali iškilti tokio objekto plėtojimo rizika, galinti pasireikšti tuo, kad objekto plėtojimas pabrangs ar užsitęs ilgiau nei tikėtasi dėl išaugusių statybos kaštų, statybų terminų pažeidimo (įskaitant Valdymo įmonės nevaldomas rizikas, t. y. nenumatytas natūralias ir materialias kliūtis, oro sąlygas, darbo sąlygas ir medžiagų trūkumą), patrauklių statybų darbų bei objekto įvedimo į rinką etapu finansavimo sąlygų trūkumo. Rizikos valdymui naudojamos priemonės apima darbų planavimą, sutartinių įsipareigojimų vykdymo priežiūrą ir kitas priemones;
- **Rinkos rizika.** Dėl nuolat besikeičiančios rinkos situacijos yra rizika, kad investicijos gali prarasti savo vertę. Kadangi Bendrovės tikslas yra investuoti į nekilnojamąjį turtą, tai pagrindinė rizika yra nekilnojamojo turto rinkos svyravimai, dėl kurių gali mažėti Bendrovės gaunamos pajamos ir turto likvidumas bei vertė. Nekilnojamojo turto rinka tiesiogiai priklauso nuo ekonomikos būklės. Smunkanti ekonomika sąlygoja mažėjančias pajamas. Dėl to Bendrovei gali būti sunkiau parduoti objektus;
- **Likvidumo rizika.** Bendrovė planuoja parduoti turimas investicijas per tam tikrą laiką, tačiau jos gali būti parduotos anksčiau nei planuota, atsiradus patraukliam pasiūlymui, arba vėliau nei planuota. Bendrovės investicijų gali nepavykti parduoti gera kaina pirkėjams dėl galimo rinkos nuosmukio arba dėl to, jog nuo Bendrovės nepriklausančių išorinių faktorių pablogės valdomo turto patrauklumas;
- **Sandorio šalių ir atsiskaitymų rizika.** Kiekvienos Bendrovės investicijos vertė bus palyginti didelė, todėl įsigijimo bei pardavimo sandoriams įvykdyti Bendrovė bei nekilnojamojo turto pirkėjas turės būti sukaukę reikalingą pinigų sumą banke. Gali atsitikti taip, kad turto pirkėjas nebus sukaukęs reikiamos sumos reikiamu metu ir sandoris negalės įvykti. Egzistuoja rizika patirti nuostolių dėl sandorio šalies nesugebėjimo įvykdyti savo finansinių įsipareigojimų. Šią riziką bus stengiamasi minimizuoti sandorius sudarant tik su patikimomis, nepriekaištingą reputaciją turinčiomis įmonėmis, institucijomis ar fiziniiais asmenimis;
- **Infliacijos rizika.** Yra rizika, kad parduodamo turto vertės vidutinis metinis pokytis bus mažesnis, nei investavimo laikotarpio vidutinė metinė infliacija. Infliacijos didėjimas ateityje gali įtakoti palūkanų normų didėjimą, kas savo ruožtu gali neigiamai paveikti finansinių priemonių rinkos kainas ir finansavimo kaštus;
- **Mokestinė rizika.** Tai rizika, kad bus pakeisti Bendrovės dalyvių apmokestinimą reglamentuojantys įstatymai. Valdymo įmonė neturi galimybės valdyti šios rizikos;
- **Kredito rizika.** Bendrovė planuoja skolintis kapitalo investiciniams objektams plėtoti, tačiau Valdymo įmonė ir Investicinis komitetas negali užtikrinti, kad Bendrovė sugebės gauti paskolas. Taip pat svarbu atkreipti dėmesį, jog dalijant Bendrovės turtą jo dalis teks Bendrovės akcininkams tik po to, kai bus patenkinti visi Bendrovės kreditorių reikalavimai. Todėl Bendrovė negali garantuoti, jog investuotojai atgaus visas investuotas lėšas ar nepatirs nuostolių. Valdymo įmonė ir Investicinis komitetas dės pastangas, kad išvengtų šios rizikos.

3.26. Vieneto vertės ir metinės investicijų grąžos pokyčiai

Vieneto vertės pokyčio, investicijų portfelio metinės investicijų grąžos (bendrosios ir grynosios) pokytis:

	Ataskaitinio laikotarpio	Prieš metus	Prieš 2 metus	Prieš 10 metų
Investicinio vieneto (akcijos) vertės pokytis	9,99 proc.	26,03 proc.	-19,04 proc.	-
Metinė bendroji investicijų grąža	16,80 proc.	31,11 proc.	-0,68 proc.	-
Metinė grynoji investicijų grąža	14,29 proc.	26,03 proc.	-3,70 proc.	-

Metinė bendroji investicijų grąža parodo ataskaitinio laikotarpio investicinių priemonių portfelio investicijų grąžą, kurią apskaičiuojant atsižvelgiama tik į prekybos išlaidas.

