

# UAB „Terseta“

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

# Nepriklausomo auditoriaus išvada

## UAB „Terseta“ akcininkams

### Nuomonė

Mes atlikome UAB „Terseta“ (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų auditą. Įmonės finansines ataskaitas sudaro:

- 2020 m. gruodžio 31 d. balansas,
- tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita,
- tą dieną pasibaigusių metų nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita,
- tą dieną pasibaigusių metų pinigų srautų ataskaita, ir
- finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2020 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos Respublikos verslo apskaitos 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 buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

### Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų, kurios parodo tikrą ir teisingą vaizdą, parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikos verslo apskaitos 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 iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

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

- Nustatome ir įvertiname finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, planuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surenkame pakankamą tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Įgyjame supratimą apie su auditu susijusias vidaus kontroles tam, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertiname taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarome išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados yra pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertiname bendrą 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, kuriuos nustatome audito metu.

„KPMG Baltics“, UAB, vardu

Ieva Voverienė  
Atestuota auditorė

Vilnius, Lietuvos Respublika  
2021 m. balandžio 29 d.

*Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada, esanti šio dokumento 2–3 puslapiuose.*

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius  
2020 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS  
(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

## Balansas

		2020 m.	2019 m.
	Pastabos	gruodžio 31 d.	gruodžio 31 d.
<b>TURTAS</b>			
<b>A ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>11 253 282</b>	<b>19 690 000</b>
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		<b>11 220 000</b>	<b>19 690 000</b>
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	<b>11 220 000</b>	<b>19 690 000</b>
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 asocijuotoms įmonėms		-	-
3.6. Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos		-	-
3.7. Ilgalaiškės 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>B TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>191 416</b>	<b>813 768</b>
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. Ilgalaiškės 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 arupės įmonių skolos	19	-	38
2.3. Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4. Kitos gautinos sumos		4 993	1
3. TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1. Įmonių arupės įmonių akcijos		-	-
3.2. Kitos investicijos		-	-
4. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	6	183 423	624 494
<b>C. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>	7	<b>3 533</b>	<b>58 088</b>
<b>TURTO IŠ VISO</b>		<b>11 448 231</b>	<b>20 561 856</b>

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius  
2020 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS  
(Eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

## Balansas (tęsinys)

		2020 m. Pastabos gruodžio 31 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
<b>D. NUOSAVAS KAPITALAS</b>		<b>(141 461)</b>	<b>2 270 426</b>
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
<b>E. DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>F. ATIDĖJINIAI</b>		<b>-</b>	<b>214 678</b>
1. Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2. Mokesčių atidėjiniai	20	-	214 678
3. Kiti atidėjiniai		-	-
<b>G. MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>11 581 109</b>	<b>18 065 355</b>
1. PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		11 558 393	17 283 497
1.1. Skoliniai įsipareigojimai	11	8 029 333	-
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	22 716	781 858
2.1. Skoliniai įsipareigojimai		-	-
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
<b>H. SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>	14	<b>8 583</b>	<b>11 397</b>
<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>		<b>11 448 231</b>	<b>20 561 856</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.  
Finansinės ataskaitos parengtos ir pasirašytos 2021 m. balandžio 21 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. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS  
(Euris, jeigu nenurodyta kitaip)

## Pelno (nuostolių) ataskaita

		2020.01.01 - 2020.12.31	2019.01.01 - 2019.12.31
1. Pardavimo pajamos	15	1 477 986	2 172 471
2. Pardavimo savikaina	16	(359 197)	(482 634)
3. Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
<b>4. Bendrasis pelnas (nuostoliai)</b>		<b>1 118 789</b>	<b>1 689 837</b>
5. Pardavimo sąnaudos		-	-
6. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	17	(1 050 968)	(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)
<b>13. PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKĖSTINIMĄ</b>		<b>(564 887)</b>	<b>620 076</b>
14. Pelno mokesčiai	20	88 220	(76 700)
<b>15. GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>(476 667)</b>	<b>543 376</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.  
Finansinės ataskaitos parengtos ir pasirašytos 2021 m. balandžio 21 d.

