



ATSAKINGŲ ASMENŲ PATVIRTINIMAS

2019 m. rugpjūčio 19 d.

Vadovaujantis Lietuvos Banko informacijos atskleidimo taisyklėmis bei Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 13 straipsniu, SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ vadovybė patvirtina, kad mūsų žiniomis pateikiamos Konsoliduotos ir bendrovės 2019 m. 6 mėn. neauditotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos yra sudarytos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje, ir atitinka tikrovę bei teisingai parodo SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ bei bendrą konsoliduotą įmonių grupės turta, įsipareigojimus, finansinę būklę, pelną ar nuostolius ir pinigų srautus.

Pateiktame konsoliduotame 2019 m. 6 mėn. pranešime yra teisingai nurodyta verslo plėtros ir veiklos apžvalga, kompanijos ir bendra konsoliduotų įmonių būklė kartu su pagrindinių rizikų ir neapibrėžtumų, su kuriais susiduriama, aprašymais.

PRIDEDAMA:

1. Konsoliduotos ir bendrovės 2019 m. 6 mėn. neauditotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos.
2. 2019 m. 6 mėn. konsoliduotas pranešimas.

Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“
Nekilnojamojo turto fondo valdytojas

Vytautas Bakšinskas

Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“
Vyr. finansininkė

Justina Kontenienė



BALTIC REAL ESTATE

Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės
„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotosios 2019 metų
6 mėnesių neauditotos tarpinės sutrumpintos finansinės
ataskaitos,

parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti
Europos Sąjungoje

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

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Vadovybė

Valdymo įmonė

UAB „INVL Asset Management“

Investicinis komitetas

p. Vytautas Bakšinskas
p. Andrius Daukšas

Pagrindinės buveinės adresas ir įmonės kodas

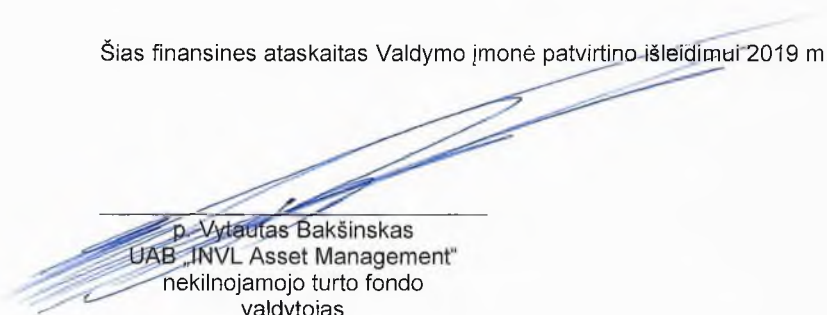
Gynėjų g. 14,
Vilnius,
Lietuva

Įmonės kodas 152105644

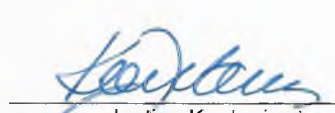
Bankai

AB Šiaulių bankas
AB SEB bankas
AS „SEB banka“

Šias finansines ataskaitas Valdymo įmonė patvirtino išleidimui 2019 m. rugpjūčio 19 d.



p. Vytautas Bakšinskas
UAB „INVL Asset Management“
nekilnojamojo turto fondo
valdytojas



Justina Kontenienė
UAB „INVL Asset Management“
vyr. finansininkė

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2019 m. I pusm.	2018 m. I pusm.	2019 m. I pusm.	2018 m. I pusm.
Pajamos	4, 5	2.979	2.924	2.123	2.157
Palūkanų pajamos		12	-	12	-
Kitos pajamos		-	-	-	-
Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas	3	-	-	512	329
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas		1.576	849	1.337	761
Patalpų nuomos sąnaudos	4, 5	(45)	(152)	(46)	(152)
Komunalinės sąnaudos	4	(473)	(430)	(20)	(20)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	4	(1.458)	(448)	(1.177)	(223)
Sėkmės ir valdymo mokesčiai	5, 16	(279)	(234)	(279)	(234)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	4	(12)	(20)	(190)	(133)
Turto mokesčiai	4	(159)	(163)	(150)	(154)
Išmokos darbuotojams		(61)	(40)	-	-
Pirkėjų įsiskolinimų vertės sumažėjimas (jo atstatymas)	9	1	(26)	1	(12)
Nusidėvėjimas ir amortizacija		(20)	(12)	(19)	(10)
Kitos veiklos sąnaudos		(119)	(114)	(82)	(90)
Veiklos pelnas		1.942	2.134	2.022	2.219
Finansinės veiklos sąnaudos	6	(233)	(232)	(213)	(210)
Pelnas prieš apmokestinimą		1.709	1.902	1.809	2.009
Pelno mokesčio pajamos (sąnaudos)	7	(2)	5	-	-
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO GRYNASIS PELNAS		1.707	1.907	1.809	2.009
Ataskaitinio laikotarpio kitos bendrosios pajamos, atėmus pelno mokestį		-	-	-	-
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO BENDRŲJŲ PAJAMŲ IŠ VISO		1.707	1.907	1.809	2.009
Priskirtinos:					
Patronuojančios įmonės akcininkams		1.707	1.907		
Vienai akcijai tenkantis paprastasis ir sumažintas pelnas (eurais)	13	0,13	0,15		

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės finansinės būklės ataskaitos

		Grupė		Bendrovė	
	Pastabos	2019 m. birželio 30 d.	2018 m. gruodžio 31 d.	2019 m. birželio 30 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
TURTAS					
Ilgalaikis turtas					
Ilgalaikis materialusis turtas		170	160	167	156
Investicinis turtas	8	59.984	58.295	51.143	49.693
Ilgalaikis nematerialusis turtas		40	40	40	40
Investicijos į dukterines įmones, vertinamos tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu	3	-	-	7.065	6.553
Veiklos nuomos išankstiniai apmokėjimai	5	-	100	-	100
Finansinės nuomos gautina suma		1.056	-	1.056	-
Kitos gautinos sumos, susijusios su ABLV Bank, AS	12	150	150	-	-
Ilgalaikio turto iš viso		61.400	58.745	59.471	56.542
Trumpalaikis turtas					
Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir ateinančių laikotarpių sąnaudos		106	63	102	55
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos	9	338	354	270	277
Finansinės nuomos gautina suma		180	-	180	-
Pinigai ir pinigų ekvivalentai		699	734	357	454
Trumpalaikio turto iš viso		1.323	1.151	909	786
Turto iš viso		62.723	59.896	60.380	57.328

(tęsinys kitame puslapyje)

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės finansinės būklės ataskaitos (tęsinys)

Pastabos	Grupė		Bendrovė	
	2019 m. birželio 30 d.	2018 m. gruodžio 31 d.	2019 m. birželio 30 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI				
Nuosavas kapitalas				
Kapitalas, priskirtas patronuojančios įmonės akcininkams				
Įstatinis kapitalas	10	19.068	19.068	19.068
Akcijų priedai	10	2.478	2.478	2.478
Rezervai	10	4.316	4.556	3.683
Nepaskirstytasis pelnas	10	9.446	9.004	9.787
Nuosavo kapitalo iš viso		35.308	35.106	35.016
Įsipareigojimai				
Ilgalaikiai įsipareigojimai				
Ilgalaikės gautos paskolos	12	23.370	21.600	19.877
Nuomos įsipareigojimai	5	1.031	1.031	-
Atidėjiniai	5	818	818	979
Atidėtas pelno mokestis	6	6	-	-
Skolos tiekėjams		9	-	-
Gauti išankstiniai apmokėjimai		404	404	388
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso		25.638	23.853	21.244
Trumpalaikiai įsipareigojimai				
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	12	864	635	634
Trumpalaikės gautos paskolos	12	-	-	-
Nuomos įsipareigojimai	5	193	193	-
Skolos tiekėjams		195	107	95
Mokėtinas pelno mokestis		-	-	-
Atidėjiniai	5	3	3	14
Gauti išankstiniai apmokėjimai		84	84	85
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	15	438	399	240
Trumpalaikių įsipareigojimų iš viso		1.777	1.421	1.068
Įsipareigojimų iš viso		27.415	25.274	22.312
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		62.723	60.380	57.328

(pabaiga)

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos

Grupė	Pasta- bos	Rezervai				Nepaskirstytasis pelnas	Iš viso
		Išstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas		
2018 m. gruodžio 31 d. likutis		19.068	2.478	615	2.828	10.331	35.320
16-ojo TFAS taikymo įtaka		-	-	-	-	(9)	(9)
2018 m. gruodžio 31 d. likutis (perskaičiuota)		19.068	2.478	615	2.828	10.322	35.311
2019 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	1.707	1.707
2019 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	1.707	1.707
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	(1.710)	(1.710)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	873	-	(873)	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	873	-	(2.583)	(1.710)
2019 m. birželio 30 d. likutis		19.068	2.478	1.488	2.828	9.446	35.308

Grupė	Pasta- bos	Rezervai				Nepaskirstytasis pelnas	Iš viso
		Išstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas		
2017 m. gruodžio 31 d. likutis		19.068	2.478	426	2.828	9.061	33.861
2018 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	1.907	1.907
2018 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	1.907	1.907
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	(1.710)	(1.710)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	189	-	(189)	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	189	-	(1.899)	(1.710)
2018 m. birželio 30 d. likutis		19.068	2.478	615	2.828	9.069	34.058

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos (tęsinys)

Bendrovė	Pasta- bos	Rezervai					Iš viso
		Išstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas	Nepaskirstytasis pelnas	
2018 m. gruodžio 31 d. likutis		19.068	2.478	855	2.828	9.787	35.016
16-ojo TFAS taikymo įtaka		-	-	-	-	(9)	(9)
2018 m. gruodžio 31 d. likutis (perskaičiuota)		19.068	2.478	855	2.828	9.778	35.007
2019 m. 6 mėnesių grynas pelnas		-	-	-	-	1.809	1.809
2019 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	1.809	1.809
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	(1.710)	(1.710)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	873	-	(873)	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	873	-	(2.583)	(1.710)
2019 m. birželio 30 d. likutis		19.068	2.478	1.708	2.828	9.004	35.106

Bendrovė	Pasta- bos	Rezervai					Iš viso
		Išstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas	Nepaskirstytasis pelnas	
2017 m. gruodžio 31 d. likutis		19.068	2.478	666	2.828	8.314	33.354
2018 m. 6 mėnesių grynas pelnas		-	-	-	-	2.009	2.009
2018 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	2.009	2.009
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	(1.710)	(1.710)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	189	-	(189)	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	189	-	(1.899)	(1.710)
2018 m. birželio 30 d. likutis		19.068	2.478	855	2.828	8.424	33.653