Metinė grynoji investicijų grąža parodo Investicinės bendrovės investicinių priemonių portfelio investicijų grąžą, kurią apskaičiuojant atsižvelgiama į prekybos ir valdymo išlaidas.

3.27. Vidutinė vieneto grąža

Vidutinė investicijų grąža, vidutinis subjekto vieneto (akcijos) vertės pokytis ir jo standartinio nuokrypio rodiklis, taip pat vidutinis lyginamojo indekso (jei jis pasirinktas) pokytis:

	Per paskutinius 3 metus	Per paskutinius 5 metus	Per paskutinius 10 metų	Nuo veiklos pradžios
Vidutinis investicinio vieneto (akcijos) vertės pokytis	3,92 proc.	6,70 proc.	-	39,88 proc.
Vidutinė bendroji investicijų grąža	13,95 proc.	17,41 proc.	-	50,39 proc.
Vidutinė grynoji investicijų grąža	11,42 proc.	15,74 proc.	-	48,78 proc.

Vidutinis investicinio vieneto (akcijos) vertės pokyčio standartinis nuokrypis neskaičiuojamas, nes investicinio vieneto (akcijos) vertės stebėjimų skaičius nėra pakankamas rodiklio apskaičiavimui.

Mažiausia ir didžiausia investicinio vieneto vertė:

	Per ataskaitinį laikotarpį		Per praėjusį ataskaitinį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė (Eur)	2023.01.01	952,6523	2022.01.01	755,9131
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė (Eur)	2023.12.31	1 047,7761	2022.12.31	952,6523

3.28. Atskaitymai iš turto

Atskaitymai	Per 2023 m.		
	Atskaitymo dydis, taikytas ataskaitiniu laikotarpiu	Per ataskaitinį laikotarpį priskaičiuotų atskaitymų suma	Proc. nuo ataskaitinio laikotarpio VGAV*
1	2	3	4
Už valdymą		117 600	0,80
Už sandorių sudarymą	-	-	-
Už auditą	Iki 6 400 Eur/m.	6 400	0,04
Kitos veiklos išlaidos	-	241 464	1,66
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma		365 464	2,50
Visų išlaidų suma		365 464	2,50

UAB „Novus Asset Management“

Valdymo įmonės kodas 302633413, M. Valančiaus g. 1A, Vilnius

Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė

„Šiaurės Europos investicinis fondas“**Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.**

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Per 2022 m.			
1	2	3	4
Už valdymą		117 600	0,99
Depozitoriumui	Iki 2 400 Eur/m.-	1 152	0,01
Už sandorių sudarymą	-	-	-
Už auditą	Iki 5 800 Eur/m.	5 800	0,05
Kitos veiklos išlaidos	-	412 052	3,45
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma		536 604	4,50
Visų išlaidų suma		536 604	4,50

**Vidutinė grynujų aktyvų vertė, kuri 2023 metais buvo 14 637 188 Eur (2022 m. – 11 936 038 Eur)*

Bendrasis išlaidų koeficientas (BIK), tai procentinis dydis, kuris rodo, kokia vidutinė Bendrovės grynujų aktyvų dalis skiriama jos valdymo išlaidoms padengti. Skaičiuojant Bendrovės bendrąjį išlaidų koeficientą į bendrąsias veiklos išlaidas įtraukiamos:

- valdymo išlaidos, įskaitant sėkmės mokesčius;
- administravimo išlaidos;
- su depozitoriumo paslaugomis susijusios išlaidos;
- audito išlaidos;
- kitos valdymo išlaidos.

Į bendrąsias veiklos išlaidas neįtraukiami platinimo, išpirkimo ir kiti mokėjimai, kuriuos investuotojas sumoka tiesiogiai.

Sąlyginis bendrasis išlaidų koeficientas neskaičiuojamas, nes Bendrovė neturi investicijų į kitus kolektyvinio investavimo subjektų išleistus vertybinius popierius.

