

UAB „Terseta“

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NE AUDITUOTOS
ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
PARENGTOS PAGAL VERSLO
APSKAITOS STANDARTUS

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTAS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Balansas

		2020 m.	2019 m.
	Pastabos	gruodžio 31 d.	gruodžio 31 d.
TURTAS			
A ILGALAIKIS TURTAS		11 253 282	19 690 000
1. NEMATERIALUSIS TURTAS		-	-
1.1. Plėtros darbai		-	-
1.2. Prestižas		-	-
1.3. Programinė įranga		-	-
1.4. Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		-	-
1.5. Kitas nematerialusis turtas		-	-
1.6. Sumokėti avansai		-	-
2. MATERIALUSIS TURTAS		11 220 000	19 690 000
2.1. Žemė		-	-
2.2. Pastatai ir statiniai		-	-
2.3. Mašinos ir įranga		-	-
2.4. Transporto priemonės		-	-
2.5. Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		-	-
2.6. Investicinis turtas	4	11 220 000	19 690 000
2.6.1. Žemė		-	-
2.6.2. Pastatai		11 220 000	19 690 000
2.7. Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos) darbai		-	-
3. FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1. Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2. Paskolos įmonių grupės įmonėms		-	-
3.3. Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos		-	-
3.4. Asocijuotųjų įmonių akcijos		-	-
3.5. Paskolos asocijuotosioms įmonėms		-	-
3.6. Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos		-	-
3.7. Ilgalaikės investicijos		-	-
3.8. Po vienu metų gautinos sumos		-	-
3.9. Kitas finansinis turtas		-	-
4. KITAS ILGALAIKIS TURTAS		33 282	-
4.1. Atidėtojo pelno mokesčio turtas	20	33 282	-
4.2. Biologinis turtas		-	-
4.3. Kitas turtas		-	-
B TRUMPALAIKIS TURTAS		191 416	813 768
1. ATSARGOS		3 000	60 000
1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		-	-
1.2. Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		-	-
1.3. Produkcija		-	-
1.4. Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.5. Biologinis turtas		-	-
1.6. Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti		-	-
1.7. Sumokėti avansai		3 000	60 000
2. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	5	4 993	129 274
2.1. Pirkėjų skolos		-	129 235
2.2. Įmonių grupės įmonių skolos		-	38
2.3. Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4. Kitos gautinos sumos		4 993	1
3. TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1. Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2. Kitos investicijos		-	-
4. PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	6	183 423	624 494
C ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŃAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	7	3 533	58 088
TURTO IŠ VISO		11 448 231	20 561 856

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTAS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Euraiš, jeigu nenurodyta kitaip)

Balansas (tęsinys)

	2020 m.	2018 m.
Pastabos	gruodžio 31 d.	gruodžio 31 d.
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		
D. NUOSAVAS KAPITALAS	(141 461)	2 270 426
1. KAPITALAS	8	2 500 1 410 000
1.1. Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		2 500 1 410 000
1.2. Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (–)		- -
1.3. Savos akcijos, pajai (–)		- -
2. AKCIJŲ PRIEDAI		- -
3. PERKAINOJIMO REZERVAS		- -
4. REZERVAI	9	250 141 000
4.1. Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		250 141 000
4.2. Savoms akcijoms įsigyti		- -
4.3. Kiti rezervai		- -
5. NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	10	(144 211) 719 426
5.1. Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(476 667) 543 376
5.2. Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		332 456 176 050
E. DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		- -
F. ATIDĖJINIAI		- 214 678
1. Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		- -
2. Mokesčių atidėjiniai	20	- 214 678
3. Kiti atidėjiniai		- -
G. MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		11 581 109 18 065 355
1. PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		11 529 060 17 283 497
1.1. Skoliniai įsipareigojimai	11	8 000 000 -
1.2. Skolos kredito įstaigoms	12	- 11 350 880
1.3. Gauti avansai		2 898 7 243
1.4. Skolos tiekėjams		- -
1.5. Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		- -
1.6. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	12, 19	3 526 162 5 925 374
1.7. Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		- -
1.8. Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		- -
2. PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	13	52 049 781 858
2.1. Skoliniai įsipareigojimai	11	29 333 -
2.2. Skolos kredito įstaigoms	12	- 642 480
2.3. Gauti avansai		- 7 929
2.4. Skolos tiekėjams		9 091 58 771
2.5. Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		- -
2.6. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos		3 769 -
2.7. Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		- -
2.8. Pelno mokesčio įsipareigojimai		- -
2.9. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		121 1 936
2.10. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		9 735 70 742
H. SUKAUPTOS SAŃAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	14	8 583 11 397
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		11 448 231 20 561 856

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2020 m. balandžio 20 d.

Direktorius

Rytis Zaloga

Buhalterinę apskaitą tvarkančios
įmonės atstovas

Viliūnė Cibulskaitė

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTOS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

Pelno (nuostolių) ataskaita

		2020.01.01 -	2019.01.01 -
	Pastabos	2020.12.31	2019.12.31
1. Pardavimo pajamos	15	1 477 986	2 172 471
2. Pardavimo savikaina	16	(1 030 804)	(482 634)
3. Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4. Bendrasis pelnas (nuostoliai)		447 182	1 689 837
5. Pardavimo sąnaudos		-	-
6. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	17	(379 361)	(127 912)
7. Kitos veiklos rezultatai		-	-
8. Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9. Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		-	-
10. Kitos palūkanų ir panašios pajamos		-	-
11. Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	18	(632 708)	(941 849)
13. PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(564 887)	620 076
14. Pelno mokestis	20	88 220	(76 700)
15. GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(476 667)	543 376

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2020 m. balandžio 20 d.

Direktorius

Rytis Zaloga

Buhalterinę apskaitą tvarkančios
įmonės atstovas

Viliūnė Cibulskaitė

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTOS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

	Apmokėtas įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas (rezultatai)		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Valiutos kursų pokyčio įtaka	Mažumas dalis	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomas	Savoms akcijoms įsigyti					
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1 410 000	-	-	-	-	-	-	-	617 050	-	-	2 027 050
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Perskaiciuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1 410 000	-	-	-	-	-	-	-	617 050	-	-	2 027 050
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas) 2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTOS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	543 376	-	-	543 376
10. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	(300 000)	-	-	(300 000)
11. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	141 000	-	-	(141 000)	-	-	-
13. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas) 2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTOS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1 410 000	-	-	-	-	141 000	-	-	719 426	-	-	2 270 426
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai) (žr. 3 pastabą)	-	-	-	-	-	-	-	-	(386 970)	-	-	(386 970)
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	(476 667)	-	-	(476 667)
23. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26. Panaudoti rezervai (žr. 3 pastabą)	-	-	-	-	-	-	(140 750)	-	-	-	-	(140 750)
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas) (žr. 3 pastabą)	#####	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1 407 500)
29. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	2 500	-	-	-	-	250	-	-	(144 211)	-	-	(141 461)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis. Finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2020 m. balandžio 20 d.

Direktorius	Rytis Zaloga	
Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovas	Viliūnė Cibulskaitė	

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTOS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Euris, jeigu nenurodyta kitaip)

Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

UAB „Terseta“ (toliau – Bendrovė) įmonių registre įregistruota 2015 m. sausio 28 d., Jogailos g. 4, Vilniuje, Lietuvoje. Bendrovės buveinės adresas - Jogailos g. 4, Vilnius. Pridėtinės vertės mokesčio mokėtoja įregistruota 2018 m. liepos 18 d. Bendrovės duomenys saugomi ir kaupiami "Registru centras".

Pagrindinė Bendrovės veikla yra nekilnojamo turto valdymas ir nuoma.

GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTOS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

2020 m. lapkričio 25 d. Bendrovė buvo reorganizuota atskyrimu būdu, atskiriant Bendrovės veiklą, susijusią su nekilnojamojo turto, esančiu adresu A. Juozapavičiaus g. 13, eksploatacija ir nuoma ir perduodant į naujai įkurtą bendrovę UAB "J13" (įmonės kodas 305663041). Bendrovė toliau tęsia veiklą, susijusią su naujai įsigyto nekilnojamojo turto, esančio adresu Gedimino pr. 7 eksploatacija ir nuoma (žr. 3 pastabą).

2020 m. ir 2019 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkai: Uždarojo tipo informuotiems investuotojams skirtas investicinis fondas Lords LB Baltic Fund IV.

	2020 m.		2019 m.	
	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis
Lords LB Baltic FUND IV	2 500	100,00%	1 410 000	100,00%
GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTOS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS				
Iš viso:	2 500	100,00%	1 410 000	100,00%

Bendrovės įstatinis 2020 m. gruodžio 31 d. buvo lygus 2 500 Eur (2019 m. 1 410 000 Eur), akcijų skaičius sudarė 2 500 vnt. (2019 m. 1 410 000 vnt.). Visos akcijos yra paprastosios, kurių nominali vertė 1 euras, ir kurios 2020 m. ir 2019 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai apmokėtos.

Nei 2020 m. gruodžio 31 d., nei 2019 m. gruodžio 31 d. Bendrovė filialų ir atstovybių neturėjo.

2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius - 1 darbuotojas (2019 m. gruodžio 31 d. - 4 darbuotojai).

Bendrovė savų akcijų neturi.

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTOS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

2 Apskaitos principai

Pagrindiniai apskaitos principai, pritaikyti rengiant Bendrovės 2020 m. finansines ataskaitas, yra šie:

2.1. Finansinių ataskaitų forma

Šios finansinės ataskaitos yra parengtos pagal 2020 m. gruodžio 31 d. galiojusią Lietuvos Respublikos finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų parengimą reglamentuojančius teisės aktus bei galiojusius Verslo apskaitos standartus (VAS), kurie apima standartus ir metodines rekomendacijas, parengtas ir patvirtintas Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo tarnybos.

Finansinės ataskaitos yra paremtos istorine savikaina, išskyrus investicinį turtą ir išvestines finansines priemones, kurios apskaitomos tikraja verte.

Finansinės ataskaitos parengtos remiantis prielaida, kad Bendrovė artimiausioje ateityje galės tęsti savo veiklą.

Ruošiant finansines ataskaitas buvo taikyti mažų įmonių kriterijai, pagal kuriuos nereikalaujama pateikti pinigų srautų ataskaitos ir metinio pranešimo.

