

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“

METINIS PRANEŠIMAS, BENDROVĖS
2014 METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS, PARENGTOS PAGAL TARPTAUTINIUS
FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS,
PRIIMTUS TAIKYTI EUROPOS SĄJUNGOJE, PATEIKIAMOS KARTU SU
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	3
BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS:	
PAGRINDINĖ INFORMACIJA.....	5
BENDROVĖS BENDRŪJŲ PAJAMŲ ATASKAITOS.....	6
BENDROVĖS FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITOS.....	7
BENDROVĖS NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITOS	8
BENDROVĖS PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITOS	9
FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	10
1 BENDROJI INFORMACIJA.....	10
2 REIKŠMINGŲ APSKAITOS PRINCIPŲ APIBENDRINIMAS.....	11
3 FINANSINIS RIZIKOS VALDYMAS	22
3.1. <i>Finansinės rizikos veiksniai</i>	22
3.2. <i>Kapitalo valdymas</i>	25
4 KLAIDOS TAISYMAS	25
5 TIKROSIOS VERTĖS VERTINIMAS	26
6 DUKTERINĖS ĮMONĖS	27
7 PAJAMOS, NUOMOS SĄNAUDOS, NUOMOS ĮSIPAREIGOJIMAI IR ATIDĖJINIAI NUOSTOLINGAI NUOMOS SUTARČIAI	28
8 FINANSINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	30
9 TURTO VERTĖS SUMAŽĖJIMAS.....	31
10 PELNO MOKESTIS	31
11 INVESTICINIS TURTAS.....	35
12 ILGALAIKIS MATERIALUSIS IR NEMATERIALUSIS TURTAS.....	38
13 FINANSINĖS PRIEMONĖS PAGAL KATEGORIJAS	39
14 SUTEIKTOS PASKOLOS.....	40
15 PIRKĖJŲ ĮSISKOLINIMAI IR KITOS GAUTINOS SUMOS	41
16 ĮSTATINIS KAPITALAS, SAVŲ AKCIJŲ ĮSIGIJIMAS IR REZERVAI.....	41
17 GAUTOS PASKOLOS	42
18 SUSIJUSIŲ ŠALIŲ SANDORIAI	43
19 ĮVYKIAI PO ATASKAITINIO LAIKOTARPIO.....	45
METINIS PRANEŠIMAS	46



Nepriklausomo auditoriaus išvada

AB „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ akcininkui

Išvada apie finansines ataskaitas

Mes atlikome čia pridėtų, 5–45 puslapiuose pateiktų, AB „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ (toliau – Bendrovė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2014 m. gruodžio 31 d. finansinės padėties ataskaita ir tuomet pasibaigusiu metų bendrųjų pajamų, nuosavo kapitalo pokyčių, pinigų srautų ataskaitos bei aiškinamasis raštas, apimantis apibendrintus reikšmingus apskaitos principus ir kitą aiškinamąją informaciją, auditą.

Vadovybės atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, patvirtintus taikyti Europos Sąjungoje, bei už vidaus kontrolės sistemas, kurios, vadovybės nuomone, yra būtinos finansinių ataskaitų parengimui be reikšmingų iškraipymų, galinčių atsirasti dėl apgaulės ar klaidos.

Auditoriaus atsakomybė

Mūsų pareiga – remiantis atliktu auditu, pareikšti apie šias finansines ataskaitas savo nuomonę. Auditą atlikome pagal Tarptautinius audito standartus. Šie standartai reikalauja, kad mes laikytumėmės profesinės etikos reikalavimų bei planuotume ir atliktume auditą taip, kad galėtume pagrįstai įsitikinti, jog finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų.

Audito metu atliekamos procedūros, skirtos gauti audito įrodymus, patvirtinančius sumas ir atskleidimus finansinėse ataskaitose. Pasirinktos procedūros priklauso nuo auditoriaus profesinio sprendimo bei reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos finansinėse ataskaitose rizikos įvertinimo. Įvertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į bendrovės vidaus kontroles, susijusias su finansinių ataskaitų parengimu ir teisingu pateikimu tam, kad galėtų nustatyti tomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad pareikštų nuomonę apie bendrovės vidaus kontrolių efektyvumą. Audito metu taip pat įvertinamas taikytų apskaitos principų tinkamumas, vadovybės atliktų apskaitinių įvertinimų pagrįstumas bei bendras finansinių ataskaitų pateikimas.

Manome, kad gauti audito įrodymai suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų audito nuomonei.