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės pinigų srautų ataskaitos

		Grupė		Bendrovė	
	Pastabos	2019 m. I pusr.	2018 m. I pusr.	2019 m. I pusr.	2018 m. I pusr.
Pagrindinės veiklos pinigų srautai					
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas		1.707	1.907	1.809	2.009
Nepiniginių straipsnių ir nepagrindinės veiklos koregavimai:					
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas		(1.576)	(849)	(1.337)	(761)
Nusidėvėjimas ir amortizacija		20	12	19	10
Grynasis nuostolis iš ilgalaikio turto pardavimo		-	-	-	-
Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu, tikrosios vertės grynasis pasikeitimas	3	-	-	(512)	(329)
Palūkanų pajamos		(12)	-	(12)	-
Finansinės veiklos sąnaudos	6	233	232	213	210
Atidėtieji pelno mokesčiai	7	2	(6)	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	7	-	1	-	-
Atidėjiniai	5	(85)	86	(85)	86
Pirkėjų įsiskolinimų vertės sumažėjimas (jo atstatymas)	9	1	26	(1)	12
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:					
Atsargų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-	-	-
Pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		(163)	(179)	(172)	11
Kito trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)		226	219	222	217
Skolų tiekėjams (sumažėjimas) padidėjimas		(34)	262	(11)	14
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas		165	(383)	152	(389)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai		482	1.328	285	1.090
Sumokėtas pelno mokestis		-	(1)	-	(12)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		482	1.327	285	1.090

(tęsinys kitame puslapyje)

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės pinigų srautų ataskaitos (tęsinys)

	Pasta- bos	Grupė		Bendrovė	
		2019 m. I pusr.	2018 m. I pusr.	2019 m. I pusr.	2018 m. I pusr.
Investicinės veiklos pinigų srautai					
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turą) įsigijimas		(30)	(58)	(30)	(56)
Investicinio turto įsigijimas	8	(117)	(591)	(117)	(591)
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turą) pardavimo pajamos		-	-	-	-
Investicinio turto pardavimo pajamos		-	-	-	-
Suteiktos paskolos		-	-	-	-
Suteiktų paskolų susigrąžinimas		-	-	-	-
Gautos palūkanos		12	-	12	-
Gryniesi investicinės veiklos pinigų srautai		(135)	(649)	(135)	(647)
Finansinės veiklos pinigų srautai					
Pinigų srautai, susiję su Grupės akcininkais:					
Naujų akcijų išleidimas			-	-	-
Dividendų išmokėjimas patrunuojančios įmonės akcininkams		(1.661)	(1.673)	(1.661)	(1.673)
		(1.661)	(1.673)	(1.661)	(1.673)
Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais					
Paskolų gavimas	12	2.023	2.642	2.023	2.642
Gautų paskolų grąžinimas	12	(413)	(1.211)	(300)	(975)
Nuomos mokėjimai		(97)	-	(97)	-
Sumokėtos palūkanos	12	(234)	(236)	(212)	(211)
		1.279	1.195	1.414	1.456
Gryniesi finansinės veiklos pinigų srautai		(382)	(478)	(247)	(217)
Grynasis pinigų ir pinigų ekvivalentų padidėjimas (sumažėjimas)		(35)	200	(97)	226
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		734	411	454	223
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		699	611	357	449

(pabaiga)

Tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ (toliau – Bendrovė, ankstesnis pavadinimas AB „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“, įmonės kodas 152105644) yra Lietuvos Respublikoje registruota akcinė bendrovė. Ji įkurta 1997 m. sausio 28 d.

2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas suteikė Bendrovei uždarojo tipo investicinės bendrovės (UTIB) licenciją. Pagal Bendrovės įstatus Bendrovė veiks iki 2046 m. gruodžio 22 d. su galimybe veiklą pratęsti papildomiems 20 metų.

Bendrovei gavus uždaro tipo investicinės bendrovės statusą, jos valdymą perėmė UAB „INVL Asset Management“ (toliau – Valdymo įmonė), turinti teisę gauti valdymo bei sėkmės mokestį ir atliekanti valdybos ir vadovo funkcijas.

Pagal Bendrovės įstatus, siekiant Bendrovės veiklos efektyvumo ir investicijų kontrolės, Valdymo įmonės valdybos sprendimu yra sudarytas Bendrovės Investicinis komitetas. Investicinis komitetas sudaromas iš trijų narių, kuriais skiriami Valdymo įmonės atstovai (darbuotojai, valdymo organų nariai, kiti Valdymo įmonės valdybos sprendimu paskirti asmenys). Investicinio komiteto narius skiria ir atšaukia iš pareigų Valdymo įmonės valdyba. Visoms Bendrovės investicijoms ir jų pardavimui turi būti gautas Investicinio komiteto pritarimas. Finansinių ataskaitų išleidimo metu Bendrovės Investicinį komitetą sudarė du nariai, trečiasis narys - nepaskirtas.

Bendrovė yra taip pat pasirašiusi depozitoriumo paslaugų sutartį su AB SEB banku, kuris veikia kaip Bendrovės turto depozitoriumas.

Grupę sudaro Bendrovė ir jai tiesiogiai bei netiesiogiai priklausančios dukterinės įmonės (toliau – Grupė, 2018 m. finansinių ataskaitų 5 pastaba).

Bendrovės buveinės adresas yra Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva.

Grupė įkurta 2014 m. balandžio 29 d. nuo AB „Invalida INVL“ (kodas 121304349) atskyrus investicijas į įmones, investuojančias į investicinį turtą, skirtą vystymui, bei į komercinį nekilnojamąjį turtą ir jį nuomojančios. 2015 m. rugpjūčio 17 d. prie Bendrovės prijungta jos patronuojanti įmonė AB „INVL Baltic Real Estate“ (toliau – Buvusi patronuojanti įmonė, įmonės kodas 30329973). Po prijungimo Bendrovė tęsia veiklą AB „INVL Baltic Real Estate“ pavadinimu ir tapo Grupės patronuojančia įmone.

Grupė yra investavusi į komercinį nekilnojamąjį turtą: biurų, sandėliavimo, gamybos paskirties nekilnojamojo turto objektus Lietuvoje ir Latvijoje. Iš visų objektų uždirbamos nuomos pajamos ir beveik visi objektai turi tolesnio vystymo perspektyvas.

Grupė siekia uždirbti pelną iš investicijų į nekilnojamąjį komercinį turtą, užtikrinant nuomos pajamų augimą. Jei tai yra ekonomiškai pagrįsta, Bendrovė taip pat svarsto investicijas į esamo portfelio objektų pertvarkymą, išnaudojant gerą jų vietą.

Valdymo įmonė valdys Bendrovės investavimo objektų portfelį laikydamosi pagrindinių diversifikavimo principų, nustatytų įstatuose (Bendrovės turto portfelio atitiktis diversifikavimo principams turi būti pasiekta per ketverius metus nuo Lietuvos banko leidimo patvirtinti Bendrovės steigimo dokumentus ir pasirinkti depozitoriumą). Bendrovė negali investuoti tiesiogiai arba netiesiogiai daugiau kaip 30 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės į vieną nekilnojamojo turto objektą. Bendra investicijų į statomus nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 20 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės. Bendra investicijų į nekilnojamojo turto objektą ir jo eksploatacijai būtiną kilnojamąjį turtą ir/ar įrenginius suma negali viršyti 40 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės. Bendra investicijų į vienos įmonės išleistas priemones suma negali viršyti 30 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės. Detalesni reikalavimai yra nustatyti Bendrovės įstatuose.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

1 Bendroji informacija (tęsinys)

2019 m. birželio 30 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 13.150.000 paprastųjų vardinių 1,45 euro nominalios vertės akcijų (2018 m. gruodžio 31 d. – 13.150.000 paprastųjų vardinių 1,45 euro nominalios vertės akcijų). Visos Bendrovės akcijos yra pilnai apmokėtos. Dukterinės įmonės Bendrovės akcijų neturi. 2019 m. birželio 30 d. ir 2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkais buvo (pagal balsus)*:

	2019 m. birželio 30 d.		2018 m. gruodžio 31 d.	
	Turimų balsų skaičius	Balsavimo teisių dalis (%)	Turimų balsų skaičius	Balsavimo teisių dalis (%)
AB „Invalda INVL“	4.262.907	32,42	4.246.233	32,29
UAB „LJB Investments“ (kontroliuojantis akcininkas p. Alvydas Banys)	2.631.695	20,01	2.631.695	20,01
p. Irena Ona Mišeikienė	2.498.596	19,00	2.498.596	19,00
p. Alvydas Banys	663.640	5,05	663.640	5,05
Kiti smulkūs akcininkai	3.093.162	23,52	3.109.836	23,65
Iš viso	13.150.000	100,00	13.150.000	100,00

Bendrovės akcijos nuo 2015 m. rugsėjo 16 d. įtrauktos į Nasdaq Vilnius Baltijos Papildomąjį prekybos sąrašą. Prieš prijungimą Buvusios patronuojančios įmonės akcijomis Nasdaq Vilnius Baltijos Papildomajame prekybos sąraše buvo prekiaujama nuo 2014 m. birželio 4 d. iki 2015 m. rugpjūčio 17 d.

2 Apskaitos principai

Atskaitomybės parengimo pagrindas

2019 m. 6 mėnesių tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos parengtos remiantis TAS 34 „Tarpinė finansinė atskaitomybė“.

Tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos neapima visų atskleidimų, reikalaujamų metinėse finansinėse ataskaitose ir turėtų būti skaitomos kartu su Grupės ir Bendrovės 2018 m. gruodžio 31 d. metinėmis finansinėmis ataskaitomis.

Pagrindiniai apskaitos principai

Tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos yra parengtos pagal apskaitos principus, kurie taikyti ruošiant 2018 m. gruodžio 31 d. Grupės ir Bendrovės metines finansines ataskaitas, išskyrus naujų standartų ir interpretacijų, privalomų taikyti nuo 2019 m. sausio 1 d., įgyvendinimą. Šie pakeitimai aprašomi žemiau.