UAB Novus Asset Management
fondų vadovas

Antanas Žygas

BDO auditas ir apskaita, UAB
įgaliotas asmuo

Alina Žukovskaja

**Atvirojo tipo Informuotiesiems investuotojams skirta
UAB "Šiaurės Europos investicinis fondas"**

Įmonės kodas 304507395, Olimpiečių g.1-27, Vilnius

METINIS PRANEŠIMAS

2024 m. gegužės 16 d.

Už finansinius metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.

Objektyvi įmonės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų, su kuriais įmonė susiduria, apibūdinimas.

Investicinės bendrovės veikla yra kolektyvinis surinkto akcininkų turto investavimas į prospekte nurodytą turtą, siekiant išskaidyti riziką ir iš šios veiklos uždirbti pelno Bendrovės akcininkams. Dėl Bendrovės investicijų sprendžia reikiamą patirtį bei aukštą kompetenciją nekilnojamojo turto srityje turintis investicinis komitetas. Bendrovė sėkmingai plėtoja pradėtus nekilnojamojo turto projektus, yra užtikrinama graža investuotojams.

Bendrovė 2023 metais baigė plėtoti "Skylum" projekto II etapą. Tęsimas abiejų projekto etapų pagrindinių pardavimo sutarčių pasirašymas. Ataskaitos rengimo metu I-ajame projekto etape yra likę neparduoti 7, o II-ajame – 79 butai. Pardavimus planuojame pabaigti per pirmąjį 2025 metų pusmetį. Šiuo metu projekte dar vykdomi aplinkos tvarkymo darbai, kuriuos užbaigus, 2024 metų IV ketvirtį planuojama įregistruoti 100% statybų baigtumą ir pradėti komercinių patalpų pardavimus.

2023 metų kovą Bendrovė pilnai atsiskaitė pagal 8 mln. EUR kredito sutartį su AB „Swedbank“. Tolimesnei Bendrovės veiklai 2023 metų balandį buvo išplatinta 2,2 mln. EUR metų trukmės obligacijų emisija. Papildomai, Bendrovė 2023 metais sudarė sutartis su kreditoriais dėl 0,8 mln. EUR paskolų, įkeičiant neparduotus „Skylum“ butus.

Bendrovė tęsė planavimo ir projektavimo darbus savo projektuose Vilniuje Grigalaukio g., Sudervės k. ir Visorių g. Grigalaukio g. projekto statybos leidimą planuojame gauti šiemet, o Visorių g. projekto - 2025 metais.

Pagrindinė rizikos rūšis, su kuria gali susidurti Bendrovė yra bendras nekilnojamojo turto, o konkrečiau, gyvenamosios paskirties turto rinkos nuosmukis ar naujų butų pardavimų bei kainų mažėjimas.

Kadangi Bendrovė samdo susijusį asmenį - projektų valdytoją bei apskaitą vykdančią subjektą, yra investicinis komitetas ir valdymo įmonė, ši veiklos forma nėra įprasta verslo praktikoje, todėl yra galima tam tikra operacinė bei veiklos procesų rizika. Šias rizikas kontroliuoja Valdymo įmonė.

Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė, su aplinkosaugos ir personalo klausimais susijusi informacija.

Bendrovė samdomų darbuotojų 2023 m. eigoje bei metų pabaigoje neturėjo. Kadangi Bendrovė vykdo investicinės bendrovės veiklą, todėl Bendrovei nėra iškelti jokie ne finansiniai veiklos tikslai.

Metinėse finansinėse ataskaitose pateiktų duomenų nuorodos ir papildomi paaiškinimai.

2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės turtas buvo 24 475 199 Eur.

2023 m. metais Bendrovė uždirbo 1 885 626 Eur grynojo pelno. Didžiąją dalį pelno sugeneravo „Skylum“ projekto butų pardavimai.

Informacija apie operacijas su savomis akcijomis.

Bendrovė 2023 metais savų akcijų neturėjo ir jokių sandorių, susijusių su jų įsigijimu, perleidimu ar apmokėjimu, nevykdė.

Informacija apie įmonės filialus ir atstovybes.

2023 metų gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo filialų ir atstovybių.

Informacija apie svarbius įvykius, įvykusius po finansinių metų pabaigos.

Pobalansinių įvykių, nenurodytų finansinėse ataskaitose, nėra.

Įmonės veiklos planai ir prognozės.

2024 metais Bendrovė tęs „Skylum“ projekto butų pardavimus bei atliks darbus, reikalingus projekto 100% statybų užbaigimui, kad galėtų pradėti komercinių patalpų pardavimus. Bendrovė tęs projektavimo darbus jai priklausančiuose ir šiuo metu dar neišplėtotuose sklypuose, o Sudervės k. esančiame sklype planuojama pradėti ir statybos darbus.