2.2. Finansinių ataskaitų valiuta

Šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra pateiktos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurais. Sandoriai užsienio valiuta pirminio pripažinimo momentu yra apskaitomi taikant sandorio dieną galiojusį užsienio valiutos keitimo kursą.

2.3. Investicinis turtas

Investicinis turtas yra nekilnojamas turtas, laikomas uždirbti pajamas ir/arba pelną iš turto vertės padidėjimo, ir yra apskaitomas tikraja verte. Pelnas ir nuostoliai dėl investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimo yra įtraukiami į to periodo, kada atsiranda pasikeitimai, pelno (nuostolių) ataskaitą.

Investicinio turto, parodyto tikraja verte, remonto išlaidos pripažįstamos laikotarpiu, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudomis.

Investicinio turto apskaitai Bendrovė naudoja tikrosios vertės metodą. Nusidėvėjimas visam investiciniam turtui apskaitomam tikrosios vertės būdu yra skaičiuojamas tik mokestiniais tikslais, taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per 8 m. naudingo tarnavimo laikotarpį, išskyrus žemę. Žemės ir žemės nuomos teisės apskaitomos tikraja verte kartu su investicinio turto straipsnyje apskaitomais pastatais.

Investicinio turto tikroji vertė yra nustatoma pagal nepriklausomo vertintojo vertinimo ataskaitas. Nepriklausomo vertintojo vertinimas atliekamas bent kartą per metus (jeigu įvyksta reikšmingų pokyčių, dėl kurių turto vertė galėtų reikšmingai pasikeisti, vertinimai atliekami dažniau).

2.4. Finansinis turtas

Finansinis turtas apima pinigus ir pinigų ekvivalentus, gautinas sumas.

Finansinis turtas apskaitoje registruojamas tada, kai Bendrovė gauna arba pagal vykdomą sutartį įgyja teisę gauti pinigus ar kitą finansinį turtą. Gautinos sumos vertinamos įsigijimo savikaina atėmus nuostolį dėl vertės sumažėjimo. Pinigai ir pinigų ekvivalentai vertinami įsigijimo savikaina.

Jei tikėtina, kad Bendrovė negalės atgauti gautinų sumų, pripažįstamas nuostolis dėl vertės sumažėjimo, kuris apskaičiuojamas kaip skirtumas tarp turto balansinės vertės ir dabartinės būsimųjų pinigų srautų, diskontuotų, taikant apskaičiuotąją palūkanų normą, vertės.

2.5. Pinigai ir jų ekvivalentai

Pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro pinigai kasoje, pinigai kelyje ir pinigai bankų sąskaitose, indėliai iki pareikalavimo ir kitos trumpalaikės (iki trijų mėnesių nuo įsigijimo) labai likvidžios investicijos, kurios gali būti lengvai iškeičiamos į aiškias pinigų sumas ir kurioms būdinga nereikšminga vertės pasikeitimo rizika.

2.6. Finansiniai įsipareigojimai

Finansiniai įsipareigojimai apima mokėtinas sumas už gautas prekes ir paslaugas bei įsipareigojimai pagal išleistų obligacijų sutartis bei paskolas.

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTOS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.6. Finansiniai įsipareigojimai (tęsinys)

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tada, kai Bendrovė prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigus ar atsiskaityti kitu finansiniu turtu. Mokėtinos sumos už prekes ir paslaugas vertinamos įsigijimo savikaina.

Išleistos obligacijos klasifikuojamos kaip finansiniai įsipareigojimai, išperkami už vieną sumą ar dalimis pagal nustatytą išpirkimo grafiką. Išleistos obligacijos bei gautos paskolos pradžioje apskaitomos įsigijimo verte, kuri lygi gautų lėšų sumai. Su sandorio sudarymu susijusios išlaidos yra pripažįstamos finansinės veiklos sąnaudomis. Vėliau finansiniai įsipareigojimai vertinami amortizuota savikaina, naudojant apskaičiuotų palūkanų normos metodą.

2.7. Apskaičiuotų palūkanų normos metodas

Apskaičiuotų palūkanų normos metodas - tai finansinio turto ir įsipareigojimų amortizuotos savikainos skaičiavimo ir palūkanų pajamų ir sąnaudų paskirstymo per atitinkamą laikotarpį metodas. Apskaičiuotų palūkanų norma - tai palūkanų norma, kuri tiksliai diskontuoja, įvertinus ateities pinigų srautus (įskaitant visus sumokėtus ar gautus mokesčius, kurie yra neatskiriama efektyvios palūkanų normos dalis, sandorio išlaidos ir kitas priemokas ar nuolaidas) iki grynosios pirminio pripažinimo apskaitinės vertės per numatytą finansinio turto ir įsipareigojimų laikotarpį arba (jei tinkama) per atitinkamą trumpesnį laikotarpį.

2.8. Pajamų pripažinimas

Pajamos pripažįstamos, kai tikėtina, jog Bendrovė gaus su sandoriu susijusią ekonominę naudą, ir kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą. Pardavimai apskaitomi atėmus PVM ir suteiktas nuolaidas.

Kai paslaugų teikimo sandoris užbaigiamas tą patį laikotarpį, kurį buvo pradėtas, pajamos pripažįstamos tą patį laikotarpį ir vertinamos sutartyje nurodyta suma. Kai pagal paslaugų teikimo sandorį paslaugos tiekiamos ilgiau negu vieną ataskaitinį laikotarpį, pajamos proporcingai paskirstomos tiems laikotarpiams, kurių metu buvo teikiamos paslaugos.

Tipinės veiklos pajamas sudaro nuomos pajamos ir komunalinių bei eksploatacinių išlaidų pajamos. Tais atvejais, kai Bendrovė veikia kaip tarpininkas, o ne pagrindinis paslaugų teikėjas, pajamos ir sąnaudos sudengiamos.

Nuomos pajamos yra pripažįstamos per visą nuomos laikotarpį.

2.9. Sąnaudų pripažinimas

Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos. Per ataskaitinį laikotarpį patirtos išlaidos, kurių neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu ir kurios ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais neduos pajamų, pripažįstamos sąnaudomis tą laikotarpį, kai jos buvo patirtos. Sąnaudos įvertinamos tikrąja verte.

2.10. Skolinimosi išlaidos

Palūkanos už paskolas bei pagal išleistų obligacijų sutartis yra pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje, vadovaujantis kaupimo principu.

2.11. Pelno mokesčiai

2020 m. ir 2019 m. taikytas 15% pelno mokesčio tarifas pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

Pelno mokesčio sąnaudas sudaro einamųjų metų pelno mokesčio ir atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos.

Mokestiniai nuostoliai gali būti keliami neribotą laikotarpį išskyrus nuostolius, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo. Toks perkėlimas nutraukiamas, jeigu Bendrovė nebetęsia veiklos, dėl kurios šie nuostoliai susidarė, išskyrus atvejus, kai Bendrovė veiklos nebetęsia dėl nuo jos nepriklausančių priežasčių. Nuostoliai iš vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo gali būti keliami 5 metus ir padengiami tik iš tokio paties pobūdžio sandorių pelno. Pagal naujausius LR Pelno mokesčio įstatymo pakeitimus, perkeltiniais mokestiniais nuostoliais galima padengti ne daugiau kaip 70% einamųjų mokestinių metų apmokestinamojo pelno.

Atidėtieji mokesčiai apskaičiuojami balansinių įsipareigojimų metodu. Atidėtasis mokestis atspindi laikinųjų skirtumų tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės ir jų mokesčių bazės grynąją mokestinę įtaką. Atidėtųjų mokesčių turtas ir įsipareigojimai yra vertinami mokesčių tarifu, kuris, kaip tikimasi, bus taikomas laikotarpiu, kuriame bus realizuojamas turtas ar padengiamas įsipareigojimas, atsižvelgiant į mokesčių tarifus, kurie buvo priimti ar iš esmės priimti balanso dieną.

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTOS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.11. Pelno mokestis (tęsinys)

Atidėtojo mokesčio turtas yra pripažįstamas balanse tiek, kiek Bendrovės vadovybė tikisi, kad jis bus realizuotas artimiausioje ateityje atsižvelgiant į apmokestinamojo pelno prognozes. Jei tikėtina, kad dalis atidėtojo mokesčio nebus realizuota, ši atidėtojo mokesčio dalis nėra pripažįstama finansinėse ataskaitose.

Pagal reorganizavimo sąlygas, Bendrovė perdavė sukauptą mokestinį nuostolį bei atitinkamai atidėtojo pelno mokesčio turtą ir įsipareigojimus bendrovei UAB "J13" (žr. 3 pastabą).

2.12. Užsienio valiutos

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

2.13. Finansinės rizikos valdymo politika

Bendrovė, vykdydama savo veiklą, susiduria su įvairiomis finansinėmis rizikomis. Rizikos valdymą atlieka vadovybė. Bendrovės veikloje taikomos šios pagrindinės finansinės rizikos valdymo procedūros:

Finansinių įsipareigojimų rizika

Bendrovėje yra reikšminga finansinių įsipareigojimų rizikos koncentracija. Rizika, kad sandorio šalis neįvykdys savo įsipareigojimų, kontroliuojama taikant vidines priežiūros procedūras.

Palūkanų normos rizika

Bendrovės pajamos ir pinigų srautai iš veiklos iš esmės yra nepriklausomi nuo rinkos palūkanų normų pokyčių. Bendrovė neturi reikšmingo palūkanas uždirbančio turto.

Pagal išleistų obligacijų emisijas, visos palūkanos fiksuotos, todėl Bendrovė nebuvo sudariusi išvestinių finansinių priemonių sandorių, kad apsisaugotų nuo palūkanų normos svyravimo rizikos.

Valiutos rizika

Bendrovėje nėra reikšmingos valiutų kursų rizikos koncentracijos, kadangi didžioji dalis atsiskaitymų vyksta eurais.

Likvidumo rizika

Konservatyvus likvidumo rizikos valdymas leidžia išlaikyti reikiamą grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų kiekį, reikiamą planuojamoms išlaidoms padengti. Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą grynųjų pinigų ir grynųjų pinigų ekvivalentų kiekį arba užsitikrinti finansavimą per kredito įstaigas ar kitas skolinimosi alternatyvas, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus. (žr. 20 pastabą). Bendrovė atlieka trumpalaikes pinigų srautų prognozes. Bendrovė 2020 m. viešai išplatino obligacijas. Neišpirktų obligacijų suma kartu su sukauptomis neišpirktomis palūkanomis 2020 m. gruodžio 31 d. lygi 8 029 333 Eur. Obligacijų išpirkimo terminas 2022 m. birželio 10 d.