Nuomonė

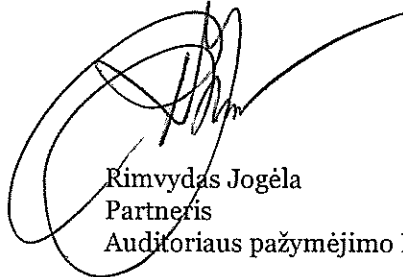
Mūsų nuomone, finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo Bendrovės 2014 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį bei tuomet pasibaigusiu metų jos finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, patvirtintus taikyti Europos Sąjungoje.



Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų


Be to, mes perskaitėme 46-47 puslapiuose pateiktą metinį pranešimą už 2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus ir nepastebėjome jokių reikšmingų jame pateiktos finansinės informacijos neatitikimų lyginant su 2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų audituotomis finansinėmis ataskaitomis.

UAB „PricewaterhouseCoopers“ vardu



Rimvydas Jogėla
Partneris
Auditoriaus pažymėjimo Nr.000457

Vilnius, Lietuvos Respublika
2015 m. balandžio 29 d.



Rasa Radzevičienė
Auditoriaus pažymėjimo Nr.000377

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Valdyba

p. Vytautas Plunksnis
p. Darius Šulnis (iki 2014 12 23)
p. Andrius Daukšas (nuo 2014 12 23)

Vadovybė

p. Gediminas Bronislovas Rimkevičius

Pagrindinės buveinės adresas ir įmonės kodas

A. Juozapavičiaus g. 6,
Vilnius,
Lietuva

Įmonės kodas 152105644

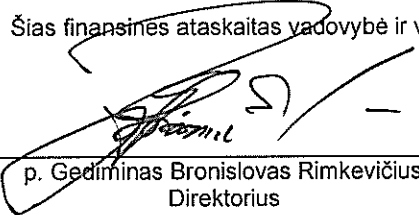
Bankai

AB Šiaulių bankas
AB SEB bankas
AB Nordea bankas Lietuvos skyrius


Auditorius

UAB „PricewaterhouseCoopers“
J. Jasinskio g. 16B,
Vilnius, Lietuva

Šias finansines ataskaitas vadovybė ir valdyba pasirašė ir patvirtino išleidimui 2015 m. balandžio 28 d.



p. Gediminas Bronislovas Rimkevičius
Direktorius



p. Raimondas Rajeckas
Pagal sutartį apskaitą vesti įgaliotas
asmuo

Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitos

	Pastabos	2014 m.	2013 m.
Pajamos	7	18.478	17.678
Palūkanų pajamos		251	227
Kitos pajamos		15	1
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostoliai)	11	310	(1.713)
Patalpų nuomos sąnaudos	7	(6.033)	(5.424)
Komunalinės sąnaudos		(3.511)	(3.856)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos		(2.713)	(3.043)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos		(1.000)	(1.142)
Turto mokesčiai		(836)	(671)
Turto vertės sumažėjimas	9	(272)	(60)
Išmokos darbuotojams		(30)	(17)
Nusidėvėjimas ir amortizacija	12	(37)	(34)
Kitos veiklos sąnaudos		(650)	(322)
Veiklos pelnas		3.972	1.624
Finansinės veiklos sąnaudos	8	(1.912)	(1.775)
Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą		2.060	(151)
Pelno mokesčio sąnaudos	10	(334)	(5)
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		1.726	(156)
Ataskaitinio laikotarpio kitos bendrosios pajamos, atėmus pelno mokestį		-	-
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO BENDRŲJŲ PAJAMŲ IŠ VISO		1.726	(156)