Atskaitiniu laikotarpiu tapo privalomi taikyti šie nauji ar pakeisti standartai:

- 16-asis TFAS „Nuoma“ (taikomas nuo 2019 m. sausio 1 d.);
- TFAAK 23-asis aiškinimas „Neaiškusmas dėl pelno mokesčio apskaitymo“ (taikomas nuo 2019 m. sausio 1 d.);
- 2015–2017 m. ciklo TFAS metiniai patobulinimai (taikomi nuo 2019 m. sausio 1 d.);
- 28-ojo TAS pataisos „Ilgalaikės dalys asocijuotosiose ir bendrosiose įmonėse“ (taikomos nuo 2019 m. sausio 1 d.);
- 9-ojo TFAS pataisos „Išankstinio mokėjimo savybės su neigiamą kompensacija“ (taikomos nuo 2019 m. sausio 1 d.);
- 19-ojo TAS pataisos: „Plano pataisymas, sumažinimas ar įvykdymas“ (taikomos nuo 2019 m. sausio 1 d.).

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

2 Apskaitos principai (tęsinys)

16-asis TFAS „Nuoma“

Naujajame standarte numatyti nuomos pripažinimo, vertinimo, pateikimo, informacijos atskleidimo principai. Pagal visas nuomos rūšis nuomininkas įgyja teisę naudoti turtą nuomos pradžioje ir, jeigu nuomos mokėjimai atliekami per tam tikrą laikotarpį, taip pat gauna finansavimą. Dėl to, 16-uoju TFAS panaikinamas nuomos skirstymas į veiklos nuomą arba finansinę nuomą, kaip to reikalaujama 17-ajame TAS, o vietoj to pateikiamas bendras nuomininko apskaitos modelis. Nuomininkai turi pripažinti: (a) visų nuomos rūšių, kurių laikotarpis ilgesnis nei 12 mėnesių, turtą ir įsipareigojimus, išskyrus atvejus, kai pagal nuomos sutartį perduodamo turto vertė yra nedidelė; (b) nuomos turto nusidėvėjimą atskirai nuo palūkanų už nuomos įsipareigojimus pelno (nuostolių) ataskaitoje. Į 16-ąjį TFAS iš esmės perkeliama 17-ajame TAS apibrėžti nuomotojo apskaitos reikalavimai. Dėl šios priežasties nuomotojas toliau turi skirstyti nuomą į veiklos nuomą arba finansinę nuomą ir apskaitoje skirtingai registruoti šias dvi nuomos rūšis. Grupė ir Bendrovė pritaikė 16-ąjį TFAS nuo 2019 m. sausio 1 d., bet neperskaičiavo 2018 m. palyginamųjų skaičių, kaip leidžiama pagal standarto pereinamąsias nuostatas. Grupės ir Bendrovės finansinėms ataskaitoms didžiausią įtaką turėjo 2007 m. rugpjūčio 10 d. nuomos sutarties apskaita (5 pastaba). Grupė ir Bendrovė pripažino nuomos įsipareigojimą, kurio vertė 1.321 tūkst. eurų, ir nutraukė 100 tūkst. eurų vertės veiklos nuomos išankstinio mokėjimo pripažinimą. Kadangi visas pirmiau minėta nuomos sutartimi išnuomotas turtas yra subnuomojamas iki sutarties galiojimo pabaigos, nuo 2019 m. sausio 1 d. subnuomos sutartis buvo pripažinta kaip finansinė nuoma. Grupė ir Bendrovė pripažino 1.325 tūkst. eurų vertės gautinas finansinės nuomos sumas. Nuostolių dėl nuostolingų sutarčių suma buvo sumažinta nuo 182 tūkst. eurų iki 95 tūkst. eurų. Bendras neigiamas poveikis Grupės ir Bendrovės nuosavybei 2019 m. sausio 1 d. sudarė 9 tūkst. eurų. Nuomininko priskaitytinės skolinimosi palūkanų normos, taikomos nuomos įsipareigojimams bei finansinės nuomos gautinoms sumoms, pripažintoms finansinės būklės ataskaitoje taikymo pirmą kartą datą, svertinis vidurkis yra 1,9 proc. Nuo 2019 m. sausio 1 d. bendrųjų pajamų ataskaitoje pripažįstamos palūkanų sąnaudos už nuomos įsipareigojimą ir palūkanų pajamos iš finansinės nuomos (anksčiau pripažintos nuomos sąnaudos ir subnuomos pajamos).

TFAAK 23-asis aiškinimas „Neaiškumas dėl pelno mokesčio apskaitymo“

12-asis TAS nurodo, kaip turi būti apskaitomas ataskaitinio laikotarpio pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis, tačiau nenurodo, kaip atspindėti neaiškumo poveikį. Šiuo aiškinimu patikslinama, kaip turi būti taikomi 12-ajame TAS numatyti pripažinimo ir vertinimo reikalavimai, jeigu egzistuoja neaiškumas dėl pelno mokesčio apskaitymo. Ūkio subjektas turi nustatyti, ar neaiškumai dėl mokesčio apskaitymo turi būti vertinami kiekvienas atskirai ar kartu su vienu arba daugiau kitų neaiškumų dėl mokesčio apskaitymo, atsižvelgiant į tai, kuris būdas padės ūkio subjektui geriau įvertinti neaiškumo išnykimo tikimybę. Ūkio subjektas turi vadovautis prielaida, kad mokesčių administratorius patikrins sumas, kurias jis turi teisę patikrinti ir, atlikdamas tokius patikrinimus, bus išsamiai susipažinęs su visa susijusia informacija. Jei ūkio subjektas nusprendžia, kad nėra tikėtina, jog mokesčių administratorius sutiks su neaiškumo dėl mokesčio apskaitymo, neaiškumo poveikis bus atspindimas nustatant susijusį apmokestinamąjį pelną arba nuostolį, mokesčių bazę, nepanaudotus mokesčių nuostolius, nepanaudotus mokesčių kreditus ar mokesčių tarifus, taikant labiausiai tikėtiną sumą arba numatomą vertę, atsižvelgiant į tai, kuris metodas padės ūkio subjektui geriau įvertinti neaiškumo išnykimo tikimybę. Ūkio subjektas atskleis faktų ir aplinkybių pasikeitimo ar naujos informacijos poveikį, kuris turi įtakos aiškinime reikalaujamiems sprendimams ar apskaitiniams įvertinimams, kaip apskaitinio įvertinimo pasikeitimą. Faktų ir aplinkybių pasikeitimų ar naujos informacijos, dėl kurių gali būti iš naujo įvertinamas sprendimas ar apskaitinis įvertinimas, pavyzdžiai apima, tačiau tuo neapsiriboja, mokesčių administratoriaus patikrinimus ar veiksmus, mokesčių administratoriaus nustatytų taisyklių pakeitimus arba mokesčių administratoriaus teisės atlikti mokesčio apskaitymo patikrinimą ar pakartotinį patikrinimą galiojimo pasibaigimą. Mokesčių administratoriaus pritarimo ar nepritario dėl mokesčio apskaitymo nebuvimas pats savaime neturėtų būti laikomas faktų ir aplinkybių pasikeitimu ar nauja informacija, turinčiais įtakos aiškinime reikalaujamiems sprendimams ar apskaitiniams įvertinimams. Šis aiškinimas neturėjo įtakos Grupės ir Bendrovės 2019 m. 6 mėnesių finansinėms ataskaitoms.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

3 Investicijos į dukterines įmones

Investicijų į dukterines įmones tikroji vertė

2019 m. 6 mėnesių ir 2018 m. Bendrovės atskirose finansinėse ataskaitose investicijos į dukterines įmones kartu su dukterinėms įmonėms suteiktomis paskolomis vertinamos tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelnu arba nuostoliu. Tai yra 3 lygio tikrosios vertės hierarchijos vertinimas. Investicijų tikroji vertė vertinama pagal jų grynojo turto, įskaitant Bendrovės suteiktas paskolas, tikrąją vertę. Veiklos nevykdančių įmonių pagrindinis turtas yra pinigai. Veikiančių dukterinių įmonių pagrindinis turtas yra investicinis turtas, kuris yra vertinamas tikrąja verte naudojant pajamų metodą. Dukterinių įmonių pagrindiniai įsipareigojimai yra išorinių finansinių institucijų suteiktos paskolos, kurios vertinamos naudojant pajamų metodą, kaip antai dabartinės vertės modelį.

Investicijų į dukterines įmones balansinių verčių paskirstymas pagal juridinę formą pateikiamas žemiau:

	2019 m. birželio 30 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
Akcijos	90	99
Suteiktos paskolos	6.975	6.454
	7.065	6.553

Dukterinių įmonių pagrindiniai vertinimo duomenys 2019 m. birželio 30 d.:

Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas arba duomens dydis
Pardavimo kaina eurai už kv. m. (įskaitant PVM)	2.079
Statybos išlaidos eurai kv. m (be PVM)	1.053
Bendras projekto pelningumas (%)	30
Diskonto norma (%)	11
Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	9
Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	3 - 11
Nuomos prieaugis per metus (%)	1,5
Infliacija (%)	1,4 – 1,6

Dukterinių įmonių pagrindiniai vertinimo duomenys 2018 m. gruodžio 31 d.:

Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas arba duomens dydis
Pardavimo kaina eurai už kv. m. (įskaitant PVM)	1.810
Statybos išlaidos eurai kv. m (be PVM)	887
Bendras projekto pelningumas (%)	30
Diskonto norma (%)	11
Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	9
Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	3 - 15
Nuomos prieaugis per metus (%)	1,5
Infliacija (%)	1,4 – 1,6

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

3 Investicijos į dukterines įmones (tęsinys)

Investicijų į dukterines įmones tikroji vertė (tęsinys)

Toliau pateikta dukterinių įmonių tikrosios vertės jautrumo analizė 2019 m. birželio 30 d.:

Pagrįstas galimas pokytis +/- (%)	<u>Vertinimų padidėjimas</u>	<u>Vertinimų sumažėjimas</u>
Išvystyto turto būsimų pardavimo kainų pokytis 10 proc.	190	(190)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	(150)	150
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	(30)	30
Nuomos prieaugio per metus pokytis 1 procentiniu punktu	169	(165)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(53)	52
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(273)	304

Dukterinių įmonių tikrosios vertės jautrumo analizė 2018 m. gruodžio 31 d.:

Pagrįstas galimas pokytis +/- (%)	<u>Vertinimų padidėjimas</u>	<u>Vertinimų sumažėjimas</u>
Išvystyto turto būsimų pardavimo kainų pokytis 10 proc.	160	(170)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	(130)	130
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	(30)	20
Nuomos prieaugio per metus pokytis 1 procentiniu punktu	168	(164)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(57)	56
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(270)	301

Lentelėje pateikiami 3-iam lygiui priskirtų finansinių priemonių pasikeitimai per 2019 m. I pusmetį:

Tikroji vertė 2018 m. gruodžio 31 d.

