

UAB „Tersetė“

2018 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:

- 2018 m. gruodžio 31 d. balansas,
- tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita,
- tą dieną pasibaigusių metų nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, ir
- finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2018 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus 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.

Kiti dalykai

Įmonės finansinės ataskaitos už 2017 m. gruodžio 31 d. nebuvo audituotos.

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 iškreipimų 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



Toma Jensen
Atestuota auditorė

Vilnius, Lietuvos Respublika
2019 m. balandžio 9 d.

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2018 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Balansas

Pastabos	2017 m.	
	2018 m. gruodžio 31 d.	gruodžio 31 d. (neaudituota)
TURTAS		
A ILGALAIKIS TURTAS	20 157 000	-
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	20 157 000	-
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	3 20 157 000	-
2.6.1. Žemė	-	-
2.6.2. Pastatai	20 157 000	-
2.7. Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo 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 vienų metų gautinos sumos	-	-
3.9. Kitas finansinis turtas	-	-
4. KITAS ILGALAIKIS TURTAS	-	-
4.1. Atidėtojo pelno mokesčio turtas	-	-
4.2. Biologinis turtas	-	-
4.3. Kitas turtas	-	-
B TRUMPALAIKIS TURTAS	426 525	81 369
1. ATSARGOS	18	-
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	18	-
2. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	4 148 841	-
2.1. Pirkėjų skolos	148 840	-
2.2. Įmonių grupės įmonių skolos	-	-
2.3. Asocijuotųjų įmonių skolos	-	-
2.4. Kitos gautinos sumos	1	-
3. TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	-	-
3.1. Įmonių grupės įmonių akcijos	-	-
3.2. Kitos investicijos	-	-
4. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	5 277 666	81 369
C. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	6 64 166	-
TURTO IŠ VISO	20 647 691	81 369

(tęsinys kitame puslapyje)

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2018 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Balansas (tęsinys)

		2018 m. 2018 m. gruodžio 31 d.	2017 m. 2017 m. gruodžio 31 d. (neaudituota)
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D. NUOSAVAS KAPITALAS		2 027 050	(6 619)
1. KAPITALAS	7	1 410 000	2 500
1.1. Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		1 410 000	2 500
1.2. Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)		-	-
1.3. Savos akcijos, pajai (-)		-	-
2. AKCIJŲ PRIEDAI		-	-
3. PERKAINOJIMO REZERVAS		-	-
4. REZERVAI		-	-
4.1. Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		-	-
4.2. Savoms akcijoms įsigyti		-	-
4.3. Kiti rezervai		-	-
5. NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	9	617 050	(9 119)
5.1. Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		626 169	(4 157)
5.2. Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(9 119)	(4 962)
E. DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		-	-
F. ATIDĖJINIAI		137 978	-
1. Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2. Mokesčių atidėjiniai	18	137 978	-
3. Kiti atidėjiniai		-	-
G. MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		18 479 630	87 915
1. PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		17 701 395	87 495
1.1. Skoliniai įsipareigojimai		-	-
1.2. Skolos kredito įstaigoms	10	11 993 360	-
1.3. Gauti avansai		7 243	-
1.4. Skolos tiekėjams		-	-
1.5. Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	10	5 700 792	87 495
1.7. Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.8. Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		-	-
2. PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	11	778 235	420
2.1. Skoliniai įsipareigojimai		-	-
2.2. Skolos kredito įstaigoms	10	642 480	-
2.3. Gauti avansai		8 228	-
2.4. Skolos tiekėjams		77 392	212
2.5. Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.7. Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.8. Pelno mokesčio įsipareigojimai		-	-
2.9. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		1 205	208
2.10. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		48 930	-
H. SUKAUPTOS SAŃAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	12	3 033	73
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		20 647 691	81 369

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2019 m. balandžio 9 d.