Direktorius

Rytis Zaloga

Buhalterinę apskaitą tvarkančios  
įmonės atstovas

Viliūnė Cibulskaitė

UAB „Terset“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius  
2020 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS  
(Eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

**Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita**

	Apmokė-tas įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas (rezultatai)		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepa-skirstytasis pelnas (nuostoliai)	Valiu-tos kursų poky-čio įtaka	Mažu-mos dalis	Iš viso
				Ilgalai-kio materia-liojo turto	Finan-sinio turto	Privalo-masis	Savoms akcijoms įsigyti					
<b>1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>1 410 000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>617 050</b>	-	-	<b>2 027 050</b>
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. Perskaiciuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>1 410 000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>617 050</b>	-	-	<b>2 027 050</b>
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Ataskaitinio laikotarpio grynas 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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>1 410 000</b>	-	-	-	-	<b>141 000</b>	-	-	<b>719 426</b>	-	-	<b>2 270 426</b>
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1 407 500)
29. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>2 500</b>	-	-	-	-	<b>250</b>	-	-	<b>(144 211)</b>	-	-	<b>(141 461)</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.  
Finansinės ataskaitos parengtos ir pasirašytos 2021 m. balandžio 21 d.

_____ Direktorius	_____ Rytis Zaloga	
_____ Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovas	_____ Viliūnė Cibulskaitė	

**Pinigų srautų ataskaita**

	2020.01.01 - 2020.12.31	2019.01.01 - 2019.12.31 (neaudituota)
<b>1. Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		
1.1. Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos (su PVM)	2 042 866	2 801 141
1.1.1. Pinigų įplaukos iš klientų	2 042 202	2 801 141
1.1.2. Kitos įplaukos	664	-
1.2. Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos	(1 833 128)	(1 211 606)
1.2.1. Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)	(1 481 641)	(781 444)
1.2.2. Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais	(8 454)	(11 116)
1.2.3. Sumokėti į biudžetą mokesčiai	(341 255)	(418 624)
1.2.4. Kitos išmokos	(1 778)	(423)
<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>209 738</b>	<b>1 589 536</b>
<b>2. Investicinės veiklos pinigų srautai</b>		
2.1. Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	-	-
2.2. Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas	-	-
2.3. Ilgalaikių investicijų įsigijimas	(12 125 200)	(50 000)
2.4. Ilgalaikių investicijų perleidimas	-	-
2.5. Paskolų suteikimas	-	-
2.6. Paskolų susigrąžinimas	-	-
2.7. Gauti dividendai, palūkanos	-	-
2.8. Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	-	-
2.9. Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-	-
<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>(12 125 200)</b>	<b>(50 000)</b>
<b>3. Finansinės veiklos pinigų srautai</b>		
3.1. Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	-	(300 000)
3.1.1. Akcijų išleidimas	-	-
3.1.2. Savininkų įnašai nuostoliams padengti	-	-
3.1.3. Savų akcijų supirkimas	-	-
3.1.4. Dividendų išmokėjimas	-	(300 000)
3.2. Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	11 474 392	(892 707)
3.2.1. Finansinių skolų padidėjimas	12 476 000	-
3.2.1.1. Paskolų gavimas	-	-
3.2.1.2. Obligacijų išleidimas	12 476 000	-
3.2.2. Finansinių skolų sumažėjimas	(808 435)	(892 707)
3.2.2.1. Paskolų grąžinimas	(535 400)	(642 480)
3.2.2.2. Obligacijų supirkimas	-	-
3.2.2.3. Sumokėtos paskolų palūkanos	(273 035)	(250 227)
3.2.2.4. Sumokėtos obligacijų palūkanos	-	-
3.2.2.5. Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai	-	-
3.2.3. Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	-	-
3.2.4. Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas	(193 174)	-
3.2.5. Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	-	-
3.2.6. Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-	-
<b>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>11 474 392</b>	<b>(1 192 707)</b>
4. Valiutų kursų pokyčio įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiai	-	-
5. Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	(441 071)	346 828
<b>6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>	<b>624 494</b>	<b>277 666</b>
<b>7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>	<b>183 423</b>	<b>624 494</b>

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. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, 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 registracijos kodas 303556959, 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.