2.14. Įvertinimų naudojimas rengiant finansinę atskaitomybę

Rengiant finansinę atskaitomybę pagal Verslo apskaitos standartus, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie įtakoja pateiktas turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumas bei neapibrėžtumų atskleidimą. Ateityje įvyksiantys įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėje atskaitomybėje, kai bus nustatytas.

2.15. Neapibrėžtumai

Neapibrėžti įsipareigojimai nėra pripažįstami finansinėje atskaitomybėje. Jie yra aprašomi finansinėje atskaitomybėje, išskyrus tuos atvejus, kai tikimybė, kad ekonominę naudą duodantys ištekliai bus prarasti, yra labai maža.

Neapibrėžtasis turtas finansinėje atskaitomybėje nėra pripažįstamas, tačiau jis yra aprašomas finansinėje atskaitomybėje tuomet, kai yra tikėtina, kad bus gautos pajamos arba ekonominė nauda.

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTOS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.16. Tarpusavio užskaitos

Gautinų ir mokėtinų sumų užskaitos su ta pačia trečiaja šalimi yra atliekamos, kai tam atlikti yra pakankamas teisinis pagrindas.

2.17. Susijusios šalys

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti kitą arba gali daryti reikšmingą įtaką kitai šaliai priimant finansinius ir veiklos sprendimus.

2.18. Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Bendrovės padėtį balanso sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), finansinėje atskaitomybėje yra atspindimi. Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai tai yra reikšminga.

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTAS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

3 Reorganizavimas

2020 m. lapkričio 25 d. Bendrovė buvo reorganizuota atskyrimu būdu, atskiriant Bendrovės veiklą, susijusią su nekilnojamojo turto, esančiu adresu A. Juozapavičiaus g. 13, eksploatacija ir nuoma ir perduodant ją į naujai įkurtą bendrovę UAB "J13" (įmonės kodas 305663041). Bendrovė toliau tęsia veiklą, susijusią su naujai įsigyto nekilnojamojo turto, esančio adresu Gedimino pr. 7 eksploatacija ir nuoma (žr. 3 pastabą).

Pagal atskyrimo sąlygose numatytą tvarką bendrovei UAB "J13" perduotas turtas ir įsipareigojimai apskaitoje užregistruoti balansinėmis vertėmis.

Bendrovės turto, investicinio turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų perdavimas bendrovei UAB „J13“ nurodytas lentelėje žemiau:

	UAB Terseta prieš atskyrimą, 2020 m. lapkričio 25 d.	UAB Terseta po atskyrimo	UAB J13 po atskyrimo
TURTAS			
A ILGALAIKIS TURTAS	24 420 000	-	24 420 000
2. MATERIALUSIS TURTAS	24 420 000	-	24 420 000
2.6. Investicinis turtas	24 420 000	-	24 420 000
2.6.1. Žemė	4 776 000	-	4 776 000
2.6.2. Pastatai	19 644 000	-	19 644 000
B TRUMPALAIKIS TURTAS	483 068	103 487	379 581
1. ATSARGOS	54 987	53 487	1 500
1.7. Sumokėti avansai	54 987	53 487	1 500
2. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	170 497	-	170 497
2.1. Pirkėjų skolos	170 497	-	170 497
4. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	257 584	50 000	207 584
C. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS TURTO IŠ VISO	44 434	72	44 362
	24 947 502	103 559	24 843 943
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D. NUOSAVAS KAPITALAS	1 982 391	47 170	1 935 221
1. KAPITALAS	1 410 000	2 500	1 407 500
1.1. Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas	1 410 000	2 500	1 407 500
4. REZERVAI	141 000	250	140 750
4.1. Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas	141 000	250	140 750
5. NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	431 391	44 420	386 971
5.1. Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	(288 036)	44 420	(332 456)
5.2. Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)	719 427	-	719 427
F. ATIDĖJINIAI	159 740	-	159 740
2. Mokesčių atidėjiniai	159 740	-	159 740
G. MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	22 767 879	43 250	22 724 629
1. PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	21 806 979	-	21 806 979
1.1. Skoliniai įsipareigojimai	3 820 800	-	3 820 800
1.2. Skolos kredito įstaigoms	10 815 480	-	10 815 480
1.3. Gauti avansai	65 215	-	65 215
1.6. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	7 105 484	-	7 105 484
2. PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	960 900	43 250	917 650
2.1. Skoliniai įsipareigojimai	110 124	-	110 124
2.2. Skolos kredito įstaigoms	656 793	-	656 793
2.3. Gauti avansai	5 661	-	5 661
2.4. Skolos tiekėjams	145 292	1 730	143 562
2.9. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	2 743	1 233	1 510
2.10. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	40 287	40 287	-
H. SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	37 492	13 139	24 353
	24 947 502	103 559	24 843 943

Pagal reorganizavimo sąlygas, Bendrovė perdavė veiklą, susijusią su nekilnojamojo turto, esančiu adresu A. Juozapavičiaus g. 13 eksploatacija ir nuoma bendrovei UAB "J13". Atitinkamai, Bendrovė perdavė ir visą turtą bei įsipareigojimus, susijusius su perduota veikla. Taip pat, į naujai įsteigtą bendrovę perduotas ir sukauptas Bendrovės nuostolis, susijęs su perduota veikla.

4 Investicinis turtas

Rodikliai	Investicinis turtas	Žemė	Nebaigta statyba	Iš viso
Tikroji vertė laikotarpio pradžioje	19 690 000	-	-	19 690 000
Finansinių metų pokyčiai:				
Vertės padidėjimas (sumažėjimas)	(46 000)	-	-	(46 000)
Turto įsigijimas (pardavimas)	11 220 000	4 776 000	-	15 996 000
Perduotas turtas reorganizavimo metu	(19 644 000)	(4 776 000)	-	(24 420 000)
Perrašymas iš vieno straipsnio į kitą	-	-	-	-
Tikroji vertė finansinių metų pabaigoje	11 220 000	-	-	11 220 000

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTAS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

4 Investicinis turtas (tęsinys)

Pagal reorganizavimo sąlygas, Bendrovė perdavė statinių kompleksas esantį A. Juozapavičiaus g. 13, Žvejų g. 14, Vilniuje. Papildomai, Bendrovė 2020 m. įsigijo nekilnojamąjį turtą, esantį adresu Gedimino pr. 7.

Investicinio turto, esančio A. Juozapavičiaus g. 13, Žvejų g. 14, tikroji vertė buvo nustatyta remiantis nepriklausomo turto vertintojo UAB „Newsec valuations“ 2020 m. lapkričio 27 d. vertinimo ataskaita, turtas buvo vertintas 2020 m. spalio 31 dienai. Investicinis turtas buvo įvertintas diskontuotų pinigų srautų metodu, naudojant 8,5 proc. diskonto normą (2019 m. - 8,2 proc.) ir 8,5 proc. kapitalizavimo normą (2019 m. - 8,5 proc.). Pinigų srautai yra prognozuojami 10 metų laikotarpiui pagal Bendrovės faktines sudarytas nuomos sutartis su prielaida, kad vidutinis metinis pajamų augimas sudarys 2 proc. (2019 m. - 2 proc.). Remiantis nepriklausomo turto vertintojo ataskaitomis, investicinio turto vertė, apskaičiuota naudojant diskontuotų pinigų srautų metodą, sudarė 24 690 000 Eur.

Investicinis turtas, esantis Gedimino pr. 7 nebuvo vertintas.

Pastato iautrumo analizė

Jautrumo analizė yra nedaroma, nes turto vertė yra įsigyjimo vertė.

5 Per vienus metus gautinos sumos

	2020 m.	2019 m.
Gautinas pirkimo PVM	4 991	-
Kitos gautinos sumos	2	1
Pirkėjų įsiskolinimai	-	129 273
	4 993	129 274

Pagal reorganizavimo sąlygas, Bendrovė perdavė pirkėjų įsiskolinimus reorganizavimo datai.

6 Pinigai ir jų ekvivalentai

	2020 m.	2019 m.
Pinigai banke	183 423	624 494
	183 423	624 494

Pagal reorganizavimo sąlygas, Bendrovė perdavė dalį pinigų likučio banke.

7 Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

	2020 m.	2019 m.
Nuomos pajamų sukaupimas	3 514	-
Komunalinių ir eksploatacinių išlaidų pajamų kaupimas	-	56 609
Ateinančių laikotarpių turto draudimas	-	1 479
Kitos ateinančių laikotarpių sąnaudos	19	-
	3 533	58 088

Pagal reorganizavimo sąlygas, Bendrovė perdavė sukauptas pajamas, susijusias su perduota veikla.

8 Įstatinis Kapitalas

Bendrovės įstatinis 2020 m. gruodžio 31 d. buvo lygus 2 500 Eur (2019 m. 1 410 000 Eur), akcijų skaičius sudarė 2 500 vnt. (2019 m. 1 410 000 vnt.). Visos akcijos yra paprastosios, kurių nominali vertė 1 euras, ir kurios 2020 m. ir 2019 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai apmokėtos.

Pagal Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymą įmonės nuosavas kapitalas negali būti mažesnis nei ½ jos akcinio kapitalo, nurodyto įmonės įstatuose. 2019 m. gruodžio 31 d. Bendrovė atitiko šį reikalavimą. Po šių finansinių ataskaitų parengimo, Bendrovės įstatinis kapitalas padidintas iki

Po šių finansinių ataskaitų parengimo, Bendrovės įstatinis kapitalas padidintas iki 1 002 500 Eur, išleidžiant 1 000 000 Eur akcijų, kurių nominali vertė 1 euras, tad Bendrovė atitinka Akcinių bendrovių įstatyme numatytą reikalavimą.

9 Rezervai

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5% grynojo pelno, apskaičiuojamo pagal Lietuvos apskaitos principus, kol rezervas pasieks 10% įstatinio kapitalo. 2020 m. ir 2019 m. gruodžio 31 d. bendrovė atitiko šį reikalavimą.

10 Pelno paskirstymo projektas

Šių atskirų finansinių ataskaitų pasirašymo dieną pelno paskirstymo projektas dar nebuvo parengtas.