Pelnas (nuostoliai), pripažinti pelne arba nuostoliuose (eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas“)

Tikroji vertė 2019 m. birželio 30 d.

6.553

512

7.065

Lentelėje pateikiami 3-iam lygiui priskirtų finansinių priemonių pasikeitimai per 2018 m. I pusmetį:

Tikroji vertė 2017 m. gruodžio 31 d.

Pelnas (nuostoliai), pripažinti pelne arba nuostoliuose (eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas“)

Tikroji vertė 2018 m. birželio 30 d.

5.881

329

6.210

Pagrindinė investicijų į dukterines įmones kartu su joms suteiktomis paskolomis dalis yra Latvijos įmonėms suteiktos paskolos. Buvusi patronuojanti įmonė 2015 m. įsigijo 50 proc. šių paskolų už kainą, kuri buvo mažesnė už jų įvertintą tikrąją vertę, apskaičiuotą kaip 50 % dukterinių įmonių, kurių kontrolę perėmė Buvusi patronuojanti įmonė, grynujų aktyvų tikrosios vertės. Įsigijimo dieną šis skirtumas sudarė 1.014 tūkst. eurų. Kadangi tikroji vertė buvo nustatyta ne pagal rinkoje stebimus duomenis, šis „1-os dienos pelnas“ nebuvo pripažintas tuoju pat, o yra atidedamas ir pripažįstamas per finansinio turto galiojimo laikotarpį. Per 2019 m. I pusmetį ir 2018 m. I pusmetį Bendrovė pripažino atitinkamai 101 tūkst. eurų ir 101 tūkst. eurų vertės „1-os dienos pelną“ bendrųjų pajamų ataskaitos eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu tikrosios vertės grynas pokytis“. 2019 m. birželio 30 d. ir 2018 m. gruodžio 31 d. nepripažinta „1-os dienos pelno“ dalis yra 203 tūkst. eurų ir 304 tūkst. eurų atitinkamai. Todėl Bendrovės suteiktų paskolų tikroji vertė 2019 m. birželio 30 d. ir 2018 m. gruodžio 31 d. iš viso buvo lygi 7.178 tūkst. eurų ir 6.758 tūkst. eurų atitinkamai (balansinė vertė buvo lygi atitinkamai 6.975 tūkst. eurų ir 6.454 tūkst. eurų). Tai 3 lygio tikrosios vertės hierarchijos vertinimas.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

4 Informacija pagal segmentus

Bendrovės vadovybė nustatė veiklos segmentus, vadovaudamasi Valdymo bendrovės investicinio komiteto peržiūrimomis ataskaitomis, kuriomis remiantis yra priimami strateginiai sprendimai. Investicinis komitetas analizuoja Grupės veiklos rezultatus pagal atskirus nuosavo turto objektus, o išsinuomotas turtas analizuojamas kaip vienas objektas. Veiklos rezultatai vertinami pagal grynųjų nuomos pajamų rodiklį. Grynosios nuomos pajamos skaičiuojamos iš pajamų atimant patalpų nuomos sąnaudas (išskyrus atidėjinius nuostolingai sutarčiai), komunalinių paslaugų sąnaudas, patalpų priežiūros ir remonto sąnaudas, turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudas, turto mokesčių ir draudimo sąnaudas. Informacija apie segmentų turtą ir įsipareigojimus nėra teikiama investiciniui komitetui. Bendrovės vadovybė išskiria šiuos ataskaitose pateiktinus segmentus:

- Nuosavas turtas Lietuvoje. Pateiktinas segmentas apima keturis veiklos segmentus, kurie yra apjungti, pagal atskirus nuosavo turto objektus. Veiklos segmentai turi panašias ekonomines charakteristikas, nes visas šis nuosavas turtas – biurų pastatai bei keletas sandėlių – yra Vilniuje, Lietuvoje. Dauguma jų turi tolesnio vystymo perspektyvas. Visas turtas turi daug nuomininkų. Verslo įmonės kaip nuomininkai dominuoja, bet dalis patalpų išnuomota valstybinėms institucijoms ir mažmeninės prekybinės veiklos nuomininkams.
- Išsinuomotas turtas. Tai yra biurų pastatai bei sandėliai Vilniuje ir Kaune, Lietuvoje. Nuo 2017 m. rugsėjo 1 d. segmentą sudaro vienintelis investicinis turtas – biurų pastatas Vilniuje.
- Nuosavas turtas Latvijoje. Pajamos uždirbamos iš sandėlio, esančio Rygoje, Latvijoje.

Šioje lentelėje pateikti Grupės segmentų veiklos rezultatai per 2019 m. I pusmetį:

	Nuosavas turtas Lietuvoje	Išsinuomotas turtas	Nuosavas turtas Latvijoje	Iš viso
2019 m. I pusr.				
Nuomos pajamos	2.047	-	275	2.322
Kitos pajamos (komunalinių ir kitų paslaugų)	655	-	-	655
Pajamos	2.702	-	275	2.702
Sąnaudos				
Patalpų nuomos sąnaudos	(53)	-	(2)	(55)
Komunalinių paslaugų sąnaudos	(472)	-	(1)	(473)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	(1.439)	-	(29)	(1.468)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	(1)	-	(11)	(12)
Turto mokesčiai	(152)	-	(7)	(159)
Draudimo sąnaudos	(5)	-	(1)	(6)
Grynosios nuomos pajamos per laikotarpį	580	-	224	804

Nuo 2018 m. sausio 1 d. turto administravimo paslaugas teikia Bendrovei dukterinė įmonė UAB „Proprietas“. Ankstesnė turto administravimo sutartis su išorine įmone pasibaigė 2017 m. gruodžio 31 d. Todėl nuo 2018 m. sausio 1 d. Grupės lygmeniu nėra patiriamos turto administravimo sąnaudos, bet Grupė patiria papildomas išmokų darbuotojams sąnaudas, kurios nėra įtraukiamos į pateiktinų segmentų sąnaudas.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

4 Informacija pagal segmentus (tęsinys)

Šioje lentelėje pateikti Grupės segmentų veiklos rezultatai per 2018 m. I pusmetį:

	Nuosavas turtas Lietuvoje	Išsinuomotas turtas	Nuosavas turtas Latvijoje	Iš viso
2018 m. I pusr.				
Nuomos pajamos	1.996	101	261	2.358
Kitos pajamos (komunalinių ir kitų paslaugų)	564	-	-	564
Pajamos	2.560	101	261	2.922
Sąnaudos				
Patalpų nuomos sąnaudos	(43)	(105)	(2)	(150)
Komunalinių paslaugų sąnaudos	(428)	-	(2)	(430)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	(453)	-	(8)	(461)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	(9)	-	(11)	(20)
Turto mokesčiai	(156)	-	(7)	(163)
Draudimo sąnaudos	(5)	-	(2)	(7)
Grynosios nuomos pajamos per laikotarpį	1.466	(4)	229	1.691

Toliau lentelėje pateikiamas Grupės grynųjų nuomos pajamų suderinimas su veiklos pelnu bei nuomos sąnaudų bei pajamų suderinimas.

	2019 01 01 – 2019 06 30				2018 01 01 – 2018 06 30			
	Nuo grynųjų nuomos pajamų iki veiklos pelno	Patalpų nuomos sąnaudos	Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	Pajamos	Nuo grynųjų nuomos pajamų iki veiklos pelno	Patalpų nuomos sąnaudos	Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	Pajamos
Iš ataskaitose pateiktino segmento	804	(55)	(1.468)	2.977	1.691	(150)	(461)	2.922
Atidėjiniai nuostolingai sutarčiai	10	10	-	-	(2)	(2)	-	-
Kitos pajamos, neįtrauktos į ataskaitose pateiktiną segmentą	2	-	-	2	2	-	-	2
Pridedamos draudimo ir kitos sąnaudos (įtrauktos eilutėje „Kitos veiklos sąnaudos“)	16	-	10	-	20	-	13	-
Valdymo ir sėkmės mokesčiai	(279)	-	-	-	(234)	-	-	-
Finansinio turto vertės sumažėjimas (jo atstatymas)	1	-	-	-	(26)	-	-	-
Išmokos darbuotojams	(61)	-	-	-	(40)	-	-	-
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(20)	-	-	-	(12)	-	-	-
Kitos veiklos sąnaudos	(119)	-	-	-	(114)	-	-	-
Kitos pajamos	-	-	-	-	-	-	-	-
Palūkanų pajamos	12	-	-	-	-	-	-	-
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas	1.576	-	-	-	849	-	-	-
Iš viso	1.942	(45)	(1.458)	2.979	2.134	(152)	(448)	2.924

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

4 Informacija pagal segmentus (tęsinys)

Žemiau pateiktoje lentelėje atskleistas Grupės ilgalaikio turto (išskyrus finansinių priemonių ir atidėtojo pelno mokesčio turto) geografinis pasiskirstymas 2019 m. birželio 30 d. ir 2018 m. gruodžio 31 d.:

	Lietuva	Latvija	Iš viso
2019 m. birželio 30 d.	51.782	8.412	60.194
2018 m. gruodžio 31 d.	50.412	8.183	58.595

5 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai

Pajamos

Grupė, kaip nuomotojas, nuomoja Grupės investicinį turtą pagal komercinės paskirties turto veiklos nuomos sutartis. Daugumos sutarčių likęs galiojimo terminas yra nuo 1 iki 6 metų.

Pajamų analizė pagal kategorijas:

	Grupė		Bendrovė	
	2019 m. I pusr.	2018 m. I pusr.	2019 m. I pusr.	2018 m. I pusr.
Nuomos pajamos	2.322	2.358	2.045	2.096
Komunalinių paslaugų pajamos	459	428	10	11
Kitų paslaugų pajamos	198	138	68	50
Pajamų iš viso	2.979	2.924	2.123	2.157

Nuo 2018 m. sausio 1 d. dukterinė įmonė UAB „Proprietas“ teikia turto administravimo paslaugas Bendrovei bei komunalines ir kitas paslaugas Bendrovės nuomininkams. Todėl nuo 2018 m. sausio 1 d. dauguma komunalinių ir kitų paslaugų pajamų yra uždirbama ne Bendrovės, bet dukterinės įmonės.