Direktorius

Manfredas Dargužis

Buhalterinę apskaitą tvarkančios
įmonės atstovas

Virginija Karpovičiūtė

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2018 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Pelno (nuostolių) ataskaita

		2018.01.01 - 2018.12.31	2017.01.01 - 2017.12.31 (neaudituota)
1. Pardavimo pajamos	13	872 848	-
2. Pardavimo savikaina	14	(195 279)	-
3. Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4. Bendrasis pelnas (nuostoliai)		677 569	-
5. Pardavimo sąnaudos		-	-
6. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	15	(84 482)	(3 732)
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	16	384 139	-
11. Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	16	(213 079)	(425)
13. PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		764 147	(4 157)
14. Pelno mokestis	18	(137 978)	-
15. GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		626 169	(4 157)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2019 m. balandžio 9 d.

Direktorius

Manfredas Dargužis

Buhalterinę apskaitą tvarkančios
įmonės atstovas

Virginija Karpovičiūtė




UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius
2018 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(Eurais, 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					
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje (neaudituota)	2 500	-	-	-	-	-	-	-	(4 962)	-	-	(2 462)
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Perskačiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje (neaudituota)	2 500	-	-	-	-	-	-	-	(4 962)	-	-	(2 462)
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4 157)	-	-	(4 157)
10. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje (neaudituota)	2 500	-	-	-	-	-	-	-	(9 119)	-	-	(6 619)
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	626 169	-	-	626 169
23. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	1 407 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 407 500
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1 410 000	-	-	-	-	-	-	-	617 050	-	-	2 027 050


Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.
Finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2019 m. balandžio 9 d.


Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovas

Manfredas Dargužis

Virginija Karpovičiūtė





UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2018 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 buveinės adresas - Jogailos g. 4, Vilnius. Pridėtinės vertės mokesčio mokėtoja įregistruota 2018 m. liepos 18d. Įmonės duomenys saugomi ir kaupiami "Registru centras".

Pagrindinė Bendrovės veikla yra nekilnojamo turto nuoma.

2018 m. ir 2017 m. gruodžio 31 d. įmonės akcininkai: Uždarąjo tipo informuotiems investuotojams skirtas investicinis fondas Lords LB Baltic Fund IV.

	2018 m.		2017 m.	
	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis
Lords LB Baltic FUND IV	1 410 000	100.00%	2 500	100.00%
Iš viso:	1 410 000	100.00%	2 500	100.00%

Bendrovės įstatinis kapitalas 2018 m. gruodžio 31 d. buvo 1 410 000 Eur (2017 m. gruodžio 31 d. 2 500 Eur), akcijų skaičius sudarė 1 410 000 vnt., 2017 m. gruodžio 31 d. akcijų skaičius sudarė 2 500 vnt. Visos akcijos yra paprastosios, kurių nominali vertė 1 euras, ir kurios 2018 m. gruodžio 31 d. bei 2017 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai apmokėtos.

Nei 2018 m. gruodžio 31d., nei 2017 m. gruodžio 31d. Bendrovė filialų ir atstovybių neturėjo.

2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius buvo 2 darbuotojai (2017 m. gruodžio 31 d. 1 darbuotojas).

Bendrovė savų akcijų neturi.

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2018 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

2 Apskaitos principai

Pagrindiniai apskaitos principai, pritaikyti rengiant Bendrovės 2018 m. finansines ataskaitas, yra šie:

2.1. Finansinių ataskaitų forma

Šios finansinės ataskaitos yra parengtos pagal 2018 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 tikrąja 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 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 laikotarpio, 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

2018 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 turto. 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

2018 m. ir 2017 m. buvo apmokestinamas 15% pelno mokesčio tarifu 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) investicinių finansinių priemonių perleidimo. Toks perkėlimas nutraukiamas, jeigu Bendrovė nebetėsia veiklos, dėl kurios šie nuostoliai susidarė, išskyrus atvejus, kai Bendrovė veiklos nebetėsia dėl nuo jos nepriklausančių priežasčių. Nuostoliai iš vertybinių popierių ir (arba) investicinių 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

2018 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.

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

Bendrovėje yra reikšminga kredito rizikos koncentracija. 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.