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTOS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

11 Skoliniai įsipareigojimai

	2020 m.	2019 m.
Išleistos obligacijos su sukauptomis palūkanomis	8 029 333	-
	8 029 333	-

2020 m. Bendrovė viešai išplatino obligacijų emisiją. Obligacijų išpirkimo terminas - 2022 m. birželio 10 d., o pirmasis palūkanų išmokėjimas - 2021 m. birželio 10 d. 2020 m. gruodžio 31 d. neišpirkta obligacijų suma kartu su sukauptomis neišpirktomis palūkanomis buvo 8 029 333 Eur.

12 Paskolos

	2020 m.	2019 m.
Ilgalaikės paskolos		
Išleistos obligacijos su sukauptomis palūkanomis	3 526 162	5 925 374
Paskola iš kredito institucijos	-	11 350 880
	3 526 162	17 276 254
Trumpalaikės paskolos		
Ilgalaikės paskolos iš kredito institucijos einamųjų metų dalis	-	642 480
	-	642 480
	3 526 162	17 918 734

Pagal reorganizavimo sąlygas, Bendrovė perdavė 2018 m. liepos 20 d. su banku sudarytą Kreditavimo sutartį.

2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovė taip pat turi tokias mokėtinas sumas susijusioms šalims (Žr. 19 pastabą):

Pagal reorganizavimo sąlygas, Bendrovė perdavė dvi neišpirktų obligacijų emisijas kartu su sukauptomis palūkanomis, bei per 2020 m. išleido dvi papildomas obligacijų emisijas. Visų obligacijų emisijų išpirkimo terminas - 2024 m. liepos 14 d.

13 Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

	2020 m.	2019 m.
Mokėtinos palūkanos	29 333	-
Nekilnojamojo turto mokestis	9 735	16 731
Skolos tiekėjams	9 091	58 772
Skolos susijusiems asmenims	3 769	-
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	121	1 935
Skolos kredito įstaigoms	-	642 480
Mokėtinas PVM	-	54 011
Gauti išankstiniai apmokėjimai	-	7 929
	52 049	781 858

Bendrovės įsipareigojimai, susiję su perleista veikla, perduoti pagal reorganizavimo sąlygas.

14 Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

	2020 m.	2019 m.
Sukauptos audito sąnaudos	2 960	2 960
Būsimųjų laikotarpių pajamos	2 275	-
Sukauptos VP sąskaitų tvarkymo sąnaudos	73	73
Kitos sukauptos sąnaudos	3 275	8 364
	8 583	11 397

15 Pardavimo pajamos

	2020 m.	2019 m.
Nuomos pajamos	1 172 765	1 612 812
Komunalinių ir eksploatacinių išlaidų pajamos	277 155	551 062
Kitos iš nuomininkų gautos pajamos	28 066	8 597
	1 477 986	2 172 471

Bendrovės pajamos sumažėjo palyginus su 2019 m. dėl perduotos veiklos pagal reorganizavimo sąlygas bei metų eigoje sumažėjusio investicinio turto užimtumo.

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTAS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

16 Pardavimo savikaina

	2020 m.	2019 m.
Projektavimo ir kt. sąnaudos, susijusios su rekonstrukcija	671 607	-
Objekto priežiūros ir remonto sąnaudos	248 389	309 304
Veiklos mokesčių sąnaudos	64 236	85 140
Ekspluatacinės sąnaudos	17 243	13 463
Draudimo sąnaudos	3 150	3 551
Kitos sąnaudos	26 179	71 176
	1 030 804	482 634

Bendrovė siekdama pritraukti naujų nuomininkų ir taip padidinti investicinio turto užimtumą, 2020 m. atliko esamų patalpų rekonstrukciją. Kitos bendrovės pardavimo savikainos sąnaudos sumažėjo dėl pagal reorganizavimo sąlygas perduotos veiklos.

17 Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	2020 m.	2019 m.
Profesionalių paslaugų sąnaudos	324 487	28 814
Buhalterinės apskaitos ir audito sąnaudos	27 983	24 233
Darbo užmokesčiai ir su darbo užmokesčiu susijusios sąnaudos	14 312	20 236
Ryšio ir interneto paslaugos	639	712
Banko komisiniai	720	314
Kitos sąnaudos	11 220	53 603
	379 361	127 912

Bendrovės bendrosios ir administracinės sąnaudos išaugo dėl padidėjusių profesionalių paslaugų sąnaudų, susijusių su Bendrovės išplatintomis obligacijomis (11 pastaba), Bendrovės reorganizavimu (3 pastaba) ir naujo investicinio turto įsigijimu (4 pastaba).

18 Finansinės ir investicinės veiklos pajamos (sąnaudos) - grynas rezultatas

	2020 m.	2019 m.
Investicinio turto perkainojimo pajamos	-	-
Kitos palūkanų ir panašios pajamos	-	-
Kredito paskolų palūkanos	215 365	250 227
Palūkanos už obligacijas	259 606	224 583
Kitų mokėtinų sumų palūkanos	110 124	-
Investicinio turto perkainojimo sąnaudos	46 000	467 000
Baudų ir delspinigių sąnaudos	1 613	39
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	632 708	941 849
Finansinės ir investicinės veiklos rezultatas	(632 708)	(941 849)

Bendrovės kitų mokėtinų sumų palūkanas sudarė sukauptos palūkanos pagal sutartį, už atidėtą apmokėjimą už žemę, kurią bendrovę įsigijo 2020 m. (4 pastaba).

19 Susijusių šalių sandoriai

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti kitą arba gali daryti reikšmingą įtaką kitai šaliai priimant finansinius ir veiklos sprendimus. Bendrovės susijusios šalys ir sandoriai su jomis 2020 m. ir 2019 m. buvo šie:

2020 m.	Susijusių šalių tarpusavio sandorių sąnaudos		Susijusių šalių tarpusavio sandorių pajamos		Mokėtinos sumos
	Išmokėti dividendai			Gautinos sumos	
Susijusi šalis 1	-	230 272	-	-	3 526 162
Susijusi šalis 2	-	-	3 053	-	-
	-	230 272	3 053	-	3 526 162

2019 m.	Susijusių šalių tarpusavio sandorių sąnaudos		Susijusių šalių tarpusavio sandorių pajamos		Mokėtinos sumos
	Išmokėti dividendai			Gautinos sumos	
Susijusi šalis 1	300 000	224 583	-	-	5 925 374
Susijusi šalis 2	-	-	669	38	-
	300 000	224 583	669	38	5 925 374

Bendrovė yra išleidusi obligacijų emisijas:

Pagal reorganizavimo sąlygas, Bendrovė perdavė dvi neišpirktų obligacijų emisijas kartu su sukauptomis palūkanomis, bei per 2020 m. išleido dvi papildomas obligacijų emisijas. Visų obligacijų emisijų išpirkimo terminas - 2024 m. liepos 14 d.

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTOS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

20 Pelno mokestis

	2020 m.	2019 m.
Pelno mokesčio komponentai		
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	(564 887)	620 076
Neapmokestinamos pajamos	-	(109 482)
Neleidžiami atskaitymai	731 290	493 228
Papildomai leidžiami atskaitymai	(1 190 033)	(1 318 191)
Apmokestinamas pelnas (mokestiniai nuostoliai)	(1 023 631)	(314 369)
Sukauptų ankstesnių metų mokestinių nuostolių panaudojimas	-	-
Apmokestinamas pelnas (mokestiniai nuostoliai) po nuostolių panaudojimo	(1 023 631)	(314 369)
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokestis	-	-

20 Pelno mokestis (tęsinys)

	2020 m.	2019 m.
Pelno mokesčio pajamų (sąnaudų) komponentai		
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio (sąnaudos)	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio pajamos (sąnaudos)	88 220	(76 700)
Pelno mokesčio pajamos (sąnaudos), apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje	88 220	(76 700)

	2020 m.	2019 m.
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		
Su kaupimai	-	3
Perkeliami mokestiniai nuostoliai	33 207	53 005
Atidėtojo mokesčio turtas prieš realizacinės vertės sumažėjimą	33 207	53 008

Minus: realizacinės vertės sumažėjimas	-	-
Atidėtojo mokesčio turtas grynąja verte	33 207	53 008

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		
Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo skirtumas tarp finansinės ir mokestinės vertės	75	(267 686)
Nepripažintas atidėtojo pelno mokesčio turtas	-	-
Atidėtojo mokesčio įsipareigojimas	75	(267 686)
Atidėtas mokestis, grynąja verte	33 282	(214 678)

Atidėtojo mokesčio turtas apskaitomas naudojant 15% tarifą. Bendrovė pagal reorganizavimo sąlygas perdavė 1 182 589 Eur sukauptų mokestinių nuostolių. Laikiniųjų skirtumų judėjimas:

	2020 m.	Papildomai suformuota	Perduota reorganizavimo metu	Skirtumas tarp finansinės ir mokestinės vertės	2019 m.
Su kaupimai	2	13	(30)	-	19
Sukaupti mokestiniai nuostoliai	221 379	1 050 601	(1 182 590)	-	353 368
Kitoms įmonių grupės įmonių perduoti mokestiniai nuostoliai	-	-	-	-	-
Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo skirtumas tarp finansinės ir mokestinės vertės	500	500	2 359 292	(574 716)	(1 784 576)
Atidėjimas dėl abejotinų skolų	-	2 461	(2 461)	-	-
Laikiniųjų skirtumų iš viso prieš realizacinės vertės sumažėjimą	221 881	1 053 575	1 174 211	(574 716)	(1 431 189)
Minus: realizacinės vertės sumažėjimas	-	-	-	-	-
Laikinieji skirtumai grynąja verte	221 881	1 053 575	1 174 211	(574 716)	(1 431 189)

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. NEAUDITUOTAS ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

20 Pelno mokestis (tęsinys)

	2020 m.	2019 m.
Pelnas prieš apmokestinimą	(564 887)	620 076
Pelno mokesčio (sąnaudos), apskaičiuotos taikant įstatymo numatytą tarifą Lietuvoje	84 733	(93 011)
Nuolatiniai skirtumai	(559)	12 505
Nepripažintas atidėtojo pelno mokesčio turtas	4 046	3 806
Kitai grupės įmonei perduoti mokesčiai nuostoliai	-	-
Pelno mokesčio pajamų (sąnaudų) iš viso	88 220	(76 700)

21 Įmonės teisės ir įsipareigojimai nenurodyti balanse

Mokesčiai

Mokesčių administratorius Bendrovėje nėra atlikęs pilnos apimties mokesčių patikrinimų. Mokesčių administratorius gali bet kuriuo metu patikrinti apskaitos, sandorių ir kitus dokumentus, apskaitos įrašus bei mokesčių deklaracijas už einamuosius ir 3 praėjusius kalendorinius metus, o tam tikrais atvejais už einamuosius ir 5 arba 10 praėjusių kalendorinių metų bei apskaičiuoti papildomus mokesčius ir baudas. Bendrovės vadovybei nežinomos jokios aplinkybės, dėl kurių galėtų iškilti potencialus reikšmingas įsipareigojimas dėl nesumokėtų mokesčių.