Grupė nuomos pajamas uždirba iš nuosavų ir subnuomojamų patalpų. Pajamų detalizacija pagal patalpų nuosavybę pateikta žemiau:

	Grupė		Bendrovė	
	2019 m. I pusr.	2018 m. I pusr.	2019 m. I pusr.	2018 m. I pusr.
Nuosavų patalpų nuomos pajamos	2.322	2.257	2.045	1.995
Kitos pajamos iš nuosavų patalpų	657	566	78	61
Pajamų iš nuosavų patalpų iš viso	2.979	2.823	2.123	2.056
Nuomos pajamos iš subnuomojamų patalpų	-	101	-	101
Kitos pajamos iš subnuomojamų patalpų	-	-	-	-
Pajamų iš subnuomojamų patalpų iš viso	-	101	-	101
Pajamų iš viso	2.979	2.924	2.123	2.157

Geografinis Grupės pajamų pasiskirstymas:

	Grupė	
	2019 m. I pusr.	2018 m. I pusr.
Lietuva	2.703	2.661
Latvija	276	263
Iš viso	2.979	2.924

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

5 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai (tęsinys)

Sąnaudos ir atidėjiniai

Bendrovė nuomojasi patalpas iš išorinės įmonės pagal 2007 m. rugpjūčio 10 d. nuomos sutartį. Pagal šią sutartį nuomos laikotarpis baigėsi 2017 m. rugpjūčio mėn., išskyrus patalpas, kurios nuomojamos iki dabartinės subnuomos sutarties termino pabaigos (2025 m. gruodžio 31 d.). Bendrovė yra deponavusi vienkartinę 825 tūkst. eurų įmoką, atitinkančią 6 mėn. nuomos mokesčių sumą, kuri bus užskaityta su paskutine nuomos įmokų dalimi pasibaigus nuomos laikotarpiui. Nuomos įmokos yra indeksuojamos kiekvienų metų rugpjūčio pabaigoje pagal harmonizuotą vartotojų kainų indeksą, jei pastarasis didesnis nei 1%, bet metiniam indeksavimui yra nustatyta viršutinė riba, lygi 3,8%. 2016 m. lapkričio mėnesį buvo pasirašytas sutarties pakeitimas. Vadovaujantis šiuo pakeitimu 2016 m. 275 tūkst. eurų išankstinių apmokėjimų suma buvo įskaityta su mokėtina nuomos suma, 2017 m. buvo įskaityta 450 tūkst. eurų suma, 2025 m. bus įskaityta 100 tūkst. eurų suma.

Pritaikius 16-ąją TFAS „Nuoma“ nuo 2019 m. sausio 1 d. pagal šią sutartį pripažįstamos bendrųjų pajamų ataskaitoje tik palūkanų sąnaudos, taip pat pagal subnuomos sutartį pripažįstamos palūkanų pajamos (2 pastaba). 2019 m. I pusmetį Grupės ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitoje buvo pripažintos 12 tūkst. eurų palūkanų pajamos ir 11 tūkst. eurų palūkanų sąnaudos. Pagal šią sutartį per 2018 m. pirmą pusmetį Grupė ir Bendrovė patyrė 106 tūkst. eurų nuomos sąnaudų, iš kurių Grupės ir Bendrovės neapibrėžtieji nuomos mokesčiai 2018 m. pirmą pusmetį sudarė 17 tūkst. eurų.

Kadangi 2007 m. rugpjūčio 10 d. nuomos sutartis yra nuostolinga, tai 2019 m. birželio 30 d. ir 2018 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitoje yra pripažinti atitinkamai 86 tūkst. eurų ir 182 tūkst. eurų vertės atidėjiniai, skirti padengti su nuostolinga sutartimi susijusius numatomus nuostolius.

Atidėjinių nuostolingai sutarčiai pasikeitimai per 2019 m. I pusmetį ir 2018 m. I pusmetį pateikti žemiau:

	2019 m. I pusm.	2018 m. I pusm.
Likutis sausio 1 d.	95	181
Atidėjinių perskaičiavimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-
Panaudotos sumos (mažinančios straipsnyje „Patalpų nuomos sąnaudos“ apskaitytą sumą)	-	(3)
Diskonto poveikio atstatymas ir diskonto normos pokyčiai	(10)	5
Likutis birželio 30 d.	85	183
	2019 m. birželio 30 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikė dalis	82	168
Trumpalaikė dalis	3	14
Iš viso	85	182

2019 m. birželio 30 d. Bendrovė pripažino 736 tūkst. eurų ilgalaikį atidėjinį Sėkmės mokesčiui (2018 m. gruodžio 31 d. – 811 tūkst. eurų).

Sėkmės mokesčio atidėjinio pokyčiai pateikti žemiau:

	2019 m. I pusm.	2018 m. I pusm.
Likutis sausio 1 d.	811	777
Atidėjinio perskaičiavimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	117	84
Mokėtinios dalies perklasifikavimas į „Kitus trumpalaikius įsipareigojimus“	(192)	-
Likutis birželio 30 d.	736	861

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

6 Finansinės veiklos sąnaudos

	Grupė		Bendrovė	
	2019 m. I pusr.	2018 m. I pusr.	2019 m. I pusr.	2018 m. I pusr.
Iš bankų gautų paskolų palūkanų sąnaudos	(222)	(224)	(202)	(202)
Iš susijusių asmenų gautų paskolų palūkanų sąnaudos	-	(7)	-	(7)
Palūkanų sąnaudos, kylančios iš nuomos įsipareigojimo	(11)	-	(11)	-
Atidėjinių nuostolingai sutarčiai diskonto poveikio atstatymas	-	-	-	-
Kitos su paskola susijusios sąnaudos	-	(1)	-	(1)
	<u>(233)</u>	<u>(232)</u>	<u>(213)</u>	<u>(210)</u>

7 Pelno mokestis

	Grupė		Bendrovė	
	2019 m. I pusr.	2018 m. I pusr.	2019 m. I pusr.	2018 m. I pusr.
Pelno mokesčio (sąnaudų)/pajamų komponentai				
Ataskaitinių metų pelno mokesčio (sąnaudos)/pajamos	-	-	-	-
Praėjusių metų pelno mokesčio koregavimas	-	1	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio (sąnaudos)/pajamos	2	(6)	-	-
Pelno mokesčio (sąnaudos)/pajamos, apskaitytos pelne arba nuostoliuose – iš viso	<u>2</u>	<u>(5)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

8 Investicinis turtas

Investicinio turto pokyčiai Grupėje:

	Kitas investicinis turtas, vertinamas naudojant lyginamosios vertės metodą	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Iš viso
	2 lygis	3 lygis	3 lygis	
Tikrosios vertės hierarchija				
Likutis 2017 m. gruodžio 31 d.	4.073	51.918	350	56.341
Vėlesnės išlaidos	-	327	-	327
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	303	616	-	919
Nuostoliai dėl tikrosios vertės koregavimo	-	(70)	-	(70)
Likutis 2018 m. birželio 30 d.	4.376	52.791	350	57.517
Likutis 2018 m. gruodžio 31 d.	4.490	53.455	350	58.295
Vėlesnės išlaidos	-	113	-	113
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	399	1.177	-	1.576
Nuostoliai dėl tikrosios vertės koregavimo	-	-	-	-
Likutis 2019 m. birželio 30 d.	4.889	54.745	350	59.984
Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai už ataskaitinį laikotarpį, pripažinti pelnu ar nuostoliais straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostolis)“	399	1.177	-	1.576

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Investicinio turto pokyčiai Bendrovėje:

	Kitas investicinis turtas, vertinamas naudojant lyginamosios vertės metodą	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Iš viso
	2 lygis	3 lygis	3 lygis	
Tikrosios vertės hierarchija				
Likutis 2017 m. gruodžio 31 d.	862	43.102	-	43.964
Vėlesnės išlaidos	-	697	-	697
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	1	1.005	-	1.006
Nuostoliai dėl tikrosios vertės koregavimo	(100)	-	-	(100)
Likutis 2018 m. birželio 30 d.	763	44.804	-	45.567
Likutis 2018 m. gruodžio 31 d.	1.040	48.653	-	49.693
Vėlesnės išlaidos	-	113	-	113
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	249	1.088	-	1.337
Nuostoliai dėl tikrosios vertės koregavimo	-	-	-	-
Likutis 2019 m. birželio 30 d.	1.289	49.854	-	51.143
Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai už ataskaitinį laikotarpį, pripažinti pelnu ar nuostoliais straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostolis)“	249	1.088	-	1.337

2019 m. pirmą pusmetį ir 2018 m. pirmą pusmetį patirta atitinkamai 9 tūkst. eurų ir 55 tūkst. eurų rekonstrukcijos sąnaudų, kurios buvo įskaitytos į investicinio turto, esančio Gynėjų g. 14, Vilniuje, įsigijimo savikainą. 2019 m. pirmą pusmetį ir 2018 m. pirmą pusmetį dar buvo papildomai patirta atitinkamai 104 tūkst. eurų ir 272 tūkst. eurų dydžio rekonstrukcijos sąnaudų investiciniam turtui, esančiam Palangos g. 4, Vilniuje. 2019 m. I pusmetį Grupė/Bendrovė sumokėjo 4 tūkst. eurų likusių mokėtinų sumų už 2017 m. vėlesnes išlaidas bei 113 tūkst. eurų už 2019 m. vėlesnes išlaidas. 2018 m. I pusmetį Grupė/Bendrovė sumokėjo 264 tūkst. eurų likusių mokėtinų sumų už 2017 m. vėlesnes išlaidas bei 327 tūkst. eurų už 2018 m. vėlesnes išlaidas. 2019 m. pirmą pusmetį Grupė ir Bendrovė patyrė didesnes patalpų remonto išlaidas nei 2018 m. pirmą pusmetį, pripažintas bendrųjų pajamų ataskaitoje, paruošiant patalpas naujoms ilgalaikėms nuomos sutartims (2019 m. pirmą pusmetį patirta 1.148 tūkst. eurų remonto sąnaudų, iš kurių IBC verslo centre 883 tūkst. eurų, o 2018 pirmą pusmetį – visuose nekilnojamuose turto objektuose 210 tūkst. eurų).