Bendrovės finansinės būklės ataskaitos

		2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.
TURTAS				
Ilgalaikis turtas				
Ilgalaikis materialusis turtas	12	44	41	66
Investicinis turtas	11	115.070	114.750	115.740
Ilgalaikis nematerialusis turtas	12	552	808	-
Investicijos į dukterines įmones	6	5	-	-
Veiklos nuomos išankstiniai apmokėjimai	7	2.848	2.848	2.848
Ilgalaikio turto iš viso		118.519	118.447	118.654
Trumpalaikis turtas				
Iš pirkėjų ir kitos gautinos sumos	15	1.001	902	967
Suteiktos paskolos	14	4.584	5.058	8.782
Išankstiniai apmokėjimai ir ateinančių laikotarpių sąnaudos		14	76	59
Riboto naudojimo pinigai		-	1.353	1.353
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	3.1	1.074	239	339
Trumpalaikio turto iš viso		6.673	7.628	11.500
Turto iš viso		125.192	126.075	130.154
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI				
Nuosavas kapitalas				
Kapitalas, priskirtas patronuojančios įmonės akcininkams				
Įstatinis kapitalas	16	33.265	33.265	33.265
Akcijų priedai	16	-	-	-
Rezervai	16	830	830	797
Nepaskirstytasis pelnas	16	4.431	2.705	2.894
Nuosavo kapitalo iš viso		38.526	36.800	36.956
Įsipareigojimai				
Ilgalaikiai įsipareigojimai				
Ilgalaikės gautos paskolos	17	67.094	69.821	73.192
Atidėjiniai	7	629	947	1.542
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	10	12.315	11.604	11.593
Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	7	1.418	1.525	1.549
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso		81.456	83.897	87.876
Trumpalaikiai įsipareigojimai				
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	17	1.652	4.146	4.146
Trumpalaikės gautos paskolos	17	2.037	-	-
Skolos tiekėjams		229	299	277
Atidėjiniai	7	632	452	610
Gauti išankstiniai apmokėjimai		153	157	103
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		507	324	185
Trumpalaikių įsipareigojimų iš viso		5.210	5.378	5.321
Įsipareigojimų iš viso		86.666	89.275	93.197
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		125.192	126.075	130.153

Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos

	Pasta- bos	Istatinis kapitalas	Rezervai				Nepaskirstytasis pelnas	Iš viso
			Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas			
2012 m. gruodžio 31 d. likutis		33.265	-	797	-	13.177	47.239	
Klaidos taisymas	4	-	-	-	-	(10.283)	(10.283)	
2012 m. gruodžio 31 d. koreguotas likutis		33.265	-	797	-	2.894	36.956	
Rezervų pokytis		-	-	33	-	(33)	-	
Sandorių su Bendrovės savininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	33	-	(33)	-	
2013 m. grynasis nuostolis		-	-	-	-	(156)	(156)	
2013 m. bendrųjų pajamų už metus iš viso		-	-	-	-	(156)	(156)	
2013 m. gruodžio 31 d. likutis		33.265	-	830	-	2.705	36.800	
2014 m. grynasis pelnas		-	-	-	-	1.726	1.726	
2014 m. bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	1.726	1.726	
2014 m. gruodžio 31 d. likutis		33.265	-	830	-	4.431	38.526	

Bendrovės pinigų srautų ataskaitos

	Pasta- bos	2014 m.	2013 m.
Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostolis)		1.726	(156)
Nepiniginių straipsnių ir nepagrindinės veiklos koregavimai:			
Grynasis (pelnas) nuostoliai iš investicinio turto perkainojimo	11	(310)	1.713
Nusidėvėjimas ir amortizacija	12	37	34
Palūkanų pajamos		(251)	(227)
Palūkanų sąnaudos		1.912	1.775
Atidėtieji pelno mokesčiai	10	334	5
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	10	-	-
Atidėjiniai		(174)	(815)
Turto vertės sumažėjimas (jo panaikinimas)		272	60
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:			
Pirkėjų įsiskolinimo ir kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		272	71
Kito trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)		62	(17)
Skolų tiekėjams (sumažėjimas) padidėjimas		230	22
Kitų įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas		72	166
Perkėlimas iš riboto naudojimo pinigų		1.353	-
Pagrindinės veiklos pinigų srautai		5.535	2.631
Sumokėtas pelno mokestis		-	-
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		5.535	2.631
Investicinės veiklos pinigų srautai			
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turta) įsigijimas	12	(40)	(817)
Investicinio turto įsigijimas	11	(10)	(723)
Suteiktos paskolos		(8)	(21)
Suteiktų paskolų susigrąžinimas		658	3.576
Gautos palūkanos		54	336
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		654	2.351
Finansinės veiklos pinigų srautai			
Pinigų srautai, susiję su Bendrovės akcininkais		-	-
Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais:			
Paskolų gavimas		55.555	-
Paskolų grąžinimas		(59.967)	(4.143)
Sumokėtos palūkanos		(942)	(939)
		(5.354)	(5.082)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(5.354)	(5.082)
Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		835	(100)
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		239	339
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		1.074	239

Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

AB „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ (toliau – Bendrovė) yra Lietuvos Respublikoje registruota akcinė bendrovė. Ji įkurta 1997 m. sausio 28 d.

Buveinės adresas yra:

A. Juozapavičiaus g. 6,
Vilnius,
Lietuva.

Bendrovė užsiima investavimu į nekilnojamąjį turimą. Ji yra investavusi į biurų, sandėliavimo, gamybos paskirties nekilnojamojo turto objektus. Iš visų objektų uždirbamos nuomos pajamos, ir visi objektai turi tolesnio vystymo perspektyvas. Bendrovės turimą administruoja UAB „Inreal valdymas“, kuri juridškai atstovauja Bendrovę.