Bendrovės paskolas sudaro paskolos iš finansinių institucijų su kintama palūkanų norma, kuri yra susijusi su EURIBOR. 2018 m. ir 2017 m. 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, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus. (žr. 20 pastabą). Bendrovė atlieka trumpalaikes pinigų srautų prognozes. Bendrovė 2018 m. liepos 20 d. sudarė Kreditavimo sutartį Nr. 0041311015188-50. Ilgalaikio Kredito suma 12 850 000 EUR. Kredito grąžinimo data 2022 m. liepos 20 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.

2.16. Tarpusavio užskaitos

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

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2018 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

2 Apskaitos principai (tęsinys)

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 padėties 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

2018 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS ATSKIROS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

3 Investicinis turtas

Rodikliai	Investicinis turtas			Iš viso
	turtas	Žemė	Nebaigta statyba	
Tikroji vertė laikotarpio pradžioje	-	-	-	-
Finansinių metų pokyčiai:				
Vertės padidėjimas (sumažėjimas)	384 139	-	-	384 139
Turto įsigijimas	19 772 861	-	-	19 772 861
Perrašymas iš vieno straipsnio į kitą	-	-	-	-
Tikroji vertė finansinių metų pabaigoje	20 157 000	-	-	20 157 000

Investicinį turtą 2018 m. gruodžio 31 d. sudaro statinių kompleksas esantis A. Juozapavičiaus g. 13, Žvejų g. 14, Vilniuje. Žemės sklypas nėra vertinamas, nes jis yra nuomojamas iš valstybės. Investicinio turto tikroji vertė buvo nustatyta remiantis nepriklausomo turto vertintojo UAB „Newsec valuations“ 2018 m. lapkričio mėnesio vertinimo ataskaita, turtas buvo vertintas 2018 m. spalio 31 dienai. Investicinis turtas buvo įvertintas diskontuotų pinigų srautų metodu, naudojant 9 proc. diskonto normą ir 8 proc. kapitalizavimo normą. Pinigų srautai yra prognozuojami 10 metų laikotarpiui pagal Bendrovės faktines sudarytas nuomos sutartis su prielaida, kad vidutinis metinis pajamų augimas sudarys 2,5 proc. Remiantis nepriklausomo turto vertintojo ataskaitomis, investicinio turto vertė, apskaičiuota naudojant diskontuotų pinigų srautų metodą, sudarė 20 157 000 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.

Visas investicinis turtas yra įkeistas bankui už suteiktą paskolą pagal kreditavimo sutartį.

Pastato jautrumo analizė

A. Juozapavičiaus g. 13, Žvejų g. 14., Vilniuje esančio statinių komplekso vertė nustatyta naudojant 8 proc. pelningumo normą. Pelningumo normai padidėjus 0,5 procentinio punkto minėto verslo centro vertė sumažėtų 582 000 Eur, o pelningumo normai sumažėjus 0,5 procentinio punkto vertė padidėtų 659 000 Eur. Pakitusi pelningumo normai kitos prielaidos lieka nepakeistos. 2018 m. gruodžio 31 d. pastato tikroji vertė sudaro 20 157 000 Eur.

4 Per vienus metus gautinos sumos

	2018 m.	2017 m. (neaudituota)
Pirkėjų įsiskolinimai	148 840	-
Atimti: abejotinių gautinų sumų vertės sumažėjimas	-	-
Kitos gautinos sumos	1	-
	148 841	-

5 Pinigai ir jų ekvivalentai

	2018 m.	2017 m. (neaudituota)
Pinigai banke	277 666	81 369
	277 666	81 369

6 Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

	2018 m.	2017 m. (neaudituota)
Komunalinių ir eksploatacinių išlaidų pajamų kaupimas	59 136	-
Ateinančių laikotarpių turto draudimas	5 030	-
	64 166	-

7 Įstatinis Kapitalas

2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcinis kapitalas sudarė 1 410 000 Eur (2017 m. gruodžio 31 d. 2 500 Eur). Visos Bendrovės akcijos yra apmokėtos. Įstatinis kapitalas 2018 metais buvo padidintas išperkant 1 407 500 obligacijų vienetų, kurių suma sudarė 1 407 500 eurų.