Vilniaus naujų butų rinkoje 2023 metais sulėtėję pardavimai šios ataskaitos rengimo metu nėra atsigavę pakankamai, jog Bendrovė planuotų pradėti dviejų projektų plėtrą dar šiais metais. Bendrovė stebi situaciją rinkoje, ir jai pasikeitus, gali priimti sprendimus dėl intensyvesnės plėtros.

Informacija apie įmonės tyrimų ir plėtros veiklą.

2023 metais Bendrovė tyrimų ir plėtros veiklos nevykdė.

Informacija apie finansinės rizikos valdymo tikslus, naudojamas apsidraudimo priemonės, kurioms taikoma apsidraudimo sandorių apskaita, ir įmonės kainų rizikos, kredito rizikos, likvidumo rizikos ir pinigų srautų rizikos mastą, kai įmonė naudoja finansines priemones ir kai tai yra svarbu vertinant įmonės turtą, nuosavą kapitalą, įsipareigojimus, pajamas ir sąnaudas.

Apsidraudimo priemonės, kurioms taikoma apsidraudimo sandorių apskaita, nenaudojamos. Finansinės priemonės kainų rizikos, kredito rizikos, likvidumo rizikos ir pinigų srautų rizikos valdymui nėra naudojamos. Vertinant įmonės turtą, nuosavą kapitalą, įsipareigojimus, pajamas ir sąnaudas finansinių priemonių įtakos nėra.

Toliau pateikiama papildoma informacija apie tvarumą.

INFORMACIJA APIE TVARUMĄ

Periodinės informacijos apie finansinius produktus, nurodytus Reglamento (ES) 2019/2088 8 straipsnio 1, 2 ir 2a dalyse ir Reglamento (ES) 2020/852 6 straipsnio pirmoje pastraipoje, atskleidimas

Produkto pavadinimas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB "Šiaurės Europos investicinis fondas" (toliau – Bendrovė)

Juridinio asmens identifikatorius: 304507395

Aplinkos ir (arba) socialiniai ypatumai

Ar šis finansinis produktas turėjo tvarių investicijų tikslą?

Taip

Šiuo produktu vykdytos tvarios investicijos, kuriomis siekiama aplinkos tikslo: ___%

į ekonominę veiklą, kuri pagal ES taksonomiją laikoma aplinkos atžvilgiu tvaria

į ekonominę veiklą, kuri pagal ES taksonomiją nelaikoma aplinkos atžvilgiu tvaria

Šiuo produktu buvo vykdomos tvarios investicijos, kuriomis siekiama socialinio tikslo: ___%

Ne

Šiuo produktu skatinti aplinkos ir (arba) socialiniai (A/S) ypatumai ir nors juo nebuvo siekiama tvarių investicijų tikslo, jo tvarių investicijų dalis sudarė ___%

siekiant aplinkos tikslo, į ekonominę veiklą, kuri pagal ES taksonomiją laikoma aplinkos atžvilgiu tvaria

siekiant aplinkos tikslo, į ekonominę veiklą, kuri pagal ES taksonomiją nelaikoma aplinkos atžvilgiu tvaria

siekiant socialinio tikslo

Šiuo produktu skatinti A/S ypatumai, tačiau nevykdytos jokios tvarios investicijos



Kokiu mastu buvo užtikrinti šiuo finansiniu produktu skatinami aplinkos ir (arba) socialiniai ypatumai?

Bendrovės vystoma veikla prisidedama prie klimato kaitos švelninimo, kaip aplinkos tikslo.

Bendrovė atlieka investicijas, kurios suderintos su aplinkos ar socialiniais ypatumais, tačiau, nelaikomos tvariomis investicijomis.

Bendrovė buvo priskirta finansiniams produktams, skatinantiems aplinkos ypatumus, nuo 2023 m. sausio 1 d. 2023 metais investicinių sprendimų nebuvo priimta.

Tvarios investicijos – investicijos į ekonominę veiklą, kuria prisidedama prie aplinkos ar socialinio tikslo, jeigu investicijomis nedaroma reikšminga žala jokiame aplinkos ar socialiniam tikslui ir jeigu investuojamosios bendrovės laikosi gero valdymo praktikos.

ES taksonomija – Reglamente (ES) 2020/852 nustatyta klasifikavimo sistema, pagal kurią sudaromas aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos rūšių sąrašas. Socialiniu atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos rūšių sąrašas tame reglamente nepateikiamas. Tvarios investicijos, kuriomis siekiama aplinkos tikslo, gali būti suderintos su taksonomija arba nesuderintos.