2020 m. lapkričio 25 d. įvyko Bendrovės dalies atskyrimas, atskiriant Bendrovės veiklą, susijusią su nekilnojamojo turto, esančio adresu A. Juozapavičiaus g. 13, Vilniuje, eksploatacija ir nuoma ir perduodant į naujai įkurtą bendrovę UAB "J13" (įmonės kodas 305663041, įmonės 100% akcijų priklauso UAB "Terseta" vieninteliui akcininkui - Uždarąjo tipo informuotiems investuotojams skirtam investiciniam fondui Lords LB Baltic Fund IV).

Bendrovė toliau tęsia veiklą, susijusią su naujai įsigyto nekilnojamojo turto, esančio adresu Gedimino pr. 7, Vilniuje, eksploatacija ir nuoma (žr. 3 pastabą).

2020 m. ir 2019 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkai: Uždarąjo 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%
<b>Iš viso:</b>	<b>2 500</b>	<b>100.00%</b>	<b>1 410 000</b>	<b>100.00%</b>

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.

Nuo 2021 m. vasario 25 d. UAB "Terseta" obligacijos (8 mil. EUR emisija) yra įtrauktos į prekybą alternatyvioje rinkoje First North, kurios operatorius yra AB Nasdaq Vilnius.

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. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurai, 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. galiojusius 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 tikrąja verte.

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

### 2.2. Finansinių ataskaitų valiuta

Šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra pateiktos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurai. 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 tikrąja verte. Pelnas ir nuostoliai dėl investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimo yra įtraukiami į to periodo, kada atsiranda pasikeitimai, pelno (nuostolių) ataskaitą.

Investicinio turto, parodyto tikrąja 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 tikrąja 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. 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 mokestis

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 ar 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. 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.

Įmonės skaidymo metu (2020 m. lapkričio 25 d.) 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:

#### Kredito rizika

Kredito rizika ar rizika, kad sandorio šalis neįvykdys savo įsipareigojimų, kontroliuojama taikant kreditavimo sąlygas ir priežiūros procedūras. Kredito riziką Bendrovė kontroliuoja pati, jei reikia yra pasitelkiamos kredito rizikos valdymo kompanijos.

#### 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 grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų kiekį, reikiamą planuojamoms išlaidoms padengti. Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą grynujų pinigų ir grynujų pinigų ekvivalentų kiekį arba užsitikrinti finansavimą per kredito įstaigas ar kitas skolinimosi alternatyvas, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus. (žr. 22 pastabą). Bendrovė atlieka trumpalaikes pinigų srautų prognozes.

### 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. Šių finansinių atskaitų reikšminga sritis, kurioje naudojami įvertinimai, apima investicinio turto vertinimo prielaidas. 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. 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. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS**

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

**3 Įmonės skaidymas**

2020 m. lapkričio 25 d. įvyko Bendrovės dalies atskyrimas, atskiriant Bendrovės veiklą, susijusią su nekilnojamojo turto, esančiu adresu A. Juozapavičiaus g. 13, Vilniuje, 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, Vilniuje, eksploatacija ir nuoma (žr. 4 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“, įvykęs 2020 m. lapkričio 25 d., nurodytas lentelėje žemiau:

	UAB Terseta prieš atskyrimą, 2020 m. lapkričio 25 d.	UAB Terseta po atskyrimo	UAB J13 po atskyrimo
<b>TURTAS</b>			
<b>A ILGALAIKIS TURTAS</b>	<b>24 420 000</b>	-	<b>24 420 000</b>
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>B TRUMPALAIKIS TURTAS</b>	<b>483 068</b>	<b>103 487</b>	<b>379 581</b>
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
<b>C. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>	<b>44 434</b>	<b>72</b>	<b>44 362</b>
<b>TURTO IŠ VISO</b>	<b>24 947 502</b>	<b>103 559</b>	<b>24 843 943</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
<b>D. NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>1 982 391</b>	<b>47 170</b>	<b>1 935 221</b>
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
<b>F. ATIDĖJINIAI</b>	<b>159 740</b>	-	<b>159 740</b>
2. Mokesčių atidėjiniai	159 740	-	159 740
<b>G. MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>22 767 879</b>	<b>43 250</b>	<b>22 724 629</b>
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	-
<b>H. SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>	<b>37 492</b>	<b>13 139</b>	<b>24 353</b>
<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>	<b>24 947 502</b>	<b>103 559</b>	<b>24 843 943</b>

Pagal atskyrimo 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 mokesstinis nuostolis, susijęs su perduota veikla.