22 Likvidumas

2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės trumpalaikis turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus 134 317 Eur (2020 m. gruodžio 31 d. trumpalaikis turtas bei ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos - 194 949 Eur, trumpalaikiai įsipareigojimai bei sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos - 60 632 Eur). Pagrindiniai Bendrovės trumpalaikiai įsipareigojimai buvo įsipareigojimai susijusioms bei kitoms šalims pagal išleistų obligacijų emisijas. Bendrovės likvidumas per 2020 m. bus užtikrintas pinigų srautais iš įmonės veiklos.

23 Reikšmingi apskaitiniai įvertinimai

Dėl pasaulinės COVID-19 pandemijos situacijos, įskaitant karantino ribojimus, kurie Lietuvos Respublikoje buvo griežtinami ir lengvinami atsižvelgiant į sergamumo statistiką, įmonės vadovybė įvertino suteiktas nuolaidas nuomininkams, valstybės paramą labiausiai paveiktiems verslo sektoriams, verslo įmonių prisitaikymą dirbti karantino apribojimų sąlygomis, vakcinos patvirtinimą ir naudojimą COVID-19 prevencijai ir mano, kad COVID-19 pandemijos iššaukti karantino ribojimai Bendrovės galimybės tęsti veiklą reikšmingos grėsmės nekeltų, nes sukaupto pinigų rezervo kartu su nuomos pajamomis, kurios yra gaunamos iš veiklą vykdančių nuomininkų, pakaks visų finansinių įsipareigojimų vykdymui.

24 Poataskaitiniai įvykiai

Po šių finansinių ataskaitų parengimo, Bendrovės įstatinis kapitalas padidintas išleidžiant 1 000 000 Eur akcijų, kurių nominali vertė 1 euras. Bendrovės įstatinis kapitalas sudaro 1 002 500 Eur, akcijų skaičius sudaro 1 002 500 vnt.

Po finansinių metų pabaigos iki šių finansinių ataskaitų patvirtinimo neįvyko jokių kitų poataskaitinių įvykių, kurie turėtų įtakos finansinėms ataskaitoms ar turėtų būti atskleisti.

_____ Direktorius	_____ Rytis Zaloga	_____
_____ Buhalterinė apskaitą tvarkančios įmonės atstovas	_____ Vilijūnė Cibulskaitė	_____

UAB Terseta

UNAUDITED FINANCIAL STATEMENTS
OF THE COMPANY AS AT 31 DECEMBER 2020
PREPARED ACCORDING TO THE BUSINESS
ACCOUNTING STANDARDS

UAB Terseta

Company Reg. No. 303556959, address: Jogailos st. 4, Vilnius

UNAUDITED FINANCIAL STATEMENTS OF THE COMPANY AS AT 31 DECEMBER 2020

(In euros, unless indicated differently)

Balance sheet

	Comments	31 December 2020	31 December 2019
ASSETS			
A. FIXED ASSETS		11 253 282	19 690 000
1. INTANGIBLE ASSETS		-	-
1.1. Development work		-	-
1.2. Goodwill		-	-
1.3. Software		-	-
1.4. Concessions, patents, licenses, trade marks and similar rights		-	-
1.5. Other intangible assets		-	-
1.6. Prepaid expenses		-	-
2. INTANGIBLE ASSETS		11 220 000	19 690 000
2.1. Land		-	-
2.2. Buildings and structures		-	-
2.3. Machinery and equipment		-	-
2.4. Vehicles		-	-
2.5. Other installations, devices and tools		-	-
2.6. Investment assets	4	11 220 000	19 690 000
2.6.1. Land		-	-
2.6.2. Buildings		11 220 000	19 690 000
2.7. Advance payments and tangible assets under construction		-	-
3. FINANCIAL ASSETS		-	-
3.1. Shares in companies of the group		-	-
3.2. Loans to companies of the group		-	-
3.3. Accounts receivable from entities of the entities group		-	-
3.4. Shares in associated companies		-	-
3.5. Loans to associated companies		-	-
3.6. Accounts receivable from associated entities		-	-
3.7. Long-term investments		-	-
3.8. Accounts receivable after one year		-	-
3.9. Other financial assets		-	-
4. OTHER FIXED ASSETS		33 282	-
4.1. Assets of the deferred tax on profit	20	33 282	-
4.2. Biological assets		-	-
4.3. Other assets		-	-
B. CURRENT ASSETS		191 416	813 768
1. INVENTORIES		3 000	60 000
1.1. Raw materials, suppliers and consumables		-	-
1.2. Unfinished goods and work in progress		-	-
1.3. Goods		-	-
1.4. Purchased goods for resale		-	-
1.5. Biological assets		-	-
1.6. Fixed tangible assets held for sale		-	-
1.7. Prepaid expenses		3 000	60 000
2. ACCOUNTS RECEIVABLE WITHIN ONE YEAR	5	4 993	129 274
2.1. Trade debtors		-	129 235
2.2. Amounts owed by entities of the entities group		-	38
2.3. Amounts owed by associates entities		-	-
2.4. Other accounts receivable		4 993	1
3. SHORT-TERM INVESTMENTS		-	-
3.1. Shares in entities of the entities group		-	-
3.2. Other investments		-	-
4. CASH AND CASH EQUIVALENTS	6	183 423	624 494
C. DEFERRED EXPENSES AND ACCRUED INCOME	7	3 533	58 088
TOTAL ASSETS		11 448 231	20 561 856

UAB Terseta**Company Reg. No. 303556959, address: Jogailos st. 4, Vilnius****UNAUDITED FINANCIAL STATEMENTS OF THE COMPANY AS AT 31 DECEMBER 2020****(In euros, unless indicated differently)****Balance sheet (continued)**

	Comments	31 December 2020	31 December 2019
EQUITY AND LIABILITIES			
D. EQUITY		(141 461)	2 270 426
1. EQUITY	8	2 500	1 410 000
1.1. Authorised (subscribed) or primary capital		2 500	1 410 000
1.2. Subscribed unpaid capital (-)		-	-
1.3. Own shares (-)		-	-
2. SHARE PREMIUM ACCOUNT		-	-
3. REVALUATION RESERVE		-	-
4. RESERVES	9	250	141 000
4.1. Compulsory reserve or emergency (reserve) capital		250	141 000
4.2. Reserve for acquiring own shares		-	-
4.3. Other reserves		-	-
5. UNDISTRIBUTED PROFIT (LOSS)	10	(144 211)	719 426
5.1. Profit (loss) of reporting year		(476 667)	543 376
5.2. Profit (loss) brought forward		332 456	176 050
E. GRANTS, SUBSIDIES		-	-
F. PROVISIONS		-	214 678
1. Provisions for pensions and similar liabilities		-	-
2. Provisions for taxes	20	-	214 678
3. Other provisions		-	-
G. ACCOUNTS PAYABLE AND OTHER LIABILITIES		11 581 109	18 065 355
1. ACCOUNTS PAYABLE AFTER ONE YEAR AND OTHER FIXED LIABILITIES		11 529 060	17 283 497
1.1. Debenture loans	11	8 000 000	-
1.2. Amounts owed to credit institutions	12	-	11 350 880
1.3. Payments received on account		2 898	7 243
1.4. Trade creditors		-	-
1.5. Amounts payable under the bills and checks		-	-
1.6. Amounts payable to the entities of the entities group	12, 19	3 526 162	5 925 374
1.7. Amounts payable to the associated entities		-	-
1.8. Other amounts payable and long-term liabilities		-	-
2. ACCOUNTS PAYABLE WITHIN ONE YEAR AND OTHER CURRENT LIABILITIES	13	52 049	781 858
2.1. Debenture loans	11	29 333	-
2.2. Amounts owed to credit institutions	12	-	642 480
2.3. Payments received on account		-	7 929
2.4. Trade creditors		9 091	58 771
2.5. Amounts payable under the bills and checks		-	-
2.6. Amounts payable to the entities of the entities group		3 769	-
2.7. Amounts payable to the associated entities		-	-
2.8. Liabilities of tax on profit		-	-
2.9. Liabilities related to employment relations		121	1 936
2.10. Other amounts payable and short-term liabilities		9 735	70 742
H. ACCRUED EXPENSES AND DEFERRED INCOME	14	8 583	11 397
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		11 448 231	20 561 856

The explanatory notes provided below constitute an integral part of these financial statements.

The financial statements were approved and signed on 5 March 2021.

Director

Rytis Zaloga

Representative of the company providing accounting services

Viliūnė Cibulskaitė

UAB Terseta**Company Reg. No. 303556959, address: Jogailos g. 4, Vilnius****UNAUDITED FINANCIAL STATEMENTS OF THE COMPANY AS AT 31 DECEMBER 2020**

(In euros, unless indicated differently)

Profit and loss statement

	Comments	1 Jan 2020 – 31 Dec 2020	1 Jan 2019 – 31 Dec 2019
1. Net revenue	15	1 477 986	2 172 471
2. Cost of sales	16	(1 030 804)	(482 634)
3. Fair value adjustments of the biological assets		-	-
4. Gross profit (loss)		447 182	1 689 837
5. Selling expenses		-	-
6. General and administrative expenses	17	(379 361)	(127 912)
7. Other operating results		-	-
8. Income from investments in the shares of parent, subsidiaries and associated entities		-	-
9. Income from other long-term investments and loans		-	-
10. Other interest and similar income		-	-
11. The impairment of the financial assets and short-term investments		-	-
12. Interest and other similar expenses	18	(632 708)	(941 849)
13. PROFIT (LOSS) BEFORE TAX		(564 887)	620 076
14. Corporate income tax	20	88 220	(76 700)
15. NET PROFIT (LOSS)		(476 667)	543 376

The explanatory notes provided below constitute an integral part of these financial statements.