Tvarumo rodikliais vertinama, kaip yra užtikrinti finansiniu produktu skatinami aplinkos ar socialiniai ypatumai.

● **Kokie yra tvarumo rodiklių rezultatai?**

2023 metais investicinių sprendimų nebuvo priimta.

Bendrovė buvo priskirta finansiniams produktams, skatinantiems aplinkos ypatumus, nuo 2023 m. sausio 1 d. Nuo 2023 m. sausio 1 d. nauji projektai nebuvo pradėti.

● **...ir palyginus su ankstesniais laikotarpiais?**

Bendrovė priskirta finansiniams produktams, skatinantiems aplinkos ypatumus, nuo 2023 m. sausio 1 d., todėl palyginimas nepateikiamas.

● **Kokie buvo tvarių investicijų, kurios iš dalies vykdytos finansiniu produktu, tikslai ir kaip tvarios investicijos padėjo siekti tokių tikslų?**

Bendrovės vykdoma veikla prisidedama apie klimato kaitos švelninimo, kaip aplinkos tikslo. Bendrovė plėtoja pastatus, kurie pasižymi dideliu energijos vartojimo efektyvumu. Dėl mažo pastatų energijos vartojimo ribojamas anglies dioksido pėdsakas.

Bendrovė atlieka investicijas, kurios suderintos su aplinkos ar socialiniais ypatumais, tačiau, nelaikomos tvariomis investicijomis.

● **Kaip tvarios investicijos, kurios iš dalies vykdytos finansiniu produktu, nepadarė reikšmingos žalos jokiame aplinkos ar socialiniam tvarių investicijų tikslui?**

— kaip atsižvelgta į neigiamo poveikio tvarumo veiksniams rodiklius?

Bendrovė neinvestuoja į tvarias investicijas.

— Ar tvarios investicijos buvo suderintos su EBPO rekomendacijomis daugiašalėms įmonėms ir JT verslo ir žmogaus teisių pagrindiniais principais ?

Bendrovė neinvestuoja į tvarias investicijas.

ES taksonomijoje nustatytas principas “nedaryti reikšmingos žalos”, pagal kurį su taksonomija suderintos investicijos turėtų nedaryti reikšmingos žalos ES taksonomijos tikslams, ir pateikiami konkretūs Sąjungos kriterijai.

Principas “nedaryti reikšmingos žalos” taikomas tik toms su finansiniu produktu susijusioms investicijoms, kuriomis atsižvelgiama į Sąjungos aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos kriterijus. Su likusia šio finansinio produkto dalimi susijusiomis investicijomis neatsižvelgiama į Sąjungos aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos kriterijus.

Bet kokios kitos tvarios investicijos taip pat neturi daryti reikšmingos žalos jokiems aplinkos ar socialiniams tikslams.

Pagrindinis neigiamas poveikis - didžiausias neigiamas investavimo sprendimų poveikis tvarumo veiksniams, susijusiems su aplinkos, socialiniais ir darbuotojų klausimais, taip pat pagarbos žmogaus teisėms, kovos su korupcija ir kovos su kyšininkavimu klausimais.



Kaip šiuo finansiniu produktu atsižvelgta į pagrindinį neigiamą poveikį tvarumo veiksniams?

Bendrovė atlieka investicijas, kurios suderintos su aplinkos ar socialiniais ypatumais, tačiau, nelaikomos tvariomis investicijomis.

Bendrovė veikia rinkoje, kur kiekvienas išplėtotas objektas prisideda prie aplinkosaugos skatinimo ypatumų, ir Bendrovės veikla atitinka LR teisės aktų reikalavimus.

Pagal vidaus procedūras, vertinant kiekvieną investiciją į nekilnojamojo turto plėtojimą, vertinama jos įtaka klimato kaitai per suvartojamą vandens, energijos bei atliekų kiekį. Bendrovės valdytojas, prieš priimdamas sprendimą investuoti, įvertina neigiamą įtaką palyginti su alternatyva, jei būtų priimtas sprendimas neinvestuoti.

Bendrovė priskirta finansiniams produktams, skatinantiems aplinkos ypatumus, nuo 2023 m. sausio 1 d. Per 2023 metus investicinių sprendimų nebuvo priimta. Pagrindinio neigiamo poveikio tvarumo veiksniams vertinimas nebuvo atliktas.



Kokios buvo didžiausios šio finansinio produkto investicijos?