**4 Investicinis turtas**

Rodikliai	Investicinis turtas			Iš viso
	turtas	Žemė	Nebaigta statyba	
<b>Tikroji vertė laikotarpio pradžioje</b>	19 690 000	-	-	19 690 000
<b>Finansinių metų pokyčiai:</b>				
Vertės padidėjimas (sumažėjimas)	(46 000)	-	-	(46 000)
Turto įsigijimas (pardavimas)	11 220 000	4 776 000	-	15 996 000
Perduotas turtas atskyrimo	(19 644 000)	(4 776 000)	-	(24 420 000)
<b>Tikroji vertė finansinių metų pabaigoje</b>	<b>11 220 000</b>	-	-	<b>11 220 000</b>

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

#### 4 Investicinis turtas (tęsinys)

Investicinio turto, esančio A. Juozapavičiaus g. 13, Žvejų g. 14, Vilniuje, tikroji vertė buvo nustatyta remiantis nepriklausomo turto vertintojo UAB „Newsec valuations“ 2020 m. lapkričio mėn. atliktu vertinimu, 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 24 420 000 Eur.

Investicinio turto, kuriam apskaitoje taikomas tikrosios vertės metodas, nusidėvėjimas apskaitoje neskaiciuojamas, o pelno mokesčio tikslais skaičiuojamas nusidėvėjimas pagal LR pelno mokesčio įstatyme numatytus normatyvus - 15 metų. Investicinio turto tikrosios vertės pokytis, kuris per 2020 m. sudarė 46 000 Eur (vertės sumažėjimas), parodytas pelno (nuostolių) ataskaitos palūkanų ir kitų panašių sąnaudų straipsnyje (18 pastaba).

Pagal atskyrimo, įvykusio 2020 m. lapkričio 25 d., sąlygas, Bendrovė perdavė statinių kompleksą esantį A. Juozapavičiaus g. 13, Žvejų g. 14, Vilniuje. Papildomai, Bendrovė 2020 m. gruodžio mėn. iš AB "Lietuvos paštas" įsigijo nekilnojamąjį turtą, esantį adresu Gedimino pr. 7 (Vilniaus centrinio pašto pastatas).

Naujai įsigytam investiciniam turtui, esančiam adresu Gedimino pr. 7, taip pat taikomas tikrosios vertės metodas, todėl nusidėvėjimas apskaitoje neskaiciuojamas. Papildomai, šis investicinis turtas yra įtrauktas į kultūros vertybių registrą, todėl vadovaujantis LR pelno mokesčio įstatymu, šiam investiciniui turtui pelno mokesčio tikslais nusidėvėjimas taip pat neskaiciuojamas. Investicinis turtas, esantis Gedimino pr. 7 nuo įsigijimo iki šių finansinių ataskaitų sudarymo datos nebuvo vertintas. Turtas įsigytas 2020 m. gruodžio mėnesį, todėl įsigijimo savikaina laikoma tikraja verte metų pabaigai.

Bendrovės investicinis turtas, esantis Gedimino pr. 7, yra įkeistas pirmos eilės hipoteka patikėtiniui, veikiančiam viešai platinamą obligacijų turėtojų vardu ir naudai (11 pastaba).

#### 5 Per vienus metus gautinos sumos

	2020 m.	2019 m.
Gautinas pirkimo PVM	4 991	-
Kitos gautinos sumos	2	1
Pirkėjų įsiskolinimai	-	129 235
Įmonių grupės įmonių skolos	-	38
	<b>4 993</b>	<b>129 274</b>

Pagal atskyrimo sąlygas, Bendrovė perdavė pirkėjų įsiskolinimus atskyrimo datai (žr. 3 pastabą).