2014 m. gruodžio 31 d. ir 2013 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinis kapitalas buvo lygus 33.265 tūkst. litų ir susidarė iš 33 265 440 paprastųjų vardinių 1 (vieno) lito nominalios vertės akcijų. Per 2014 ir 2013 metus įstatinio kapitalo pokyčių nebuvo.

Tiek 2014 m. gruodžio 31 d., tiek ir 2013 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo įsigijusi savų akcijų. Bendrovės akcijomis nebuvo viešai prekiaujama.

2013 m. gruodžio 31 d. vienintelis AB „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ akcininkas buvo AB „Invalda LT“. 2014 m. balandžio 29 d. įvykusių AB „Invalda LT“ atskyrimui, Bendrovės vieninteliu akcininku tapo AB „INVL Baltic Real Estate“ (įmonės kodas 303299735).

2014 metų pabaigoje Bendrovėje dirbo 1 darbuotojas, 2013 metų pabaigoje – 2 darbuotojai.

Bendrovė turi dvi dukterines įmones (plačiau pastaboje 6). Tačiau vadovaujantis 10-ojo TFAS „Konsoliduotosios finansinės ataskaitos“ 4(a) punktu ji nerengia konsoliduotųjų finansinių ataskaitų, nes pati Bendrovė yra 100% valdoma dukterinė įmonė.

Bendrovė neturi skolų ar akcijų instrumentų, kuriais būtų prekiaujama biržoje, ir ji neketina pateikti finansinės atskaitomybės Vertybinių popierių komisijai ar kitai reguliuojančiai organizacijai su tikslu išleisti viešai prekiaujamus instrumentus. Be to, patronuojanti bendrovė AB „INVL Baltic Real Estate“ ruošia konsoliduotą finansinę atskaitomybę, parengtą pagal TFAS, kuri yra viešai publikuojama. Konsoliduota AB „INVL Baltic Real Estate“ grupės finansinė atskaitomybė yra pateikta internetinėje svetainėje www.invlbalticrealestate.com.

Remiantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, vadovybės paruoštos metinės finansinės ataskaitos yra tvirtinamos visuotinio akcininkų susirinkimo. Bendrovės akcininkai turi teisę nepatvirtinti metinių finansinių ataskaitų bei reikalauti parengti naujas metines finansines ataskaitas.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas

Pagrindiniai apskaitos principai, pritaikyti rengiant Bendrovės 2014 m. gruodžio 31 d. ir tuomet pasibaigusių metų finansines ataskaitas, yra šie:

2.1. Rengimo pagrindas

Atitikties patvirtinimas

Bendrovės finansinės ataskaitos yra parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje (toliau – ES).

Finansinės ataskaitos yra parengtos įsigijimo savikainos pagrindu, išskyrus investicinį turtą ir investicijas į dukterines įmones, vertinamus tikrąja verte. Sumos finansinėse ataskaitose yra pateikiamos tūkstančiais litų ir suapvalinamos iki artimiausio tūkstančio, jei kitaip nenurodyta.

Naujų ir/ar pakeistų TFAS ir TFAAK išaiškinimų taikymas

Šiais ataskaitiniais metais (nuo 2014 m. sausio 1 d.) Bendrovė pritaikė naujus ir pakeistus TFAS bei TFAAK išaiškinimus:

- 12-asis TFAS „*Informacijos apie dalis kituose ūkio subjektuose atskleidimas*“ įsigalioja nuo 2014 m. sausio 1 d.
- 27-asis TAS „*Atskiros finansinės ataskaitos*“ įsigalioja nuo 2014 m. sausio 1 d.
- 12-ojo TFAS pereinamojo laikotarpio gairių pataisos įsigalioja nuo 2014 m. sausio 1 d.