Didžiausios investicijos	Sektorius	Turto procentinė dalis	Šalis
--------------------------	-----------	------------------------	-------

1. Projekto "Skylum" I ir II etapai	Gyvenamojo NT plėtra	79,8	Lietuva
2. Projektas Visorių g.	Gyvenamojo NT plėtra	11,3	Lietuva
3. Projektas Grigalaukio gatvėje	Gyvenamojo NT plėtra	6,4	Lietuva
4. Projektas "Kartos"	Gyvenamojo NT plėtra	2,4	Lietuva
5. Projektas "34 istorijos"	Gyvenamojo NT plėtra	0,1	Lietuva
6. Projektas "Flux records"	Gyvenamojo NT plėtra	0,1	Lietuva

Į sąrašą įtrauktos investicijos, kurios ataskaitiniu laikotarpiu sudarė didžiausią finansinio produkto investicijų dalį, kuri yra: 100 proc.

Kokia buvo su tvarumu susijusių investicijų dalis?

Visa Bendrovės vykdoma veikla 2023 metais buvo nukreipta į projektus, kurie, juos išplėtojus, turės gauti dokumentus, įrodančius energinio naudingumo klasę (nustatytą LR teisės aktais). Bendrovės projektas "Skylum" energinio naudingumo sertifikatą jau yra gavęs.

Bendrovė neinvestuoja į aplinkos atžvilgiu tvarią ekonominę veiklą.

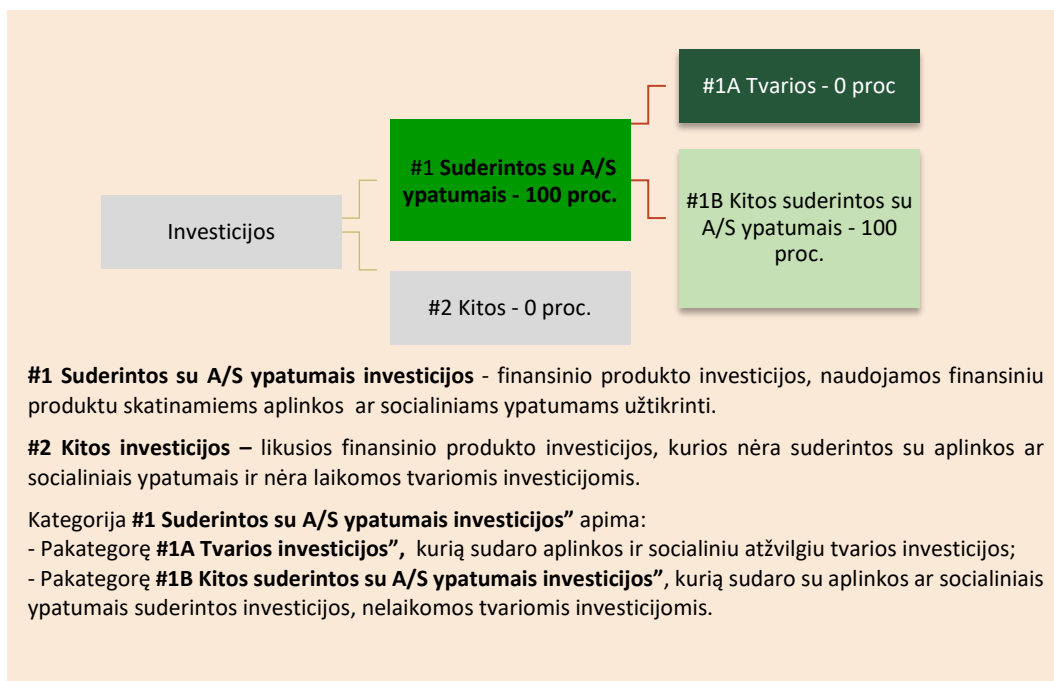
Kadangi visiems Bendrovės plėtojamiems projektams Bendrovė yra gavusi arba turės gauti LR teisės aktais reikalaujamos energinio naudingumo klasės sertifikatus (kuriais, be kita ko, pagrindžiama, kad pastatas faktiškai beveik nevartoja/vartoja mažai energijos, tokiu būdu užtikrinamas įgyvendinto pastato skleidžiamo poveikio aplinkai



Turto paskirstymas – investicijų į konkretų turtą dalis.

mažinimas pastatas pasižymi mažu sunaudojamos energijos kiekiu, CO2 išsiskleidimu ir kt.), laikome, kad 2023 metais su tvarumu susijusių investicijų dalis sudarė 100 proc. (Bendrovė atlieka investicijas, kurios suderintos su aplinkos ar socialiniais ypatumais, tačiau nelaikomos tvariomis investicijomis).