Investicinis turtas yra apskaitytas tikrąja verte. 2019 m. I pusmetį ir 2018 m. nuomojamas investicinis turtas ir investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje Lietuvoje, buvo įvertintas atitinkamai 2019 m. balandžio 30 dienai ir 2018 m. spalio 31 dienai kvalifikuoto vertintojo UAB „OBER-HAUS nekilnojamas turtas“ (toliau kartu su SIA „OBER-HAUS Vertėšanas serviss“ vadinamos „Oberhaus“), taikant pajamų metodą. 2018 m. investicinis turtas buvo vertinamas ir kvalifikuoto vertintojo UAB „Newsec Valuations“ (toliau „Newsec“), taikant pajamų ir rinkos metodus. 2019 m. I pusmetį ir 2018 m. investicinį turtą Latvijoje vertino kvalifikuotas vertintojas SIA „OBER-HAUS Vertėšanas serviss“ atitinkamai 2019 m. balandžio 30 dienai ir 2018 m. spalio 31 dienai, žemės vertinimui taikydamas rinkos metodą, o sandėlių vertinimui – pajamų metodą. Kadangi nuo vertinimo atlikimo dienos iki ataskaitinių laikotarpių pabaigos rinkoje nebuvo jokių reikšmingų pokyčių, kurie galėtų turėti įtakos investicinio turto vertei, todėl nauji vertinimai 2019 m. birželio 30 dienai ir 2018 m. gruodžio 31 dienai nebuvo atlikti.

Nuomojamo investicinio turto balansinių verčių skaidymas pagal tipą:

	Grupė		Bendrovė	
	2019 m. birželio 30 d.	2018 m. gruodžio 31 d.	2019 m. birželio 30 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
Biurų patalpos miesto centre – Lietuva	49.854	48.653	49.854	48.653
Sandėlis – Latvija	4.891	4.802	-	-
	54.745	53.455	49.854	48.653

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Investicinio turto, esančio Lietuvoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2019 m. birželio 30 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis) „Oberhaus“
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai	Diskonto norma (%)	8,5 – 9 (8,84)
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	7,0 – 8,0 (7,41)
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	3-25
		Biurų patalpos miesto centre - nuomos kaina eurai už kv. m (be PVM)	4,0-6,5 (4,22)
		Sandėlių patalpos - nuomos kaina eurai už kv. m (be PVM)	7,41 – 20,3 (10,87)
Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Diskontuoti pinigų srautai su įvertintomis statybos išlaidomis	Bendras projekto pelningumas (%)	30 (30)
		Statybos išlaidos eurai už kv. m (be PVM)	1053
		Pardavimo kaina eurai už kv. m (įskaitant PVM)	2079
		Statybos užbaigimas, metais	2

Investicinio turto, laikomo vystymui ateityje, vertinimo duomenys nėra susiję su Bendrove. Visi kiti Bendrovės vertinimo duomenys atitinka Grupės vertinimo duomenis.

Investicinio turto, esančio Lietuvoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2018 m. gruodžio 31 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis) „Oberhaus“	„Newsec“
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai	Diskonto norma (%)	8,5 – 9 (8,85)	9,00 – 9,8 (9,20)
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	7,0 – 8,0 (7,41)	7,5 – 8,5 (7,65)
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	3-25	5-10, pirmaisiais metais 5-50
		Biurų patalpos miesto centre - nuomos kaina eurai už kv. m (be PVM)	7,2 – 20 (10,70)	5,79 – 19,70 (11,0)
		Sandėlių patalpos - nuomos kaina eurai už kv. m (be PVM)	4,5-6,5 (4,68)	3,77-6,12 (5,01)
Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Diskontuoti pinigų srautai su įvertintomis statybos išlaidomis	Bendras projekto pelningumas (%)	30	-
		Statybos išlaidos eurai už kv. m (be PVM)	887	-
		Pardavimo kaina eurai už kv. m (įskaitant PVM)	1,810	-
		Statybos užbaigimas, metais	2	-

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Investicinio turto, laikomo vystymui ateityje, vertinimo duomenys nėra susiję su Bendrove. Visi kiti Bendrovės vertinimo duomenys atitinka Grupės vertinimo duomenis.

Investicinio turto, esančio Latvijoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2019 m. birželio 30 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis) „Oberhaus“
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai (penkerių metų laikotarpis)	Diskonto norma (%)	11
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	9
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	3 - 11
		Nuomos prieaugis per metus (%)*	1,5
		Infliacija (%)	1,4 – 1,6

*„Oberhaus“ vertinimui naudojo sutartyse numatytas dabartines nuomos kainas, jas indeksuodamas nuomos prieaugiu per metus.

Investicinio turto, esančio Latvijoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2018 m. gruodžio 31 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis) „Oberhaus“
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai (penkerių metų laikotarpis)	Diskonto norma (%)	11
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	9
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	3 - 15
		Nuomos prieaugis per metus (%)*	1,5
		Infliacija (%)	1,4 – 1,6

*„Oberhaus“ vertinimui naudojo sutartyse numatytas dabartines nuomos kainas, jas indeksuodamas nuomos prieaugiu per metus.

Toliau pateikta Lietuvoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2019 m. birželio 30 d.:

Grupė

Pagrįstas galimas pokytis (+/-)

	Vertinimų padidėjimas		Vertinimų sumažėjimas	
	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	4.969	-	(4.870)	-
Išvystyto turto būsimų pardavimo kainų pokytis 10 proc.	-	190	-	(190)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	-	(150)	-	150
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(639)	-	639	-
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(3.134)	-	3.655	-
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	-	(30)	-	30

Bendrovė

Pagrįstas galimas pokytis (+/-)

	Vertinimų padidėjimas	Vertinimų sumažėjimas
	Nuomojamas investicinis turtas	Nuomojamas investicinis turtas
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	4.969	(4.870)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(639)	639
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(3.134)	3.655

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Toliau pateikta Latvijoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2019 m. birželio 30 d.:

Pagrįstas galimas pokytis (+/-)	Vertinimų didėjimas	Vertinimų mažėjimas
Nuomos prieaugio per metus pokytis 1 procentiniu punktu	169	(165)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(53)	52
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(273)	304

Toliau pateikta Lietuvoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2018 m. gruodžio 31 d.:

Grupė	Vertinimų padidėjimas		Vertinimų sumažėjimas	
Pagrįstas galimas pokytis (+/-)	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	4.939	-	(4.940)	-
Išvystyto turto būsimų pardavimo kainų pokytis 10 proc.	-	160	-	(170)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	-	(130)	-	130
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(810)	-	805	-
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(3.538)	-	3.135	-
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	-	(30)	-	20

Bendrovė	Vertinimų padidėjimas		Vertinimų sumažėjimas	
Pagrįstas galimas pokytis (+/-)	Nuomojamas investicinis turtas		Nuomojamas investicinis turtas	
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	4.939		(4.940)	
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(810)		805	
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(3.538)		3.135	

Toliau pateikta Latvijoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2018 m. gruodžio 31 d.:

Pagrįstas galimas pokytis (+/-)	Vertinimų didėjimas	Vertinimų mažėjimas
Nuomos prieaugio per metus pokytis 1 procentiniu punktu	168	(164)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(57)	56
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(272)	303

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

2019 m. birželio 30 d. Grupės 59.456 tūkst. eurų balansinės vertės investicinis turtas buvo įkeistas bankams kaip užstatas už suteiktas paskolas (atitinkamai 2018 m. gruodžio 31 d. – 57.784 tūkst. eurais).

2019 m. birželio 30 d. Bendrovės 51.046 tūkst. eurų balansinės vertės investicinis turtas buvo įkeistas bankams kaip užstatas už suteiktas paskolas (atitinkamai 2018 m. gruodžio 31 d. – 49.602 tūkst. eurais).

Nuo 2016 m. gruodžio 31 d. investicinio turto pardavimui reikia gauti rašytinį AB SEB banko, kaip depozitoriumo paslaugos teikėjo, sutikimą. Pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą investicinio turto pardavimo kaina negali būti daugiau kaip 15 proc. mažesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą vertę. Valdymo įmonė, išskirtiniais atvejais, kai tai nepažeidžia Bendrovės dalyvių interesų, sudariusi nekilnojamojo turto objekto pardavimo sandorį, kai aukščiau aprašyta sąlyga nėra įvykdoma, privalo apie sandorį nedelsdama raštu pranešti priežiūros institucijai. Bendrovė negali parduoti įsigytų 5 automobilių stovėjimo aikštelių, kurių balansinė vertė siekia 67 tūkst. eurų (2018 m. gruodžio 31 d. – 58 tūkst. eurų), nes joms taikomos laikinosios apsaugos priemonės, kol vyksta teisinis ginčas tarp minėtų aikštelių pardavėjo ir trečiosios šalies dėl teisės į žemės sklypą ir aikštelių statybos teisėtumo. Laikotarpio pabaigoje nebuvo jokių reikšmingų sutartinių įsipareigojimų pirkti, statyti, remontuoti ar plėsti investicinį turtą.

2018 m. rugsėjo 28 d. Grupė pasirašė preliminarą sutartį dėl 20,6 ha žemės sklypų pardavimo Latvijoje. Kad sandoris būtų užbaigtas, žemės sklypų pirkėjas iki 2019 m. balandžio mėn. pabaigos turėjo pasirašyti nuomos sutartį dėl planuojamų užstatyti žemės sklypų nuomos, taip pat atlikti išankstinį mokėjimą ir atlikti kitus numatytus veiksmus. Neįvykdžius šių išankstinių sąlygų, sutartis nutrūko 2019 m. balandžio 30 d.

Kitų apribojimų investiciniam turtui realizuoti, turto realizavimo pajamoms ar įplaukoms pervesti 2019 m. I pusmetį ir 2018 m. I pusmetį nebuvo. Jokių kitų reikšmingų sutartinių įsipareigojimų pirkti, statyti, remontuoti ar plėsti investicinį turtą laikotarpio pabaigoje nebuvo.

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos

	Grupė		Bendrovė	
	2019	2018	2019	2018
Pirkėjų įsiskolinimai, bendraja verte	320	342	240	253
Sukauptos nuomos pajamos, bendraja verte	64	64	64	64
Gautini mokesčiai, bendraja verte	3	3	-	-
Iš viso pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, bendraja verte	387	409	304	317
Atėmus: pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimą	(16)	(16)	(16)	(16)
Atėmus: nurašymą, kuriam taikoma vykdymo užtikrinimo veikla	(33)	(39)	(18)	(24)
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	338	354	270	277

Atidėjiniai prekybos ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimui 2019 ir 2018 metais buvo įtraukti į bendrųjų pajamų ataskaitos „Pirkėjų įsiskolinimų vertės sumažėjimas“.