Pagrindinė šių pataisų įtaka yra tokia:

12-asis TFAS „Informacijos apie dalis kituose ūkio subjektuose atskleidimas“

Šis standartas taikomas ūkio subjektams, turintiems nuosavybės dalį dukterinėje įmonėje, jungtinėje veikloje, asocijuotoje įmonėje ar nekonsoliduotame struktūrizuotame ūkio subjekte. 12-asis TFAS numato privalomą atskleisti informaciją toms įmonėms, kurios taiko du naujus standartus: 10-ąjį TFAS „Konsoliduotosios finansinės ataskaitos“ ir 11-ąjį TFAS „Jungtinė veikla“. Šis standartas pakeičia informacijos atskleidimo reikalavimus, šiuo metu taikomus pagal 28-ąjį TAS „Investicijos į asocijuotąsias įmones“. 12-asis TFAS reikalauja, kad ūkio subjektai atskleistų informaciją, kuri padėtų finansinių ataskaitų naudotojams įvertinti ūkio subjekto turimos nuosavybės dalies dukterinėje įmonėje, asocijuotoje įmonėje, jungtinėje veikloje ir nekonsoliduotame struktūrizuotame ūkio subjekte pobūdį, riziką ir finansinį poveikį. Norint pasiekti šiuos tikslus, naujasis standartas reikalauja atskleisti informaciją keliose srityse, įskaitant reikšmingus sprendimus ir prielaidas, kuriais buvo remtasi nustatant, ar ūkio subjektas kontroliuoja, bendrai kontroliuoja ar turi reikšmingos įtakos savo daliai kituose ūkio subjektuose, taip pat papildomai atskleidžiamą informaciją apie nekontroliuojančiosios dalies dalį įmonės veikloje bei pinigų srautus, dukterinių įmonių su reikšminga nekontroliuojančia dalimi apibendrintą finansinę informaciją bei detalios atskleidžiamą informaciją apie dalį nekonsoliduotuose struktūrizuotuose ūkio subjektuose. Bendrovė neturi nekonsoliduotų struktūrizuotų ūkio subjektų. 2014 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo dukterinių įmonių su nekontroliuojančiomis dalimis ir nerengė konsoliduotų finansinių ataskaitų.

27-asis TAS „Atskiros finansinės ataskaitos“

27-asis TAS pakeistas ir jo tikslas – nustatyti apskaitos ir atskleidimo reikalavimus investicijoms į dukterines įmones, bendras įmones ir asocijuotąsias įmones, kai ūkio subjektas rengia atskiras finansines ataskaitas. Gaires dėl kontrolės ir konsoliduotųjų finansinių ataskaitų pakeitė 10-asis TFAS „Konsoliduotosios finansinės ataskaitos“. Ši pataisa neturėjo įtakos Bendrovės 2014 m. finansinėms ataskaitoms.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.1. Rengimo pagrindas (tęsinys)

10-ojo TFAS, 11-ojo TFAS ir 12-ojo TFAS pereinamojo laikotarpio gairių pataisos

Šiose pataisose išaiškintos pereinamojo laikotarpio gairės, numatytos 10-ajame TFAS „Konsoliduotosios finansinės ataskaitos“. Ūkio subjektai, pradėdantis taikyti 10-ąjį TFAS, turėtų įvertinti kontrolę pirmąjį metinį laikotarpį, kurį pradėdamas taikyti 10-ąsį TFAS, dieną. Tuo atveju, jeigu su konsolidavimu susijusi išvada pagal 10-ąjį TFAS skiriasi nuo 27-ojo TAS ir NAK 12-ojo aiškinimo, paskutinio praėjusio lyginamojo laikotarpio (t. y. 2013 metai tiems ūkio subjektams, kurių finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais ir kurie pradėjo taikyti 10-ąjį TFAS 2014 m.) duomenys patikslinami, nebent praktiniu požiūriu to būtų neįmanoma padaryti. Pataisomis taip pat nustatyta papildoma pereinamojo laikotarpio išimtis, susijusi su 10-uoju TFAS, 11-uoju TFAS „Jungtinė veikla“ ir 12-uoju TFAS „Informacijos apie dalis kituose ūkio subjektuose atskleidimas“ reikalaujant pateikti pakoreguotą palyginamąją informaciją tik už paskutinį lyginamąjį laikotarpį. Be to, pataisomis panaikintas reikalavimas pateikti palyginamuosius duomenis atskleidžiamai informacijai, susijusiai su nekonsoliduojamais struktūrizuotais ūkio subjektais (angl. *structured entities*), už laikotarpius, pasibaigusius prieš laikotarpį, kada pirmąjį kartą buvo pradėtas taikyti 12-ąsį TFAS. Ši pataisa neturėjo įtakos Bendrovės 2014 m. finansinėms ataskaitoms.