The financial statements were approved and signed on 5 March 2021.

Director

Rytis Zaloga

Representative of the company providing accounting services

Viliūnė Cibulskaitė

UAB Terseta

Company Reg. No. 303556959, address: Jogailos st. 4, Vilnius

UNAUDITED FINANCIAL STATEMENTS OF THE COMPANY AS AT 31 DECEMBER 2020

(In euros, unless indicated differently)

Statement of changes in equity

	Paid-up authorised of primary capital	Share premiums account	Own shares (-)	Revaluation reserve Fixed tangible assets	Financial assets	Statutory reserves Compulsory reserve of emergency (reserve) capital	Reserve for acquiring own shares	Other reserves	Retained profit (loss)	Effect of change in exchange rate	Minority share	Total
1. Balance at the end of the reporting (yearly) period before previous	1 410 000	-	-	-	-	-	-	-	617 050	-	-	2 027 050
2. Result of changes in accounting policies	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Result of correcting material errors	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Recalculated balance at the end of the reporting (yearly) period before previous	1 410 000	-	-	-	-	-	-	-	617 050	-	-	2 027 050
5. Increase (decrease) in value of fixed tangible assets	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Increase (decrease) in the value of effective hedging instruments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Acquisition (sale) of own shares	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Profit (loss) not recognised in profit and loss statement	-	-	-	-	-	-	-	-	543 376	-	-	543 376
10. Dividends	-	-	-	-	-	-	-	-	(300 000)	-	-	(300 000)
11. Other payments	-	-	-	-	-	-	-	-	(141 000)	-	-	(141 000)
12. Formed reserves	-	-	-	-	-	141 000	-	-	-	-	-	-
13. Used reserves	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Increase (decrease) of authorised capital or stakeholders' contributions (return of stakes)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Increase (decrease) of other authorised or primary capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Contributions to cover loss	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Balance at the end of the previous reporting (yearly) period	1 410 000	-	-	-	-	141 000	-	-	719 426	-	-	2 270 426
18. Increase (decrease) in value of fixed tangible assets	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Increase (decrease) in value of effective hedging instrument	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Acquisition (sale) of own shares	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21. Profit (loss) not recognised in the profit (loss) account (see comment 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	(386 970)	-	-	(386 970)
22. Net profit (loss) of the reporting period	-	-	-	-	-	-	-	-	(476 667)	-	-	(476 667)
23. Dividends	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Other payments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. Formed reserves	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26. Used reserves (see comment 3)	-	-	-	-	-	(140 750)	-	-	-	-	-	(140 750)
27. Increase (decrease) of authorised capital or stakeholders' contributions (return of stakes)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28. Other increase (decrease) in authorised or main capital (see comment 3)	(1 407 500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1 407 500)
29. Contributions to cover loss	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30. Balance at the end of reporting period	2 500	-	-	-	-	250	-	-	(144 211)	-	-	(141 461)

The explanatory notes provided below constitute an integral part of these financial statements.

The financial statements were approved and signed on 5 March 2021.

Director

Rytis Zaloga

Representative of the company providing accounting services

Viliūnė Cibulskaitė

UAB Terseta**Company Reg. No. 303556959, address: Jogailos st. 4, Vilnius****UNAUDITED FINANCIAL STATEMENTS OF THE COMPANY AS AT 31 DECEMBER 2020**(In euros, unless indicated differently)

Explanatory notes to financial statements**1. General information**

UAB Terseta (hereinafter the Company) was registered with the Register of Companies on 28 January 2015; registered address: Jogailos g. 4, Vilnius, Lithuania. The Company was registered as a VAT payer on 18 July 2018. Information about the Company is collected by and stored at the Centre of Registers.

Main activity of the Company: management and lease of real estate.

On 25 November 2020, the Company was reorganised by the method of spin-off: the operations of the Company related to the operation and lease of the real property located in A. Juozapavičiaus st. 13 were separated and transferred to the newly incorporated company UAB J13 (Company Reg. No. 305663041). The Company continues its operations related to the operation and lease of the newly acquired real property located in Gedimino pr. 7 (see comment 3).

Shareholders of the Company on 31 December 2020 and 31 December 2019: the closed-end investment fund for informed investors Lords LB Baltic Fund IV.

	2020		2019	
	Number of controlled shares	Ownership share	Number of controlled shares	Ownership share
Lords LB Baltic FUND IV	2 500	100%	1 410 000	100%
Total:	2 500	100%	1 410 000	100%

On 31 December 2020, the authorised capital of the Company amounted to EUR 2,500 (in 2019: EUR 1,410,000), and the number of shares amounted to 2,500 (in 2019: 1,410,000). All the shares are ordinary shares with the par value of EUR 1 per share; on 31 December 2020 and 31 December 2019, all the shares were paid up in full.

On 31 December 2020 and 31 December 2019, the Company did not have any branches or representative offices.

On 31 December 2020, the average number of employees of the Company was 1 (on 31 December 2019: 4).

The Company does not have any of its shares.

The financial year of the Company coincides with the calendar year.

2. Accounting principles

The main accounting principles used in the course of preparation of the financial statements of the Company for 2020 are as follows:

2.1. Form of financial statements

These financial statements were prepared according to legal acts of the Republic of Lithuania regulating financial accounting and preparation of financial statements that were enforced on 31 December 2020 and according to the then enforced Business Accounting Standards (BAS), which include standards and methodological recommendations drafted and approved by the Authority of Audit, Accounting, Property Valuation and Insolvency.

The financial statements are based on historical cost, except for investment assets and derivatives, which are accounted at fair value.

The financial statements were prepared based on the assumption that the Company will be able to ensure a going concern in the foreseeable future.

In the course of preparing the financial statements, the small company criteria were used, according to which a cash flow statement and an annual report must not be provided.

2.2. Currency of financial statements

In these financial statements, all amounts are indicated in the national currency of the Republic of Lithuania, the euro. At initial recognition, transactions in foreign currencies are accounted using the relevant exchange rate valid on the day of the respective transaction.

2.3. Investment assets

Investment assets include real property held for earning income and/or profit from an increase in the value of the assets and are accounted at fair value. Profit and loss due to changes in fair value of investment assets are included in the profit and loss statement of the period in which the changes occur.

Costs of repair of investment assets shown at fair value are recognised as expenses of the period in which they are incurred.

The Company uses the fair value method to account its investment assets. Depreciation for all investment assets that is accounted using the fair value method is only calculated for tax purposes and using the directly proportional (straight-line) method over 8-year useful life, except for land. Land and land lease rights are accounted at fair value together with the buildings accounted in the investment assets item.

Fair value of investment assets is determined based on reports of an independent property valuer. Valuation by an independent value is performed at least once yearly (if any significant changes occur, due to which the value of property can change significantly, valuations are performed more often).

2.4. Financial assets

Financial assets include cash and cash equivalents and accounts receivable.

Financial assets are included in accounting records when the Company receives or, under a contract in progress, acquires the right to receive cash or other financial assets. Accounts receivable are measured at acquisition cost minus loss due to impairment. Cash and cash equivalents are measured at acquisition cost.

If it is likely that the Company will not be able to regain any accounts receivable, loss due to impairment is recognised, which is calculated as the difference between the book value of the relevant assets and the current value of future cash flows discounted using the calculated interest rate.

2.5. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash in hand, cash in transit and cash at bank, demand deposits and other short-term (up to three months from acquisition), very liquid investments, which are easily convertible into a known cash amount amounts and which are associated with minor value change risk.

2.6. Financial liabilities

Financial liabilities include accounts payable for received goods and services as well as liabilities under issued bonds agreements and loans.

2. Accounting principles (continued)

2.6. Financial liabilities (continued)

Financial liabilities are registered in accounting records when the Company assumes the obligation to pay cash or settle using other financial assets. Accounts payable for goods and services are measured at acquisition cost.

Issued bonds are classified as financial liabilities redeemed for a single lump sum or in instalments according to an agreed redemption schedule. Issued bonds and received loans at first accounted at acquisition value, which equals the amount of received funds. Costs related to the conclusion of a transaction are recognised as expenses of financing activity. Financial liabilities are subsequently measured at amortised cost using the calculated interest rate method.

2.7. The calculated interest rate method

The calculated interest rate method is a method for calculating the amortised cost of financial assets and liabilities and allocating interest income and expenses over the relevant period. The calculated interest rate is an interest rate that accurately discounts, following measurement of future cash flows (including all paid or received fees, which constitute an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other payments or discounts), to the net book value at initial recognition over the envisaged financial assets and liabilities period or (if appropriate) over a relevant shorter period.

2.8. Recognition of income

Income is recognised when it is likely that the Company will receive economic benefits related to the relevant transaction and when it is possible to reliably measure the amount of income. Sales are accounted minus VAT and provided discounts.

Where a service provision transaction is closed in the same period in which it was started, income is recognised in the same period and measured at the amount indicated in the contract. Where, under a service provision transaction, services are provided for a period longer than one reporting period, income is proportionately attributed to the periods in which the services were provided.

Income of typical activity includes lease income and utility and operational costs income. In cases where the Company acts as an intermediary rather than the main service provider, income and expenses are offset.

Lease income is recognised throughout the lease term.

2.9. Recognition of expenses

Expenses are recognised according to accrual and comparison principles in the reporting period when income related to them is earned. Any expenses incurred during the reporting period, which are impossible to directly relate to the earning of specific income and which will not generate income in future reporting periods, are recognised as expenses of the period in which they were incurred. Expenses are measured at fair value.

2.10. Borrowing expenses

Interest on loans and under issued bonds agreements are recognised in the profit and loss statement according to the accrual principle.

2.11. Corporate income tax

In 2020 and 2019, the 15% corporate income tax rate applied according to tax laws of the Republic of Lithuania.

Corporate income tax expenses include expenses of current year corporate income tax and deferred corporate income tax.

Tax loss may be carried forward for an unlimited number of times, except for any loss that forms due to transfer of securities and/or derivatives. Such carrying forward is discontinued if the Company discontinues the operations due to which this loss formed, except in cases where the Company discontinues the operations for reasons beyond its control. Loss from transfer of securities and/or derivatives may be carried forward for 5 years and only covered using profit of transactions of the same type. According to the most recent amendments of the Law on Corporate Income Tax of the Republic of Lithuania, tax loss carried forward may be used to cover up to 70% of the taxable income of the current tax year.