Prekybos ir kitos gautinos sumos neturi palūkanų ir paprastai turi 30 dienų kredito terminą.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

Dėl kredito sumažėjusios vertės Grupės gautinų sumų sukaupti vertės sumažėjimo nuostoliai bei nurašymo pasikeitimas yra toks:

	Nuostoliai dėl vertės sumažėjimo	Grupė Nurašymas, kuriam taikoma vykdymo užtikrinimo veikla	Iš viso
2017 m. gruodžio 31d.	35	-	35
Perskaičiuota dėl 9-ojo TFAS taikymo	(28)	28	-
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	26	-	26
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-	-	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-	-	-
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-	-	-
2018 m. birželio 30 d.	33	28	61
2018 m. gruodžio 31d.	16	39	55
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-	-	-
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-	-	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-	(5)	(5)
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-	(1)	(1)
2019 m. birželio 30 d.	16	33	49

Dėl kredito sumažėjusios vertės Bendrovės gautinų sumų sukaupti vertės sumažėjimo nuostoliai bei nurašymo pasikeitimas yra toks:

	Nuostoliai dėl vertės sumažėjimo	Grupė Nurašymas, kuriam taikoma vykdymo užtikrinimo veikla	Iš viso
2017 m. gruodžio 31d.	35	-	35
Perskaičiuota dėl 9-ojo TFAS taikymo	(28)	28	-
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	12	-	12
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-	-	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-	-	-
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-	-	-
2018 m. birželio 30 d.	19	28	47
2018 m. gruodžio 31d.	16	24	40
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-	-	-
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-	-	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-	(5)	(5)
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-	(1)	(1)
2019 m. birželio 30 d.	16	18	34

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

Grupės pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų senėjimo analizė 2019 m. birželio 30 d. ir 2018 m. gruodžio 31 d.:

	Grupė						Iš viso
	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 90 dienų	90 - 180 dienų	Daugiau nei 180 dienų	Dėl kredito sumažėjusios vertės	
2019 m. birželio 30 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	168	60	37	2	-	20	287
Sukauptos nuomos pajamos	64	-	-	-	-	-	64
Numatomi kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(16)	(16)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	232	60	37	2	-	4	335
2018 m. gruodžio 31 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai bendrąja verte	204	60	13	3	-	23	303
Sukauptos nuomos pajamos	64	-	-	-	-	-	64
Numatomi kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(16)	(16)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	268	60	13	3	-	7	351

Bendrovės pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų senėjimo analizė 2019 m. birželio 30 d. ir 2018 m. gruodžio 31 d.:

	Bendrovė						Iš viso
	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 90 dienų	90 - 180 dienų	Daugiau nei 180 dienų	Dėl kredito sumažėjusios vertės	
2019 m. birželio 30 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	64	49	27	1	61	20	222
Sukauptos nuomos pajamos	64	-	-	-	-	-	64
Numatomi kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(16)	(16)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	128	49	27	1	61	4	270
2018 m. gruodžio 31 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai bendrąja verte	78	52	74	2	-	23	229
Sukauptos nuomos pajamos	64	-	-	-	-	-	64
Numatomi kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(16)	(16)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	142	52	74	2	-	7	277

Dėl kredito nesumažėjusios vertės pirkėjų įsiskolinimams vertės sumažėjimo nuostoliai nėra pripažinti, nes yra nereikšmingi. 2019 m. birželio 30 d. ir 2018 m. gruodžio 31 d. dauguma gautinų sumų buvo užtikrintos iš nuomininkų gautais avansais.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

Dėl kredito sumažėjusios vertės Grupės ir Bendrovės pirkėjų įsiskolinimų senėjimo analizė pateikta:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 90 dienų	90 - 180 dienų	Daugiau nei 180 dienų	Iš viso
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2019 m. birželio 30 d.	-	-	-	-	20	20
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2018 m. gruodžio 31 d.	-	-	5	1	17	23

10 Įstatinis kapitalas ir rezervai

2019 m. birželio 30 d. Grupės/Bendrovės įstatinį akcinį kapitalą sudarė 13.150.000 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra lygi 1,45 euro. Visos Bendrovės išleistos akcijos yra pilnai apmokėtos.

2017 m. gruodžio 29 d. Bendrovės neeilinis visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą keisti akcijų nominalią vertę iš 0,29 euro į 1,45 euro. Todėl paprastųjų vardinių akcijų skaičius sumažėjo penkis kartus nuo 65.750.000 iki 13.150.000. Pakeitimas įsigaliojo 2018 m. sausio 15 d., Juridinių asmenų registre įregistravus naująją įstatų redakciją. Nuo 2018 m. sausio 15 d. Bendrovės/Grupės įstatinį akcinį kapitalą sudaro 13.150.000 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra lygi 1,45 euro.

Visos Bendrovės išleistos akcijos yra pilnai apmokėtos.

Bendrovės metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime, įvykusiame 2019 m. balandžio 26 d., buvo paskirta 169 tūkst. eurų į privalomąjį rezervą ir 704 tūkst. eurų į savų akcijų supirkimo rezervą iš nepaskirstytojo pelno.

Bendrovės metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime, įvykusiame 2018 m. kovo 26 d., buvo paskirta 189 tūkst. eurų į privalomąjį rezervą iš nepaskirstytojo pelno.

11 Dividendai

2017 m. gruodžio 29 d. neeilinis Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas pakeitė dividendų mokėjimo politiką, padidindamas minimalią dividendų sumą nuo 0,012 euro iki 0,026 euro, jei tai neprieštarauja teisiniams ir sutartiniais reikalavimams. Pakeitus akcijų nominaliąją vertę (10 pastaba), minimali dividendų suma, mokama už vieną akciją, sudaro 0,13 euro.

Dividendų už 2017 m. po 0,13 euro už akciją, kurios nominali vertė 1,45 euro, (bendra dividendų suma 1.710 tūkst. eurų) mokėjimas buvo patvirtintas Bendrovės metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime, įvykusiame 2018 m. kovo 26 d.

Dividendų už 2018 m. po 0,013 euro už akciją, kurios nominali vertė 1,45 euro, (bendra dividendų suma 1.710 tūkst. eurų) mokėjimas buvo patvirtintas Bendrovės metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime, įvykusiame 2019 m. balandžio 26 d.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

12 Gautos paskolos

	Grupė		Bendrovė	
	2019 m. birželio 30 d.	2018 m. gruodžio 31 d.	2019 m. birželio 30 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikės				
Ilgalaikės banko paskolos	23.365	21.757	21.600	19.877
Kitos ilgalaikės paskolos	5	5	-	-
	<u>23.370</u>	<u>21.762</u>	<u>21.600</u>	<u>19.877</u>
Trumpalaikės				
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	864	863	635	634
Paskolos iš susijusių šalių	-	-	-	-
	<u>864</u>	<u>863</u>	<u>635</u>	<u>634</u>
Gautų paskolų iš viso	<u>24.234</u>	<u>22.625</u>	<u>22.235</u>	<u>20.511</u>

Visos paskolos yra denominuotos eurais.

Gautos paskolos su fiksuota ir kintama palūkanų norma (kintamos palūkanų normos peržiūrėjimo periodas – kas 3 ir 6 mėnesiai) buvo tokios:

Palūkanų norma:

	Grupė		Bendrovė	
	2019m. birželio 30 d.	2018 m. gruodžio 31 d.	2019 m. birželio 30 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
Fiksuota	5	5	-	-
Kintama	24.229	22.620	22.235	20.511
	<u>24.234</u>	<u>22.625</u>	<u>22.235</u>	<u>20.511</u>

2019 m. birželio 30 d. ir 2018 m. gruodžio 31 d. visos Grupės įmonės vykdė bankų paskolų sutartyse nustatytus rodiklius.

2018 m. vasario 23 d. Finansų ir kapitalo rinkų komisijos valdyba Latvijoje priėmė sprendimą dėl indėlių nepasiekiamumo banke ABLV bank, AS. 2018 m. birželio 12 d. paskelbta, kad Finansų ir kapitalo rinkų komisija pritarė banko ABLV bank, AS savanoriškam likvidavimui. Banke ABLV bank, AS atsiskaitomojoje sąskaitoje buvę pinigai panaudoti paskolos grąžinimui. Per 2018 m. I pusmetį paskolos grąžinimui taip pat buvo panaudoti 22 tūkst. eurų iš banke ABLV bank, AS esančio indėlio. Pagal paskolos sutartį 2018 m. balandžio mėn. indėlis buvo atstatytas iki 150 tūkst. eurų, atlikus pervedimą iš kito banko. Kadangi ABLV Bank, AS nutraukta banko veikla po savanoriško likvidavimo proceso, ankstesnis indėlis tapo ABLV Bank, AS kaip kitos gautinos sumos. Teisiniu požiūriu tai sudaro trys dalys:

- 5 tūkst. eurų Grupės pretenzija iš ABLV Bank, AS likvidavimo procese;
- blokuota garantuota 100 tūkst. eurų kompensacija pagal Latvijos indėlių draudimo sistemą;
- Grupei priklausantys 45 tūkst. eurų lėšų valdomų ABLV Bank, AS (atkurta indėlių suma).

Kitos gautinos sumos Grupei gali būti mokamos tik visiškai padengus ABLV Bank, AS skolą.

2018 m. balandžio 10 d. Bendrovė pasirašė paskolos sutarties pakeitimą su AB Šiaulių banku. Pagal pakeitimą yra nustatytas naujas kredito limitas – 23.926 tūkst. eurų. Jis susideda iš dviejų dalių. Pirma dalis, lygi 22.926 tūkst. eurų ir gali būti panaudota iki 2019 m. gegužės 31 d. Antroji dalis yra 1.000 tūkst. eurų kredito linija, kuri gali būti panaudota iki 2022 m. gruodžio 22 d. Taip pat buvo pakeista palūkanų norma ir grąžinimo grafikas. 2019 m. gegužės mėn. Bendrovė panaudojo likusią pirmos kredito dalies dalį (2.023 tūkst. eurų) savo veiklai finansuoti. Šiuo metu yra likusi nepanaudota 1.000 tūkst. eurų kredito linija. 2018 m. II ketvirtį Bendrovė panaudojo 2.642 tūkst. eurų šio kredito įsipareigojimams dengti. Tame tarpe buvo grąžinta 800 tūkst. eurų paskola AB „Invalda INVLT“ dukterinei įmonei.