Pagal Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymą įmonės nuosavas kapitalas negali būti mažesnis nei ½ jos akcinio kapitalo, nurodyto įmonės įstatuose. 2018 m. gruodžio 31 d. bendrovė atitiko šį reikalavimą.

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2018 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS ATSKIROS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

8 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. 2018 m. gruodžio 31 d. bendrovėje nėra suformuoto privalomojo rezervo ir bendrovė neatitinka nustatytų privalomojo rezervo reikalavimų.

9 Pelno paskirstymo projektas

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

10 Paskolos

	2018 m.	2017 m. (neaudituota)
Ilgalaikės paskolos		
Paskola iš kredito institucijos	11 993 360	-
Išleistos obligacijos su sukauptomis palūkanomis	5 700 792	87 495
	<u>17 694 152</u>	<u>87 495</u>
Trumpalaikės paskolos		
Ilgalaikės paskolos iš kredito institucijos einamųjų metų dalis	642 480	-
	<u>642 480</u>	<u>-</u>
	<u>18 336 632</u>	<u>87 495</u>

Bendrovė 2018 m. liepos 20 d. su AB SEB banku sudarė Kreditavimo sutartį Nr. 0041811017616-50. Kredito suma 12 850 000 Eur, grąžinimo terminas 2022 m. liepos 20 d. Negrąžinta kredito suma 2018 m. gruodžio 31 d. sudarė 12 635 840 Eur., 2017 m. gruodžio 31 d. bendrovė nebuvo gavusi paskolų.

Bankui įkeičiamos esamos ir būsimos lėšos visomis valiutomis banko sąskaitose. Taip pat, bankui įkeičiamos turtingos teisės į nuomojamą iš valstybės 1,9727 ha žemės sklypą, esantį A. Juozapavičiaus g. 13, Žvejų g. 14 Vilniuje.

Būsiami paskolų mokėjimai pagal kredito sutartį su AB SEB bankas išsidėsto taip:

	2018 m.	2017 m. (neaudituota)
Nuo vienerių iki penkerių metų	11 993 360	-
Per vienerius metus	642 480	-
Po penkerių metų	-	-
	<u>12 635 840</u>	<u>-</u>

2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įsipareigojimai pagal išleistų obligacijų emisiją sudarė 5 579 500 Eur (be palūkanų), (2017 m. gruodžio 31 d. sudarė 87 000 Eur), metinė palūkanų norma - fiksuota, obligacijų išpirkimo terminas - 2024 m. liepos 14 d. Sukauptų palūkanų suma 2018 m. gruodžio 31 d. sudarė 121 292 Eur (2017 m. gruodžio 31 d. sudarė 495 Eur).

11 Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

	2018 m.	2017 m. (neaudituota)
Skolos kredito įstaigoms	642 480	-
Skolos tiekėjams	77 392	212
Nekilnojamojo turto mokestis	27 885	-
Mokėtinas PVM	21 045	-
Gauti išankstiniai apmokėjimai	8 228	-
Sukauptos premijos	842	-
Atostoginių kaupimai	363	172
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	-	36
	<u>778 235</u>	<u>420</u>

12 Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

	2018 m.	2017 m. (neaudituota)
Sukauptos audito sąnaudos	2 960	-
Sukauptos VP sąskaitų tvarkymo sąnaudos	73	73
	<u>3 033</u>	<u>73</u>

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2018 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS ATSKIROS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

13 Pardavimo pajamos

	2018 m.	2017 m. (neaudituota)
Nuomos pajamos	685 392	-
Komunalinių ir eksploatacinių išlaidų pajamos	265 652	-
Kitos iš nuomininkų gautos pajamos	1 722	-
Komunalinių ir eksploatacinių išlaidų sąnaudos (kompensuotos nuomininkų)	(79 918)	-
	872 848	-

14 Pardavimo savikaina

	2018 m.	2017 m. (neaudituota)
Objekto priežiūros ir remonto sąnaudos	130 894	-
NT mokesčių sąnaudos	27 885	-
Eksploatacinės sąnaudos	9 138	-
Žemės mokestis	6 072	-
Draudimo sąnaudos	2 096	-
Skelbimų ir reklamos sąnaudos	460	-
Kitos eksploatacinės sąnaudos	18 734	-
	195 279	-