Deferred taxes are accounted using the balance sheet liability method. A deferred tax reflects the net tax effect of temporary differences between the book value of assets and liabilities and their tax base. Deferred tax assets and liabilities are measured using the tax rate, which is expected to be used in the period when an asset will be realised or a liability will be settled, with consideration of tax rates that were approved or essentially approved as at the date of the balance sheet.

2. Accounting principles (continued)

2.11. Corporate income tax (continued)

Deferred tax assets are recognised in the balance sheet to the extent the management of the Company expects that they will be realised in the foreseeable future, with consideration of the taxable income forecast. If it is likely that a share of a deferred tax will not be realised, this share of the deferred tax is not recognised in financial statements.

According to the reorganisation conditions, the Company transferred the accrued tax loss and, accordingly, the deferred corporate income tax assets and liabilities to UAB J13 (see comment 3).

2.12. Foreign currencies

In the balance sheet, all currency items are measured in euros using the exchange rate as at the date of the balance sheet. Any assets purchased for a foreign currency and accounted at acquisition value are measured in the balance sheet in euros using the exchange rate valid at the time of acquisition. Any assets the fair value of which is determined in a foreign currency is measured in the balance sheet in euros using the exchange rate valid on the day of determination of the fair value. Transactions in foreign currencies are measured in euros using the exchange rate valid on the day of the relevant transaction. Any differences that form following payment of amounts registered in foreign currency items using a different exchange rate are recognised as income or expenses of the reporting period.

2.13. Financial risk management policy

In the process of engaging in its operations, the Company encounters a variety of financial risks. The management is responsible for risk management. The following main financial risk management procedures are used in the operations of the Company:

Financial liability risk

There is a significant financial liability risk concentration in the Company. The risk that a party to a transaction will not fulfil its obligations is controlled using internal monitoring procedures.

Interest rate risk

The income and cash flows of the Company are essentially independent of changes in market interest rates. The Company does not have any major interest-bearing assets.

According to issued bond issues, all interest rates are fixed, and the Company has therefore not concluded any derivatives transactions in order to protect itself against the interest rate fluctuation risk.

Currency risk

There is no significant currency exchange risk concentration in the Company because most of settlements take place in euros.

Liquidity risk

The conservative management of the liquidity risk enables the Company to have the required quantity of cash and cash equivalents for covering planned expenses. It is the Company's policy to have a sufficient quantity of cash and cash equivalents or secure financing from credit institutions or through other borrowing methods, in order to fulfil its obligations according to strategic plans (see comment 20). The Company prepares short-term cash flow forecasts. In 2020, the Company publicly distributed bonds. On 31 December 2020, the amount of unredeemed bonds inclusive of accrued unredeemed interest totalled EUR 8,029,333. The bonds redemption deadline is 10 June 2022.

2.14. Use of estimates in preparing financial statements

When preparing financial statements according to the Business Accounting Standards, the management must make certain assumptions and estimates, which affect amounts of assets, liabilities, income and expenses and the disclosure of contingencies. Future events may change the assumptions used to make estimates. The result of changes in such estimates will be accounted in financial statements when it is identified.

2.15. Contingencies

Contingent liabilities are not recognised in financial statements. They are described in financial statements, except in cases where the probability that resources that provide economic benefits will be lost is very low.

Contingent assets are not recognised in financial statements, but they are described in financial statements when it is likely that income or economic benefits will be received.

2. Accounting principles (continued)

2.16. Set-offs

Set-offs of accounts receivable and payable with the same third party are performed when appropriate legal basis for such set-offs exists.

2.17. Related parties

Parties qualify as related when one party has an opportunity to control the other party or can exert a significant influence on the other party's financial and operational decisions.

2.18. Post balance sheet events

Post balance sheet events, which provide any additional information about the Company's position as at the date of the balance sheet (adjusting events), are reflected in financial statements. Post balance sheet events which are not adjusting events are described in comments, when deemed significant.

3. Reorganisation

On 25 November 2020, the Company was reorganised by method of spin-off, whereby the operations of the Company related to the operation and lease of the real property located in A. Juozapavičiaus st. 13 were separated and transferred to the newly incorporated company UAB J13 (Company Reg. No. 305663041). The Company continues its operations related to the operation and lease of the real property located in Gedimino pr. 7 (see comment 3).

According to the procedure stipulated in the reorganisation conditions, the assets and liabilities transferred to UAB J13 were registered in accounting records at book values.

The transfer of assets, investment assets, equity and liabilities of the Company to UAB J13 is specified in the table below:

	UAB Terseta before spin-off, 25 November 2020	UAB Terseta after spin-off	UAB J13 after spin-off
A. FIXED ASSETS	24 420 000	-	24 420 000
2. TANGIBLE ASSETS	24 420 000	-	24 420 000
2.6. Investment property	24 420 000	-	24 420 000
2.6.1. Land	4 776 000	-	4 776 000
2.6.2. Buildings	19 644 000	-	19 644 000
B. CURRENT ASSETS	483 068	103 487	379 581
1. INVENTORIES	54 987	53 487	1 500
1.7. Prepaid expenses	54 987	53 487	1 500
2. ACCOUNTS RECEIVABLE WITHIN ONE YEAR	170 497	-	170 497
2.1. Trade debtors	170 497	-	170 497
4. CASH AND CASH EQUIVALENTS	257 584	50 000	207 584
C. DEFERRED EXPENSES AND ACCRUED INCOME	44 434	72	44 362
TOTAL ASSETS	24 947 502	103 559	24 843 943
EQUITY AND LIABILITIES			
D. EQUITY	1 982 391	47 170	1 935 221
1. CAPITAL	1 410 000	2 500	1 407 500
1.1. Authorised (subscribed) or primary capital	1 410 000	2 500	1 407 500
4. RESERVES	141 000	250	140 750
4.1. Compulsory reserve or emergency (reserve) capital	141 000	250	140 750
5. UNDISTRIBUTED PROFIT (LOSS)	431 391	44 420	386 971
5.1. Profit (loss) of reporting year	(288 036)	44 420	(332 456)
5.2. Profit (loss) brought forward	719 427	-	719 427
F. PROVISIONS	159 740	-	159 740
2. Tax provisions	159 740	-	159 740
G. ACCOUNTS PAYABLE AND OTHER LIABILITIES	22 767 879	43 250	22 724 629
1. ACCOUNTS PAYABLE AFTER ONE YEAR AND OTHER	21 806 979	-	21 806 979
FIXED LIABILITIES			
1.1. Debt liabilities	3 820 800	-	3 820 800
1.2. Amounts owed to credit institutions	10 815 480	-	10 815 480
1.3. Prepayments	65 215	-	65 215
1.6. Amounts payable to the entities of the entities group	7 105 484	-	7 105 484
2. ACCOUNTS PAYABLE WITHIN ONE YEAR AND			
OTHER CURRENT LIABILITIES	960 900	43 250	917 650
2.1. Debt liabilities	110 124	-	110 124
2.2. Amounts owed to credit institutions	656 793	-	656 793
2.3. Prepayments	5 661	-	5 661
2.4. Trade creditors	145 292	1 730	143 562
2.9. Liabilities related to employment relations	2 743	1 233	1 510
2.10. Other accounts payable and short-term liabilities	40 287	40 287	-
H. ACCRUED EXPENSES AND DEFERRED INCOME	37 492	13 139	24 353
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	24 947 502	103 559	24 843 943

According to the reorganisation conditions, the Company transferred the operations related to the operation and lease of real property located in A. Juozapavičiaus st. 13 to UAB J13. Accordingly, the Company transferred all the assets and liabilities related to the transferred activity. Furthermore, the loss of the Company related to the transferred operations has also been transferred to the newly incorporated company.

4. Investment assets

Indicators	Investment assets	Land	Construction in progress	Total
Fair value at the beginning of period	19 690 000	-	-	19 690 000
Changes of financial year:				
Increase (decrease) in value	(46 000)	-	-	(46 000)
Acquisition (sale) of assets	11 220 000	4 776 000	-	15 996 000
Assets transferred during reorganisation	(19 644 000)	(4 776 000)	-	(14 420 000)
Transfer from one item to another item	-	-	-	-
Fair value at the end of financial year	11 220 000	-	-	11 220 000

4. Investment assets (continued)

According to the reorganisation conditions, the Company transferred the complex of buildings in A. Juozapavičiaus st. 13/Žvejų st. 14 in Vilnius. Furthermore, in 2020, the Company acquired the real property located in Gedimino pr. 7.

The fair value of the investment assets located in A. Juozapavičiaus st. 13/Žvejų st. 14 was determined based on the valuation report dated 27 November 2020 of the independent property valuer UAB Newsec Valuations; the assets were valued as at 31 October 2020. The investment assets were valued using the discounted cash flows method and using the 8.5% discount rate (in 2019: 8.2%) and the 8.5% capitalisation rate (in 2019: 8.5%). Cash flows are forecast for a 10-year period according to the Company's actually concluded lease agreements, while acting on the assumption that the average annual growth of income will amount to 2% (in 2019: 2%). According to the report of the independent property valuer, the value of the investment assets calculated using the discounted cash flows method amounted to EUR 24,690,000.

The investment assets located in Gedimino pr. 7 was not valued.

Building sensitivity analysis

The sensitivity analysis was not performed because the value of the assets is the acquisition value.

5. Accounts receivable within one year

	2020	2019
Receivable purchase VAT	4 991	-
Other accounts receivable	2	1
Trade debtors	-	129 273
	4 993	129 274

According to the reorganisation conditions, the Company transferred trade debtors as at the reorganisation date.

6. Cash and cash equivalents

	2020	2019
Cash at bank	183 423	624 494
	183 423	624 494

According to the reorganisation conditions, the Company transferred a share of cash balance at bank.

7. Deferred expenses and accrued income

	2020	2019
Accrued lease income	3 514	-
Accrued utility and operational costs	-	56 609
income		
Deferred property insurance	-	1 479
Other deferred expenses	19	-
	3 533	58 088

According to the reorganisation conditions, the Company transferred the accrued income related to the transferred activity.

8. Authorised capital

On 31 December 2020, the authorised capital of the Company amounted to EUR 2,500 (in 2019: EUR 1,410,000), and the number of shares amounted to 2,500 (in 2019: 1,410,000). All the shares are ordinary shares with the par value of EUR 1 per share; on 31 December 2020 and 31 December 2019, all the shares were paid up in full.