#### 6 Pinigai ir jų ekvivalentai

	2020 m.	2019 m.
Pinigai banke	183 423	624 494
	<b>183 423</b>	<b>624 494</b>

Pagal atskyrimo sąlygas, Bendrovė perdavė dalį pinigų likučio banke (žr. 3 pastabą).

#### 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	-
	<b>3 533</b>	<b>58 088</b>

Pagal atskyrimo sąlygas, Bendrovė perdavė sukauptas pajamas, susijusias su perduota veikla (žr. 3 pastabą).

#### 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. 2021 m. kovo 6 dieną Bendrovės įstatinis kapitalas padidintas išleidžiant 1 000 000 vnt. akcijų, kurių nominali vertė 1 euras iki 1 002 500 Eur, kuris yra padalintas į 1 002 500 vnt. paprastųjų vardinių akcijų. Tad 2021 m. Bendrovė jau 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 pasiekės 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. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

#### 11 Skoliniai įsipareigojimai

	2020 m.	2019 m.
Viešai platinamos obligacijos su sukauptomis palūkanomis	8 029 333	-
	<b>8 029 333</b>	<b>-</b>

2020 m. gruodžio mėn. Bendrovė viešai išplatino 8 000 000 Eur obligacijų emisiją. Obligacijų išpirkimo terminas - 2022 m. birželio 10 d., o pirmasis palūkanų išmokėjimas - 2021 m. birželio 10 d. 2020 m. gruodžio 31 d. neišpirta obligacijų suma kartu su sukauptomis neišpirtomis palūkanomis buvo 8 029 333 Eur.

Pagal obligacijų platinimo sutartį, Bendrovė turi laikytis šių sąlygų:

##### Paskolų subordinavimo

Bendrovės įsipareigojimai susijusioms šalims yra subordinuoti prieš įsipareigojimus pagal viešai išplatintą obligacijų emisiją.

##### Pirmos eilės hipoteka

Visas Bendrovės investicinis turtas yra įkeičiamas pirmos eilės hipoteka patikėtiniui, veikiančiam obligacijų turėtojų vardu ir naudai.

##### Kiti reikalavimai

Iki pilno viešai išplatintų obligacijų išpirkimo, Bendrovė:

- Užtikrina, jog jos įsipareigojimų pagal turimas paskolų ir obligacijų sutartis ir turto vertės santykis nebūtų didesnis nei 75 proc., apskaičiuojamas pagal ketvirčio veiklos rezultatus.

- Neprisims papildomų finansinių įsipareigojimų, išskyrus įsipareigojimus susijusiais šalimis.

Pagal viešai platinamų obligacijų sutarties sąlygas, Bendrovė atitiko numatytus rodiklius bei vykdė visus įsipareigojimus.

Nuo 2021 m. vasario 25 d. ši 8 mil. EUR obligacijų emisija yra įtraukta į prekybą alternatyvioje rinkoje First North, kurios operatorius yra AB Nasdaq Vilnius.

#### 12 Paskolos

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

Pagal atskyrimo sąlygas, Bendrovė perdavė 2018 m. liepos 20 d. su banku sudarytą Kreditavimo sutartį (žr. 3 pastabą).

Pagal atskyrimo sąlygas, Bendrovė perdavė dvi neišpirtų obligacijų emisijas kartu su sukauptomis palūkanomis, bei per 2020 m. išleido dvi papildomas obligacijų emisijas, obligacijų emisijų išpirkimo terminas - 2024 m. liepos 14 d. 2020 m. gruodžio 31 dienai neišpirtų obligacijų suma su palūkanomis lygi 3 526 162 Eur.

#### 13 Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

	2020 m.	2019 m.
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
	<b>22 716</b>	<b>781 858</b>

Bendrovės įsipareigojimai, susiję su perleista veikla, perduoti pagal atskyrimo sąlygas (žr. 3 pastabą).