Bendrovei nėra aktualūs šie nauji ir/ar pakeisti TFAS ir TFAAK išaiškinimai:

- 10-asis TFAS „Konsoliduotosios finansinės ataskaitos“ įsigalioja nuo 2014 m. sausio 1 d.
- 11-asis TFAS „Jungtinė veikla“ įsigalioja nuo 2014 m. sausio 1 d.
- 28-asis TAS „Investicijos į asocijuotąsias ir bendrąsias įmones“ įsigalioja nuo 2014 m. sausio 1 d.
- 32-asis TAS pataisos – „Finansinės priemonės. Pateikimas - Finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų užskaita“ įsigalioja nuo 2014 m. sausio 1 d.
- 10-ojo TFAS, 11-ojo TFAS pereinamojo laikotarpio gairių pataisos įsigalioja nuo 2014 m. sausio 1 d.
- 39-ojo TAS pataisos – „Išvestinių finansinių priemonių novacija ir tolesnė apsidraudimo sandorių apskaita“ įsigalioja nuo 2014 m. sausio 1 d.
- 10-ojo TFAS, 12-ojo TFAS ir 27-ojo TAS pataisos – „Investiciniai subjektai“ įsigalioja nuo 2014 m. sausio 1 d.

Patvirtinti taikymui ES, bet dar neįsigalioję ir anksčiau laiko nepradėti taikyti standartai

TFAAK 21-asis aiškinimas – „Mokesčiai“ (įsigalioja nuo ar po 2014 m. birželio 17 d. prasidedančiais finansiniais metais).

Šiuo aiškinimu patikslinama prievolės sumokėti mokesį, kuris nėra pelno mokestis, apskaita. Įpareigojantis įvykis, dėl kurio atsiranda įsipareigojimas, – tai įstatymais apibrėžtas įvykis, dėl kurio kyla įsipareigojimas sumokėti mokesį. Tai, kad ūkio subjektas ekonomikos požiūriu yra priverstas tęsti ūkinę veiklą ateityje, arba tai, jog jis rengia finansines ataskaitas vadovaudamasis veiklos tęstinumo prielaida, nelemia įsipareigojimo atsiradimo. Tokie patys pripažinimo principai taikomi tiek tarpinėms, tiek metinėms finansinėms ataskaitoms. Aiškinimo nuostatų taikymas įsipareigojimams, atsirandantiems dėl apyvartinių taršos leidimų prekybos schemų, nėra privalomas. Bendrovė šiuo metu nėra reikšmingų mokesčių mokėtoja, todėl įtaka Bendrovei nebus reikšminga.

Galiojančių standartų pataisos, patvirtintos taikymui ES, bet dar neįsigaliojusios ir anksčiau laiko nepradėtos taikyti bei neturėsiančios reikšmingos įtakos Bendrovei:

- 2012 m. TFAS metiniai patobulinimai (įsigalioja nuo ar po 2015 m. vasario 1 d. prasidedančiais finansiniais metais);
- 2013 m. TFAS metiniai patobulinimai (įsigalioja nuo ar po 2015 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais);
- 19-ojo TAS pataisos – „Apibrėžtųjų išmokų planai: darbuotojų įmokos“ (įsigalioja nuo ar po 2015 m. vasario 1 d. prasidedančiais finansiniais metais).

2.2. Funkcinė ir pateikimo valiutos

Sumos finansinėse ataskaitose yra pateikiamos iki 2014 m. gruodžio 31 d. buvusią Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, litais (tūkstančių tikslumu), kuri buvo Bendrovės funkcinė bei pateikimo valiuta. Nuo 2002 m. vasario mėn. 2 d. iki 2014 m. gruodžio 31 d. litas buvo susietas su euru santykiu 3,4528 lito už 1 eurą, o lito kursą kitų valiutų atžvilgiu kasdien nustatydavo Lietuvos bankas.

Kadangi šiose finansinėse ataskaitose skaičiai yra pateikiami tūkstančiais litų, atskiros sumos buvo suapvalintos. Dėl apvalinimo sumos lentelėse gali nesutapti.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.3. Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas apskaitomas įsigijimo verte, į kurią neįeina kasdienės priežiūros sąnaudos, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir įvertintus vertės sumažėjimo nuostolius. Ilgalaikio materialiojo turto balansinė vertė yra peržiūrima vertės sumažėjimui nustatyti, kai tam tikri įvykiai ar aplinkybių pasikeitimai rodo, kad balansinė vertė gali būti neatgaunama. Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per 4–6 metų turto naudingo tarnavimo laikotarpį.

Turto likvidacinė vertė, naudingas tarnavimo laikas ir nusidėvėjimo metodai yra peržiūrimi ir, jei reikia, koreguojami kiekvienų finansinių metų pabaigoje, kad jie atitiktų numatoma gauti ekonominę naudą iš ilgalaikio materialiojo turto.