According to the Law on Companies of the Republic of Lithuania, the equity of a company may not be smaller than ½ of its share capital indicated in the Articles of Association of the company. On 31 December 2019, the Company satisfied this requirement. After preparation of these financial statements, the authorised capital of the Company was increased to 1,002,500 Eur.

After preparation of these financial statements, the authorised capital of the Company was increased to EUR 1,002,500 by issuing shares for EUR 1,000,000 with the par value of EUR 1 per share; consequently, the Company satisfies the requirement stipulated in the Law on Companies.

9. Reserves

The compulsory reserve is compulsory according to legal acts of the Republic of Lithuania. At least 5% of net profit, which is calculated according to Lithuanian accounting principles, must be transferred to this reserve annually until the reserve amounts to 10% of the authorised capital. On 31 December 2020 and 31 December 2019, the Company satisfied this requirement.

10. Draft profit distribution

By the date these individual financial statements were prepared, a draft profit distribution has not been prepared.

11. Debt liabilities

	2020	2019
Issued bonds with accrued interest	8 029 333	-
	8 029 333	-

In 2020, the Company publicly released an issue of bonds. The bonds redemption date is at 10 June 2022, and the first payment of interest is scheduled on 10 June 2021. On 31 December 2020, the unredeemed amount of bonds together with accrued unredeemed interest amounted to EUR 8,029,333.

12. Loans

	2020	2019
Long-term loans		
Issued bonds with accrued interest	3 526 162	5 925 374
Loans from credit institutions	-	11 350 880
	3 526 162	17 276 254
Short-term loans		
Current-year share of long-term loans from credit institutions	-	642 480
	-	642 480
	3 526 162	17 918 734

According to the reorganisation conditions, the Company transferred the credit agreement concluded with a bank on 20 July 2018.

On 31 December 2020, the Company also has the following accounts payable to related parties (see comment 19):

According to the reorganisation conditions, the Company transferred two issues of unredeemed bonds with accrued interest and, in 2020, issued two additional issues of bonds. The redemption deadline of all the bonds is 14 July 2024.

13. Accounts payable within one year and other current liabilities

	2020	2019
Interest payable	29 333	-
Real estate tax	9 735	16 731
Trade creditors	9 091	58 772
Debts to related parties	3 769	-
Liabilities related to employment relations	121	1 935
Debts to credit institutions	-	642 480
VAT payable	-	54 011
Prepayments	-	7 929
	52 049	781 858

Liabilities of the Company related to the transferred activity were transferred according to the reorganisation conditions.

14. Accrued expenses and deferred income

	2020	2019
Accrued audit expenses	2 960	2 960
Deferred income	2 275	-
Accrued securities accounts handling expenses	73	73
Other accrued expenses	3 275	8 364
	8 583	11 397

15. Net revenue

	2020	2019
Lease income	1 172 765	1 612 812
Utility and operational costs income	277 155	551 062
Other income receive from tenants	28 066	8 597
	1 477 986	2 172 471

The Company's income has decreased compared to 2019 as a result of the transferred activity according to the reorganisation conditions and the decrease in the occupancy rate of investment assets in the course of the year.

16. Cost of sales

	2020	2019
Design and other expenses related to reconstruction	671 607	-
Facility maintenance and repair expenses	248 389	309 304
Operating fee expenses	64 236	85 140
Operational expenses	17 243	13 463
Insurance expenses	3 150	3 551
Other expenses	26 179	71 176
	1 030 804	482 634

In order to attract new tenants and respectively increase the occupancy rate of its investment assets, the Company carried out the reconstruction of the available premises in 2020. The other expenses related to the cost of sales of the Company have decreased as a result of transferred activity according to the reorganisation conditions.

17. General and administrative expenses

	2020	2019
Professional services expenses	324 487	28 814
Accounting and audit expenses	27 983	24 233
Employment related expenses	14 312	20 236
Communications and internet services	639	712
Bank commission fees	720	314
Other expenses	11 220	53 603
	379 361	127 912

The general and administrative expenses of the Company have increased due to increased professional services expenses related to the issued bonds by the Company (comment 11), reorganisation of the Company (comment 3) and acquisition of new investment assets (comment 4).

18. Income (expenses) of financing and investing activity – net result

	2020	2019
Investment assets revaluation income	-	-
Other interest and similar income	-	-
Credit loan interest	215 365	250 227
Interest on bonds	259 606	224 583
Interest on other accounts payable	110 124	-
Investment assets revaluation expenses	46 000	467 000
Penalties and late charge expenses	1 613	39
Interest and other similar expenses	632 708	941 849
Result of financing and investing activity	(632 708)	(941 849)

The interest on other accounts payable of the Company included accrued interest under an agreement, for deferred payment for land, which the Company acquired in 2020 (comment 4).

19. Transactions of related parties

Parties qualify as related if one party has an opportunity to control the other party or can exert material influence on the other party's financial and operational decisions. The related parties of the Company and the transactions with them in 2020 and 2019 were as follows:

2020	Paid out dividends	Expenses of transactions of related parties	Income of transactions of related parties	Accounts receivable	Accounts payable
Related party 1	-	230 272	-	-	3 526 162
Related party 2	-	-	3 053	-	-
	-	230 272	3 053	-	3 526 162
2019	Paid out dividends	Expenses of transactions of related parties	Income of transactions of related parties	Accounts receivable	Accounts payable
Related party 1	300 000	224 583	-	-	5 925 374
Related party 2	-	-	669	38	-
	300 000	224 583	669	38	5 925 374

The Company issued the following bond issues:

According to the reorganisation conditions, the Company transferred two unredeemed bond issues inclusive of accrued interest and, in 2020, issued two additional issues of bonds. The redemption deadline of all the bonds is 14 July 2024.

20. Corporate income tax

	2020	2019
Corporate income tax components		
Profit (loss) before tax	(564 887)	620 076
Non-taxable income	-	(109 482)
Unallowable deductions	731 290	493 228
Additionally allowable deductions	(1 190 033)	(1 318 191)
Taxable profit (tax loss)	(1 023 631)	(314 369)
Use of accrued tax loss of preceding year	-	-
Taxable profit (tax loss) after use of loss	(1 023 631)	(314 369)
Corporate income tax of reporting period	-	-

20. Corporate income tax (continued)

	2020	2019
Corporate income tax income (expenses) components		
(Expenses) of corporate income tax of reporting period	-	-
Deferred corporate income tax income (expenses)	88 220	(76 700)
Corporate income tax income (expenses) accounted in profit and loss statement	88 220	(76 700)

	2020	2019
Deferred corporate income tax assets		
Accruals	-	3
Tax loss carried forward	33 207	53 005
Deferred corporate income tax assets before decrease in realisable value	33 207	53 008
Minus: decrease in realisable value	-	-
Deferred tax assets at net value	33 207	53 008

Deferred corporate income tax liability		
Difference of fixed tangible assets depreciation between financial and tax values	75	(267 686)
Unrecognised deferred corporate income tax assets	-	-
Deferred tax liability	75	(267 686)
Deferred tax, at net value	33 282	(214 678)

The deferred tax assets are accounted using the 15% rate. According to the reorganisation conditions, the Company transferred EUR 1,182,589 of accrued tax loss. Movement of temporary differences:

	2020	Additionally formed	Transferred during reorganisation	Difference between financial and tax values	2019
Accruals	2	13	(30)	-	19
Accrued tax loss	221 379	1 050 601	(1 182 590)	-	353 368
Tax loss transferred to other companies of the group	-	-	-	-	-
Difference of fixed tangible assets depreciation between financial and tax values	500	500	2 359 292	(574 716)	(1 784 576)
Provision for doubtful debts	-	2 461	(2 461)	-	-
Total temporary differences before decrease in realisable value	221 881	1 053 575	1 174 211	(574 716)	(1 431 189)
Minus: decrease in realisable value	-	-	-	-	-
Temporary differences at net value	221 881	1 053 575	1 174 211	(574 716)	(1 431 189)

20. Corporate income tax (continued)

	2020	2019
Profit before tax	(564 887)	620 076
Corporate income tax (expenses) calculated using the statutory tax rate in Lithuania	84 733	(93 011)
Permanent differences	(559)	12 505
Unrecognised deferred corporate income tax assets	4 046	3 806
Tax loss transferred to other company of the group	-	-
Total corporate income tax income (expenses)	88 220	(76 700)

21. Rights and liabilities of the Company not indicated in the balance sheet

The tax administrator has not conducted any comprehensive tax audits of the Company. The tax administrator may at any time audit accounting, transaction and other documents, accounting records and tax returns for the current and three preceding calendar years, and in certain cases for the current and preceding 5 or 10 calendar years and impose additional taxes and penalties. The management of the Company is not aware of any circumstances by reason of which there may arise a significant liability related to unpaid taxes.

22. Liquidity

On 31 December 2020, current assets of the Company exceeded its current liabilities by EUR 134,317 (on 31 December 2020, current assets and deferred expenses and accrued income: EUR 194,949; current liabilities and accrued expenses and deferred income: EUR 60,632). The main current liabilities of the Company included liabilities to related and other parties under issued issues of bonds. The Company's liquidity in 2020 will be ensured by cash flows from the Company's operations.

23. Important accounting estimates

By reason of the global COVID-19 pandemic, including the lockdown restrictions which were made more stringent and mitigated in the Republic of Lithuania with consideration of the COVID-19 cases statistics, the management of the Company considered the discounts provided to tenants, the State aid for the most affected businesses, the adaptation of business companies to operate under lockdown restrictions conditions and the approval and use of vaccines for preventing COVID-19 and believes that the quarantine restrictions due to the COVID-19 pandemic do not pose a material threat to the Company's possibility to continue operations because the accrued funds reserve together with lease income, which is received from tenants that continue their operations, will suffice to fulfil all financial liabilities.

24. Post balance sheet events

After these financial statements were prepared, the authorised capital of the Company was increased by issued shares for EUR 1,000,000; the par value is EUR 1 per share. The authorised capital of the Company amounts to EUR 1,002,500; the number of shares is 1,002,500.

After the end of the financial year and until approval of these financial statements, no other post balance sheet events, which may affect the financial statements or should be disclosed, have occurred.

Director	Rytis Zaloga
Representative of the company providing accounting services	Viliūnė Cibulskaitė