15 Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	2018 m.	2017 m. (neaudituota)
Kredito administravimo mokestis	36 551	-
Teisinių paslaugų sąnaudos	15 977	-
Buhalterinės apskaitos sąnaudos	9 239	2 178
Audito sąnaudos	4 933	-
Darbo užmokestis ir su darbo užmokesčiu susijusios sąnaudos	4 094	1 124
Turto vertinimo sąnaudos	4 080	-
Notarų paslaugų sąnaudos	512	76
Reprezentacinės išlaidos	269	-
Ryšio ir interneto paslaugos	173	-
Banko komisiniai	169	60
Biuro prekės	39	-
Kitos sąnaudos	8 446	294
	84 482	3 732

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2018 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS ATSKIROS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

16 Finansinės ir investicinės veiklos pajamos (sąnaudos) - grynasis rezultatas

	2018 m.	2017 m. (neaudituoja)
Investicinio turto perkainojimo rezultatas	384 139	-
Kitos palūkanų ir panašios pajamos	384 139	-
Palūkanos už obligacijas	120 797	424
Kredito paskolų palūkanos	92 258	-
Baudų ir delspinigių sąnaudos	24	1
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	213 079	425
Finansinės ir investicinės veiklos rezultatas	171 060	(425)

17 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 2018 m. ir 2017 m. buvo šie:

2018 m.	Palūkanų sąnaudos	Palūkanų pajamos	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos
Akcininkas	120 797	-	-	5 700 792
	120 797	-	-	5 700 792

2017 m. (neaudituoja)	Palūkanų sąnaudos	Palūkanų pajamos	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos
Akcininkas	424	-	-	87 495
	424	-	-	87 495

Bendrovė yra išleidusi obligacijų emisijas:

Obligacijų emisijos sujungtos 2018 m. lapkričio mėn. 15 d. sutartimi. Emisijos vertė 6 987 000 Eur, palūkanų norma yra fiksuota. Bendrovė bet kuriuo metu po 2018 m. lapkričio mėn. 15 d. gali išpirkti obligacijas arba jų dalį, o investuotojas po 2024 m. liepos 14 d. gali pareikalauti, kad Bendrovė išpirktų obligacijas arba jų dalį. 2018 m. gruodžio 31 d. pagal obligacijų pasirašymo sutartį neišpirktos emisijos vertė 5 579 500 Eur (be palūkanų).

Visos obligacijos yra subordinuotos ilgalaikės banko paskolos atžvilgiu, todėl jos savo esme yra ilgalaikės ir balanse klasifikuojamos prie ilgalaikių įsipareigojimų.

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2018 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS ATSKIROS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

18 Pelno mokestis

	2018 m.	2017 m. (neaudituota)
Pelno mokesčio komponentai		
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	764 147	(4 157)
Neapmokestinamos pajamos	(384 139)	-
Papildomai leidžiami atskaitymai	(549 246)	-
Neleidžiami atskaitymai	1 285	25
Apmokestinamas pelnas (mokestiniai nuostoliai)	(167 953)	(4 132)
Sukauptų ankstesnių metų mokesčių nuostolių panaudojimas	-	-
Apmokestinamas pelnas (mokestiniai nuostoliai) po nuostolių panaudojimo	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokestis	-	-

Pelno mokesčio pajamų (sąnaudų) komponentai

	2018 m.	2017 m. (neaudituota)
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio (sąnaudos)	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio pajamos (sąnaudos)	137 978	-
Pelno mokesčio pajamos (sąnaudos), apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje	137 978	-

Atidėtojo pelno mokesčio turtas

	2018 m.	2017 m. (neaudituota)
Atidėjimai blogoms skoloms	-	-
Su kaupimai	1	6
Perkeliami mokestiniai nuostoliai	26 779	1 284
Kitoms įmonių grupės įmonėms perleidžiami mokestiniai nuostoliai	(24 750)	-
Atidėtojo mokesčio turtas prieš realizacinės vertės sumažėjimą	2 030	1 290
Minus: realizacinės vertės sumažėjimas	-	(1 290)
Atidėtojo mokesčio turtas grynąja verte	2 030	-