Ilgalaikis materialusis turtas yra nurašomas jį pardavus arba kai iš jo naudojimo ar pardavimo nebesitikima jokios ekonominės naudos. Bet koks pelnas ar nuostoliai, atsirandantys dėl turto nurašymo (apskaičiuojamas kaip grynujų pardavimo pajamų ir balansinės turto vertės skirtumas), yra įtraukiamas į „kitų pajamų“ straipsnį tų metų bendrųjų pajamų ataskaitoje, kuriais turtas yra nurašomas.

2.4. Investicinis turtas

Turtas, įsigijamas norint gauti ilgalaikės nuomos pajamų ir (arba) tikintis naudos iš turto vertės išaugimo, priskiriamas investiciniam turtui.

Žemė, išsinuomota pagal nuomos sutartis, priskiriama investiciniam turtui, jeigu tenkinami likusieji investicinio turto apibrėžimo kriterijai. Žemė nėra apskaitoma atskirai nuo pastatų, nes šis turtas negali būti įsigytas arba parduotas atskirai.

Pradinio pripažinimo momentu investicinis turtas vertinamas įsigijimo verte, įskaitant su sandoriu susijusias sąnaudas. Po pirminio pripažinimo investicinis turtas apskaitomas tikrąja verte, kuri atspindi rinkos sąlygas ataskaitų parengimo dieną. Pelnas ar nuostoliai atsiradę dėl investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimo yra apskaitomi laikotarpiu, kai jie atsiranda, pelne arba nuostoliuose.

Investicinio turto nurašymas yra atliekamas tik tada, kai turtas yra parduodamas arba kai visam laikui nutraukiamas jo naudojimas, o iš jo pardavimo nesitikima jokios ekonominės naudos ateityje. Bet koks pelnas ar nuostoliai nurašius arba pardavus investicinį turtą yra pripažįstami atitinkamų metų bendrųjų pajamų ataskaitos straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostoliai)“.

2.5. Nematerialusis turtas, išskyrus prestižą

Nematerialusis turtas iš pradžių yra pripažįstamas įsigijimo savikaina. Nematerialusis turtas yra pripažįstamas, jei yra tikėtina, kad įmonė gaus su šiuo turtu susijusios ekonominės naudos ateityje ir jei turto vertė gali būti patikimai įvertinta. Po pradinio pripažinimo nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Yra laikoma, jog nematerialusis turtas, išskyrus prestižą, turi ribotą naudojimo trukmę. Nematerialusis turtas yra amortizuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu per tikėtiną naudingo tarnavimo laiką.

Nematerialusis turtas, neparuoštas naudojimui, kai, pavyzdžiui, su techniniais vystymo projektais susijęs turtas dar nėra pastatytas, yra tikrinamas kasmet dėl vertės sumažėjimo ir kai tik yra požymių, kad turto vertė gali būti sumažėjusi. Skolinimosi išlaidos yra kapitalizuojamos pridėdant jas prie projektų vertės, jei jų naudojimas priklauso nuo susijusio turto statybos, jei jos naudojamos šio turto statybų metu ir iki to laiko, kol susijęs turtas yra paruoštas naudojimui. Nematerialusis turtas, neparuoštas naudojimui, finansinės būklės ataskaitoje apskaitomas nematerialiojo turto straipsnyje.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.6. Investicijos į dukterines įmones

Bendrovės finansinėse ataskaitose investicijos į dukterines įmones yra apskaitomos įsigijimo verte atėmus vertės sumažėjimą. Bendrovė finansinių ataskaitų sudarymo dieną įvertina, ar yra požymių, kad investicijų į dukterines įmones vertė yra sumažėjusi. Jei tokių požymių yra, Bendrovė įvertina investicijų atsiperkamąją vertę. Vertės sumažėjimo testas yra atliekamas taip pat kaip aprašyta 2.7. pastaboje papildomai iš atsiperkamosios vertės atimant paskolų rinkos vertę.