#### 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
	<b>8 583</b>	<b>11 397</b>

#### 15 Pardavimo pajamos

	2020 m.	2019 m.
Nuomos pajamos	1 172 765	1 612 812
Komunalinių ir eksploatacinių išlaidų pajamos	375 475	700 940
Kitos iš nuomininkų gautos pajamos	28 066	8 597
Komunalinių ir eksploatacinių išlaidų sąnaudos (kompensuotos nuomininkų)	(98 320)	(149 878)
	<b>1 477 986</b>	<b>2 172 471</b>

Bendrovės pajamos sumažėjo palyginus su 2019 m. dėl perduotos veiklos pagal atskyrimo sąlygas (3 pastaba) bei metų eigoje sumažėjusio investicinio turto užimtumo.



UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

#### 16 Pardavimo savikaina

	2020 m.	2019 m.
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
	<b>359 197</b>	<b>482 634</b>

Bendrovės pardavimo savikainos sąnaudos sumažėjo dėl pagal atskyrimo sąlygas perduotos veiklos.

#### 17 Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	2020 m.	2019 m.
Projektavimo ir kt. sąnaudos, susijusios su remontu	671 607	-
Profesionalių paslaugų sąnaudos	324 487	28 814
Buhalterinės apskaitos ir audito sąnaudos	27 983	24 233
Darbo užmokestis 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
	<b>1 050 968</b>	<b>127 912</b>

Bendrovės bendrosios ir administracinės sąnaudos išaugo dėl 2020 m. atlikto patalpų remonto, padidėjusių profesionalių paslaugų sąnaudų, susijusių su Bendrovės viešai išplatintomis obligacijomis (11 pastaba), Bendrovės reorganizavimu (3 pastaba) ir naujo investicinio turto įsigijimu (4 pastaba).

#### 18 Finansinės ir investicinės veiklos pajamos (sąnaudos) - grynasis rezultatas

	2020 m.	2019 m.
Investicinio turto perkainojimo pajamos	-	-
<b>Kitos palūkanų ir panašios pajamos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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
<b>Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos</b>	<b>632 708</b>	<b>941 849</b>
<b>Finansinės ir investicinės veiklos rezultatas</b>	<b>(632 708)</b>	<b>(941 849)</b>

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	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos	
Susijusi šalis 1	-	230 272	-	-	3 526 162
Susijusi šalis 2	-	-	3 053	-	-
	-	<b>230 272</b>	<b>3 053</b>	-	<b>3 526 162</b>

  

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

Bendrovė yra išleidusi obligacijų emisijas susijusioms šalims:

Pagal atskyrimo sąlygas (žr. 3 pastabą), 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. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

**19 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)**

Bendrovės vadovybę 2020 m. ir 2019 m. sudarė 1 asmuo. Bendrovės vadovybe laikomas direktorius, su kuriuo 2019 ir 2020 m. nebuvo kitų sandorių, išskyrus darbo užmokesį.

**20 Pelno mokestis**

	2020 m.	2019 m.
<b>Pelno mokesčio komponentai</b>		
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)
<b>Apmokestinamas pelnas (mokestiniai nuostoliai)</b>	<b>(1 023 631)</b>	<b>(314 369)</b>
Sukauptų ankstesnių metų mokestinių nuostolių panaudojimas	-	-
Apmokestinamas pelnas (mokestiniai nuostoliai) po nuostolių panaudojimo	(1 023 631)	(314 369)
<b>Ataskaitinio laikotarpio pelno mokestis</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**20 Pelno mokestis (tęsinys)**

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

	2020 m.	2019 m.
<b>Atidėtojo pelno mokesčio turtas</b>		
Su kaupimai	-	3
Perkeliami mokestiniai nuostoliai	33 207	53 005
Atidėtojo mokesčio turtas prieš realizacinės vertės sumažėjimą	<b>33 207</b>	<b>53 008</b>
Minus: realizacinės vertės sumažėjimas	-	-
<b>Atidėtojo mokesčio turtas grynąja verte</b>	<b>33 207</b>	<b>53 008</b>