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas

Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo skirtumas tarp finansinės ir mokesčinės vertės	(140 008)	-
Nepripažintas atidėtojo pelno mokesčio turtas	-	-
Atidėtojo mokesčio įsipareigojimas	(140 008)	-
Atidėtas mokestis, grynąją verte	(137 978)	-

Atidėtojo mokesčio turtas apskaitomas naudojant 15% tarifą. Perkeliami mokestiniai nuostoliai 2018 metais buvo perskaičiuoti. Laikinių skirtumų judėjimas:

	2018 m.	Papildomai suformuota	Sukaupti mokestiniai nuostoliai ir skirtumas tarp finansinės ir mokesčinės vertės	2017 m. (neaudituota)
Atidėjimai blogoms skoloms	-	-	-	-
Su kaupimai	6	(35)	-	41
Sukaupti mokestiniai nuostoliai	176 514	-	167 953	8 561
Kitoms įmonių grupės įmonėms perleidžiami mokestiniai nuostoliai	(165 000)	-	(165 000)	-
Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo skirtumas tarp finansinės ir mokesčinės vertės	(933 386)	(933 386)	-	-
Nepripažintas atidėtojo pelno mokesčio turtas	2 014	-	2 014	-
Laikinių skirtumų iš viso prieš realizacinės vertės sumažėjimą	(919 851)	(933 420)	4 967	8 602

UAB „Terseta“

Įmonės kodas 303556959, adresas Jogailos g. 4, Vilnius

2018 m. GRUODŽIO 31 d. ĮMONĖS ATSKIROS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

18 Pelno mokestis (tęsinys)

	2018 m.	Papildomai suformuota	Sukaupti mokesčiai ir nuostoliai ir skirtumas tarp finansinės ir mokesinės vertės	2017 m. (neaudituota)
Minus: realizacinės vertės sumažėjimas	-	-	-	(8 602)
Laikinieji skirtumai grynąja verte	(919 851)	(933 420)	4 967	-
	2018 m.			2017 m. (neaudituota)
Pelnas prieš apmokestinimą		764 147		(4 157)
Pelno mokesčio (sąnaudos), apskaičiuotos taikant įstatymo numatytą tarifą Lietuvoje		(114 622)		-
Nuolatiniai skirtumai		(198)		-
Nepripažintas atidėtojo pelno mokesčio turtas		1 592		-
Kitai grupės įmonei perduoti mokesčiai ir nuostoliai		(24 750)		-
Pelno mokesčio pajamų (sąnaudų) iš viso		(137 978)		-

19 Įmonės teisės ir įsipareigojimai nenurodyti balanse

Mokesčiai

Mokesčių inspekcija Bendrovėje nėra atlikusi pilnos apimties mokesčių patikrinimų. Mokesčių inspekcija gali bet kuriuo metu per 5 po ataskaitinių metų iš eilės einančius metus patikrinti buhalterijos knygas ir apskaitos įrašus bei apskaičiuoti papildomus mokesčius ir baudas. Bendrovės vadovybei nežinomos jokios aplinkybės, dėl kurių galėtų iškilti potencialus reikšmingas įsipareigojimas dėl nesumokėtų mokesčių.

20 Likvidumas

2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovės trumpalaikiai įsipareigojimai viršija trumpalaikį turtą 290 577 Eur (2018 m. gruodžio 31 d. trumpalaikiai įsipareigojimai - 781 268 Eur, trumpalaikis turtas - 490 691 Eur). Pagrindinė priežastis - mokėtinos paskolos bankui bei skolos tiekėjams. Bendrovės trumpalaikiai įsipareigojimai bankui 2018 m. gruodžio 31 d. sudaro 642 480 Eur. Bendrovės likvidumas per 2018 m. bus užtikrintas pinigų srautais iš įmonės veiklos.

21 Poataskaitiniai įvykiai

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

Direktorius

Manfredas Dargužis

Buhalterinę apskaitą tvarkančios
įmonės atstovas

Virginija Karpovičiūtė