Per 2019 m. I pusmetį Grupė ir Bendrovė grąžino atitinkamai 413 tūkst. eurų ir 300 tūkst. eurų paskolų. Per 2018 m. I pusmetį Grupė ir Bendrovė grąžino atitinkamai 1.211 tūkst. eurų ir 975 tūkst. eurų paskolų.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

13 Pelnas, tenkantis vienai akcijai

Paprastasis pelnas, tenkantis vienai akcijai, apskaičiuojamas dalijant patronuojančios įmonės akcininkams priskiriamą grynąjį metų pelną iš per metus išleistų paprastųjų akcijų svertinio vidurkio.

2019 m. I pusmetį išleistų akcijų svertinis vidurkis buvo 13.150 tūkst.

2018 m. sausio 15 d. pasikeitė akcijų nominali vertė nuo 0,29 euro iki 1,45 euro. Tai yra akcijų stambinimas. Todėl, paprastasis ir sumažintas pelnas, tenkantis vienai akcijai turi būti perskaičiuotas, naudojant akcijų skaičių, jei akcijų stambinimas būtų įvykęs prieš finansinių ataskaitų palyginamojo laikotarpio pradžią.

Todėl 2018 m. I pusmetį į išleistų akcijų svertinis vidurkis buvo taip pat 13.150 tūkst.

Vienai akcijai tenkančiam paprastajam pelnui apskaičiuoti naudoti tokie pelno ir akcijų duomenys:

	Grupė	
	2019 m. I pusm.	2018 m. I pusm.
Patronuojančios įmonės akcininkams priskiriamas grynas pelnas/ (nuostoliai)	1.707	1.907
Išleistų paprastųjų akcijų svertinis vidurkis (tūkst.)	13.150	13.150
Paprastasis pelnas/ (nuostoliai), tenkantis vienai akcijai (eurais)	0,13	0,15

Grupės sumažintas pelnas, tenkantis vienai akcijai už 2019 m. ir 2018 m. pirmus pusmečius, yra lygus paprastajam pelnui, tenkančiam vienai akcijai.

14 Likvidumo rizika

Grupės likvidumo rodiklis (visas trumpalaikis turtas, įskaitant turtą laikomą galimam pardavimui / visi trumpalaikiai įsipareigojimai) 2019 m. birželio 30 d. buvo apie 0,74 (2018 m. gruodžio 31 d. – 0,80). Bendrovės likvidumo rodiklis 2019 m. birželio 30 d. buvo apie 0,64 (2018 m. gruodžio 31 d. – 0,74).

2019 m. birželio 30 d. trumpalaikis turtas buvo mažesnis nei trumpalaikiai įsipareigojimai 454 tūkst. eurų Grupėje ir 512 tūkst. eurų Bendrovėje. Grupė panaudos įsipareigojimų, kurių terminas sueina per 12 mėnesių po 2019 birželio 30 d., įvykdymui iki 1.000 tūkst. eurų likvidžių lėšų (12 pastaba), atsiradusių pasirašius paskolos pakeitimą su AB Šiaulių banku.

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Grupės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminai 2019 m. birželio 30 d. ir 2018 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 4 iki 12 mėnesių	Nuo 2 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	326	970	24.421	-	25.717
Nuomos įsipareigojimai	-	54	161	859	222	1.296
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	193	2	9	-	204
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	-	3	50	33	86
Kiti įsipareigojimai	116	217	-	-	-	333
2019 m. birželio 30 d. likutis	116	790	1.136	25.339	255	27.636
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	317	948	22.924	-	24.189
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	206	-	-	-	206
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	3	11	99	71	184
Kiti įsipareigojimai	67	37	-	-	-	104
2018 m. gruodžio 31 d. likutis	67	563	959	23.023	71	24.683

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

14 Likvidumo rizika (tęsinys)

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminai 2019 m. birželio 30 d. ir 2018 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 4 iki 12 mėnesių	Nuo 2 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	258	768	22.652	-	23.678
Nuomos įsipareigojimai	-	54	161	859	222	1.296
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	107	-	-	-	107
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	-	3	50	33	86
Kiti įsipareigojimai	116	206	-	-	-	322
2019 m. birželio 30 d. likutis	116	625	932	23.561	255	25.489
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	249	746	21.021	-	22.016
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	95	-	-	-	95
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	3	11	99	71	184
Kiti įsipareigojimai	67	27	-	-	-	94
2018 m. gruodžio 31 d. likutis	67	374	757	21.120	71	22.389

Atidėjiniai nuostolingoms sutartims yra įtraukti į aukščiau pateiktą lentelę, nes tai finansinis įsipareigojimas, atsirandantis dėl neišvengiamų prievolių vykdymo išlaidų pagal sutartis. Sumos atskleistos yra nediskontuotos būsimų nuostolių sumos, naudotos apskaičiuoti atidėjinį.

15 Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai pateikti žemiau esančioje lentelėje:

	Grupė		Bendrovė	
	2019 m. birželio 30 d.	2018 m. gruodžio 31 d.	2019 m. birželio 30 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
<u>Finansiniai įsipareigojimai</u>				
Mokėtini dividendai	116	67	116	67
Sėkmės mokestis	192	-	192	-
Kitos mokėtinos sumos	25	37	14	27
	333	104	322	94
<u>Nefinansiniai įsipareigojimai</u>				
Mokėtinas darbo užmokestis ir socialinio draudimo įmokos	15	10	-	-
Mokėtini mokesčiai	90	161	77	146
	105	171	77	146
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų iš viso	438	275	399	240

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

16 Susijusių šalių sandoriai

Grupės susijusios šalys buvo Bendrovės akcininkai, kurie turi reikšmingą įtaką (1 pastaba), pagrindiniai vadovai, įskaitant pagrindinių vadovų ir akcininkų, turinčių reikšmingą įtaką, kontroliuojamas ar bendrai kontroliuojamas įmonės. AB „Invalda INVL“ ir jos kontroliuojamos įmonės (toliau - Kitos susijusios šalys) yra taip pat priskiriamos prie susijusių šalių, nes Bendrovės akcininkai, turintys reikšmingą įtaką, taip pat bendrai kontroliuoja AB „Invalda INVL“ grupę per akcininkų sutartį.

Grupės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2019 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2019 m. birželio 30 d.:

**2019 m. I pusmetis
Grupė**

	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai (įskaitant atidėjinius) iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (neįskaitant atidėjinių)
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	7	-	-
Kitos susijusios šalys (priežiūros ir remonto paslaugos)	-	228	-	40
Kitos susijusios šalys (nuoma, komunalinės paslaugos ir kita)	165	4	9	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	279	-	217
	165	518	9	257

Grupės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2018 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2018 m. birželio 30 d.:

**2018 m. I pusmetis
Grupė**

	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai (įskaitant atidėjinius) iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (neįskaitant atidėjinių)
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	5	-	1
Kitos susijusios šalys (gauta paskola)	-	7	-	-
Kitos susijusios šalys (priežiūros ir remonto paslaugos)	-	239	-	97
Kitos susijusios šalys (nuoma, komunalinės paslaugos ir kita)	157	4	48	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	234	-	26
	157	489	48	124

Bendrovės susijusios šalys yra dukterinės įmonės, akcininkai, kurie turi reikšmingą įtaką (1 pastaba), pagrindiniai vadovai, pagrindinių vadovų ir akcininkų, turinčių reikšmingą įtaką, kontroliuojamos ar bendrai kontroliuojamos įmonės. AB „Invalda INVL“ ir jos kontroliuojamos įmonės (toliau - Kitos susijusios šalys) yra taip pat priskiriamos prie susijusių šalių, nes Bendrovės akcininkai, turintys reikšmingą įtaką, taip pat bendrai kontroliuoja AB „Invalda INVL“ grupę per akcininkų sutartį.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2019 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

16 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2019 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2019 m. birželio 30 d.:

2019 m. I pusmetis Bendrovė	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (išskyrus atidėjinius)
Paskolos, suteiktos dukterinėms įmonėms	-	-	6.975	-
AB „Invalda INVLT“ (apskaitos paslaugos)	-	3	-	-
Kitos susijusios šalys (priežiūros ir remonto paslaugos)	-	74	-	3
Kitos susijusios šalys (nuoma, komunalinės paslaugos ir kita)	134	-	-	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	279	-	217
Turto administravimo ir kitos dukterinių įmonių paslaugos	-	202	61	42
	134	558	7.036	262

Paskolos, suteiktos Latvijos įmonėms, yra subordinuotos banko naudai ir galės būti gražintos tik pasibaigus banko paskolų gražinimo terminui, t. y. 2020 m. Paskolų, suteiktų dukterinėms įmonėms Lietuvoje, gražinimo terminas yra 2019 m. gruodžio 31 d. Bendrovė vertina dukterinėms įmonėms suteiktas paskolas tikrąja verte ir atskirai nepripažįsta palūkanų pajamų.

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2018 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2018 m. birželio 30 d.:

2018 m. I pusmetis Bendrovė	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (išskyrus atidėjinius)
Paskolos, suteiktos dukterinėms įmonėms	-	-	6.156	-
AB „Invalda INVLT“ (apskaitos paslaugos)	-	4	-	-
Kitos susijusios šalys (gauta paskola)	-	7	-	-
Kitos susijusios šalys (priežiūros ir remonto paslaugos)	-	127	-	34
Kitos susijusios šalys (nuoma, komunalinės paslaugos ir kita)	130	-	39	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	234	-	26
Turto administravimo ir kitos dukterinių įmonių paslaugos	-	135	-	27
	130	507	6.195	87

Pagal dividendų paskirstymo ataskaitą, parengtą pagal 2019 metų gegužės 13 dienai (teisių apskaitos diena) buvusių akcininkų sąrašą, Bendrovė išmokėjo AB „Invalda INVLT“ 554 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius bei kitiems reikšmingą įtaką turintiems akcininkams sumokėjo 692 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius.

Pagal dividendų paskirstymo ataskaitą, parengtą pagal 2018 metų balandžio 10 dienai (teisių apskaitos diena) buvusių akcininkų sąrašą, Bendrovė išmokėjo AB „Invalda INVLT“ 551 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius bei kitiems reikšmingą įtaką turintiems akcininkams sumokėjo 692 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius.

17 Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio

Po 2019 m. birželio 30 d. nebuvo jokių svarbių įvykių, kurie turėtų įtakos pateiktoms sumoms bei įmonės veiklai.