<b>Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas</b>		
Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo skirtumas tarp finansinės ir mokestinės vertės	75	(267 686)
Nepripažintas atidėtojo pelno mokesčio turtas	-	-
<b>Atidėtojo mokesčio įsipareigojimas</b>	<b>75</b>	<b>(267 686)</b>
<b>Atidėtasis mokestis, grynąją verte</b>	<b>33 282</b>	<b>(214 678)</b>

Atidėtojo mokesčio turtas apskaitomas naudojant 15% tarifą. Bendrovė pagal atskyrimo sąlygas perdavė 1 182 589 Eur sukauptų mokestinių nuostolių susijusiai įmonei UAB "J13". Laikinių skirtumų judėjimas:

	2020 m.	Papildomai suformuota	Perduota atskyrimo 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	2 250 016	(465 440)	(1 784 576)
Atidėjimas dėl abejotinų skolų	-	2 461	(2 461)	-	-
Laikinių skirtumų iš viso prieš realizacinės vertės sumažėjimą	<b>221 881</b>	<b>1 053 575</b>	<b>1 064 935</b>	<b>(465 440)</b>	<b>(1 431 189)</b>
Minus: realizacinės vertės sumažėjimas	-	-	-	-	-
<b>Laikinieji skirtumai grynąja verte</b>	<b>221 881</b>	<b>1 053 575</b>	<b>1 064 935</b>	<b>(465 440)</b>	<b>(1 431 189)</b>

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2020 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

## 20 Pelno mokestis (tęsinys)

	2020 m.	2019 m.
Pelnas prieš apmokestinimą	(564 887)	620 076
Pelno mokestis (sąnaudos), apskaičiuotos taikant įstatymo numatytą tarifą Lietuvoje	84 733	(93 011)
Nuolatiniai skirtumai	(559)	12 505
Nepripažintas atidėtojo pelno mokestis turtas	4 046	3 806
Pelno mokestis pajamų (sąnaudų) iš viso	<b>88 220</b>	<b>(76 700)</b>

## 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.

### Kiti įsipareigojimai

Bendrovė yra sudariusi žemės nuomos sutartį. Žemės nuomos sutarties detales galima rasti VĮ Registrų centro tinklalapyje, o tarifą Vilniaus miesto savivaldybės tinklalapyje.

## 22 Likvidumas

2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės trumpalaikis turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus 163 650 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 - 31 299 Eur). Bendrovės likvidumas per 2021 m. bus užtikrintas pinigų srautais iš įmonės veiklos ir esant poreikiui akcininko įnašais.

## 23 Reikšmingi apskaitiniai įvertinimai

Dėl pasaulinės COVID-19 pandemijos situacijos, įskaitant karantino ribojimus, kurie Lietuvos Respublikoje buvo griežtinami ir lengvinami atsižvelgiant į sergamumo statistiką, vakcinos patvirtinimą ir naudojimą COVID-19 prevencijai, įmonės vadovybė įvertino galimą įtaką įmonės valdomam turtui ir mano, kad COVID-19 pandemijos iššaukti karantino ribojimai įmonės galimybėms tęsti veiklą reikšmingos grėsmės nekeltų, nes įmonės akcininkai turi ilgalaikių planų susijusių su įmonės valdomu turtu ir planuoja remti įmonės veiklą įsipareigojimų vykdymui užtikrinti.

## 24 Poataskaitiniai įvykiai

Po šių finansinių ataskaitų parengimo, Bendrovės įstatinis kapitalas 2021 m. balandžio 3 d. padidintas išleidžiant 1 000 000 vnt akcijų, kurių nominali vertė 1 euras. Bendrovės įstatinis kapitalas sudaro 1 002 500 Eur, akcijų skaičius sudaro 1 002 500 vnt.

Po šių finansinių ataskaitų parengimo datos, Bendrovė išleido 100 000 Eur obligacijų emisiją, siekdama finansuoti investicinio turto rekonstrukciją. Visą obligacijų emisiją įsigijo Susijęs asmuo 1. Obligacijos yra subordinuotos prieš viešai platinamą obligacijų emisiją. Obligacijų išpirkimo terminas - 2024 m. liepos 14 d.

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

Buhalterinę apskaitą tvarkančios  
įmonės atstovas

Viliūnė Cibulskaitė