● Koks buvo turto paskirstymas?



Su taksonomija suderinta veikla išreiškiama kaip dalis:

- **Apyvartos**, atspindinčios investuojamųjų bendrovių ekologiškumą;
- **kapitalo išlaidų**, rodančių investuojamųjų bendrovių žaliąsias investicijas, susijusias su perėjimu prie žaliosios ekonomikos;
- **veiklos išlaidų**, rodančių investuojamųjų bendrovių žaliąją veiklą.

● Kuriuose ekonomikos sektoriuose investuota?

Nekilnojamojo turto plėtra.



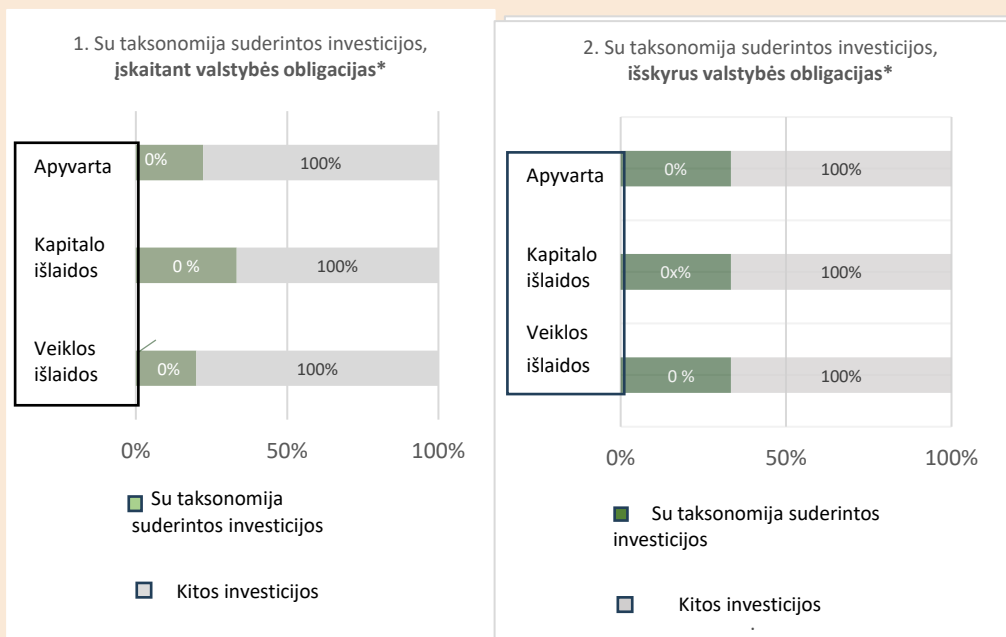
Kokiu mastu tvarios investicijos, kuriomis siekiama aplinkos tikslo, buvo suderintos su ES taksonomija?

Bendrovė neatlieka investicijų, kurios suderintos su ES taksonomija.

Bendrovė neinvestuoja į ekonominę veiklą, kuri suderinta su ES taksonomija, kadangi Bendrovė veikia rinkoje, kur kiekvienas išplėtotas objektas prisideda prie aplinkosaugos skatinimo ypatumų. Bendrovės veikla atitinka LR teisės aktų reikalavimus.

2023 metais Bendrovė plėtojo NT projektus, dėl kurių investiciniai sprendimai buvo priimti iki 2023 m. sausio 1 d. Visiems išplėtotiems objektams Bendrovė yra gavusi arba gaus energinio naudingo sertifikatus. Laikome, kad Bendrovės vykdoma veikla prisidedama prie klimato kaitos švelninimo, kaip aplinkos tikslo, kadangi Bendrovė visiems objektams turi arba gaus energinį naudingumą pagrindžiančius sertifikatus, kuriais pagrindžiama, kad pastatas beveik nevarato ar varato mažai energijos, tokiu būdu užtikrinamas pastato skleidžiamo poveikio aplinkai mažinimas, pastatas pasižymi mažu sunaudojamos energijos kiekiu, CO2 išsiskleidimu ir kt.

Toliau pateiktose diagramose žalia spalva pažymėta investicijų, kurios buvo suderintos su ES taksonomija, procentinė dalis. Kadangi nėra tinkamos metodikos, pagal kurią būtų galima nustatyti valstybės obligacijų suderinimą su taksonomija*, pirmojoje diagramoje parodytas suderinimas su taksonomija visų finansinio produkto investicijų, įskaitant valstybės obligacijas, atžvilgiu, o antrojoje diagramoje – tik finansinio produkto investicijų, išskyrus valstybės obligacijas, atžvilgiu..



* Šiose diagramose valstybės obligacijos apima visas valstybės garantija užtikrintų skolų pozicijas.

Sąlygas sudarančia ekonomine veikla tiesiogiai sukuriama sąlygos kitai veiklai svariai prisidėti prie aplinkos tikslo

Perėjimo veikla - veikla, kuri dar neturi mažo anglies dioksido kiekio alternatyvų ir kurią vykdant išmetami šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekiai atitinka geriausių rezultatų.

● **Kokią investicijų dalį sudarė investicijos į perėjimo veiklą ir sąlygas sudarančią ekonominę veiklą?**

100 proc. (Bendrovės plėtojami projektai). Investicijų detalizavimas pateiktas skirsnyje “Kokios buvo didžiausios šio finansinio produkto investicijos?”

● **Kaip, palyginti su ankstesniais ataskaitiniais laikotarpiais, pasikeitė su ES taksonomija suderintų investicijų procentinė dalis?**

Bendrovė, buvo priskirta finansiniams produktams, skatinantiems aplinkos ypatumus, nuo 2023 m. sausio 1 d.

Bet kuriuo atveju Bendrovė neatlieka su ES taksonomija suderintų investicijų.



Kokią dalį sudarė su ES taksonomija nesuderintos tvarios investicijos, kuriomis siekiama aplinkos tikslo?

Bendrovė neatlieka tvarių investicijų.

Bendrovė atlieka investicijas, kurios suderintos su aplinkos ar socialiniais ypatumais, tačiau jos nelaikomos tvariomis investicijomis. Visiems Bendrovės plėtojamiems objektams yra arba bus gautas energinį naudingumą patvirtinantis sertifikatas, kuriuo pagrindžiama, jog pastatas atitinka būtiną pagal LR norminius teisės aktus energinio efektyvumo klasę, o pastatas faktiškai beveik nevartoja/vartoja mažai energijos. Tokiu būdu užtikrinamas įgyvendinto pastato skleidžiamo poveikio aplinkai mažinimas, pastatas pasižymi mažu sunaudojamos energijos kiekiu, CO2 išsiskleidimu. Tokiu būdu laikome, jog Bendrovė atliekamomis investicijomis prisideda prie klimato kaitos švelninimo, kaip aplinkos tikslo, o

yra tvarios investicijos, kuriomis siekiama aplinkos tikslo ir kuriomis **neatsižvelgiama** į aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos **kriterijus** pagal Reglamentą (ES) 2020/852.

Bendrovės atliekamos investicijos suderintos su aplinkos ypatumais, tačiau nelaikomos tvariomis investicijomis.



Kokia buvo socialinių atžvilgiu tvarių investicijų dalis?

Bendrovė neinvestuoja į socialiniu atžvilgiu tvarias investicijas.



Kokios investicijos buvo įtrauktos į kategoriją “Kitos”, koks buvo jų tikslas ir ar buvo nustatytos būtinosios aplinkos ar socialinės apsaugos priemonės?

Per 2023 metus investicijų į kategoriją “Kitos” nebuvo atlikta (jas sudaro investicijos į finansines priemones, obligacijas, juridinių asmenų leidžiamus skolos vertybinius popierius, paskolas).



Kokių veiksmų imtasi siekiant užtikrinti aplinkos ir (arba) socialinius ypatumus per ataskaitinį laikotarpį?

Bendrovė priskirta finansiniams produktams, skatinantiems aplinkos ypatumus, nuo 2023 m. sausio 1 d., investicinių sprendimų per 2023 metus nebuvo priimta. Visi Bendrovės plėtojami objektai yra gavę arba privalės gauti energinį naudingumą pagrindžiančius dokumentus, kuriuo bus pagrįsta, jog atlikta investicija prisidėta prie klimato kaitos švelninimo, kaip aplinkos tikslo.

Kiek tai susiję su investicijomis į kitus juridinius asmenis, Bendrovė investuoja tik į tuos juridinius asmenis, kurie investuoja į Bendrovės investavimo strategiją atitinkantį turtą, ir kuriuose turimos balsavimo teisės leidžia kontroliuoti tokį juridinį asmenį (specialios paskirties bendrovės – SPV). Atsižvelgiant į tai, Bendrovė neturi atskiros dalyvavimo politikos.

UAB „Novus Asset
Management“ fondų valdytojas

Antanas Žygas