2.7. Nefinansinio turto vertės sumažėjimas

Kiekvienų finansinių ataskaitų rengimo dieną Bendrovė nustato, ar yra požymių, kad turto vertė gali būti sumažėjusi. Jei tokie požymiai egzistuoja arba jei yra reikalinga kartą metuose patikrinti, ar turto vertė nėra sumažėjusi, Bendrovė apskaičiuoja tokio turto atsiperkamąją vertę. Turto atsiperkamoji vertė yra turto ar pinigų srautus kuriančio vieneto tikroji vertė, atėmus pardavimo išlaidas, arba jo naudojimo vertė, žiūrint į tai, kuri iš jų yra didesnė. Turto atsiperkamoji vertė yra nustatoma individualiai atskiriems turto vienetams, išskyrus tuos atvejus, kai turtas negeneruoja pinigų srautų, kurie iš esmės nepriklauso nuo kito turto ar turto grupių generuojamų pinigų srautų. Kai apskaitinė turto vertė viršija atsiperkamąją vertę, turtas yra laikomas nuvertėjusiu ir jo balansinė vertė yra sumažinama iki atsiperkamosios vertės. Nustatant naudojimo vertę, įvertinti būsimi pinigų srautai yra diskontuojami iki dabartinės vertės, naudojant ikimokestinę diskonto normą, kuri atspindi pinigų laiko vertę rinkoje galiojančiomis sąlygomis ir tam turtui būdingą riziką. Nustatant tikrąją vertę, atėmus pardavimo išlaidas, naudojamas atitinkamas vertinimo modelis. Šitie skaičiavimai yra paremti vertinimo daugikliais, kotiruojama listinguojamų dukterinių įmonių akcijų kaina ar kitais turimais tikrųjų verčių rodikliais.

Tęšiamos veiklos vertės sumažėjimas yra pripažįstamas pelne arba nuostoliuose.

Kiekvienų finansinių ataskaitų rengimo dieną turtas, išskyrus prestižą, įvertinamas, ar yra požymių, kad anksčiau pripažinti vertės sumažėjimo nuostoliai daugiau nebeegzistuoja arba yra sumažėję. Jei tokie požymiai egzistuoja, Bendrovė įvertina atsiperkamąją vertę. Anksčiau pripažinti vertės sumažėjimo nuostoliai yra atstatomi tik tuo atveju, jei pasikeitė įvertinimai, naudoti nustatant turto atsiperkamąją vertę po to, kai paskutinį kartą buvo pripažinti vertės sumažėjimo nuostoliai. Tokiu atveju balansinė turto vertė yra padidinama iki atsiperkamosios vertės. Ši padidinta vertė negali būti didesnė už tokią balansinę turto vertę (įvertinus nusidėvėjimą), kuri būtų buvusi, jei praeityje šiam turtui nebūtų pripažintas vertės sumažėjimas. Vertės sumažėjimo nuostolių atstatymas yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje.

2.8. Finansinis turtas

Pagal 39-ąjį TAS finansinis turtas yra skirstomas į finansinį turtą, apskaitomą tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelne arba nuostoliuose, suteiktas paskolas ir gautinas sumas, finansinį turtą, laikomą iki išpirkimo termino, finansinį turtą, skirtą parduoti arba išvestines finansines priemones, skirtas rizikos apsidraudimui. Klasifikavimas priklauso nuo finansinio turto įsigijimo tikslo. Iš pradžių finansinis turtas yra apskaitomas tikrąja verte, įtraukiant sandorio sudarymo sąnaudas (išskyrus finansinį turtą ar finansinius įsipareigojimus, apskaitomus tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelne arba nuostoliuose).

Bendrovės finansinio turto kategorija yra nustatoma turto įsigijimo metu.

Visi įprastiniai finansinio turto pirkimai ir pardavimai yra pripažįstami atsiskaitymo dieną. Visi įprastiniai pirkimai ir pardavimai yra finansinio turto pirkimai ir pardavimai, kurie reikalauja pristatyti turtą per bendrai nuostatuose ar rinkos susitarime nustatytą laikotarpį.

Paskolos ir gautinos sumos

Paskolos ir gautinos sumos yra neišvestinis finansinis turtas su fiksuotais arba nustatytu būdu apskaičiuojamais mokėjimais, kuriuo neprekiuojama aktyvioje rinkoje. Po pirminio pripažinimo paskolos ir gautinos sumos vėliau yra apskaitomos amortizuota verte, naudojant apskaičiuotų palūkanų normos metodą atimant visus vertės sumažėjimus. Amortizuota vertė yra apskaičiuojama įskaitant visas įsigijimo nuolaidas ar priedus ir apima mokesčius, neatskiriamus nuo apskaičiuotos palūkanos normos ir sandorio išlaidų. Pelnas arba nuostoliai pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje tada, kai paskolos ir gautinos sumos nurašomos, sumažėja jų vertė ar jos yra amortizuojamos. Paskolos ir gautinos sumos priskiriamos trumpalaikiam turtui, išskyrus kai atsiskaitymo terminas yra daugiau nei 12 mėn. po ataskaitinio laikotarpio pabaigos. Tokiu atveju jos priskiriamos ilgalaikiam turtui.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.9. Finansinių priemonių tarpusavio užskaitos

Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai gali būti užskaitomi tarpusavyje ir pateikiami grynąja verte finansinės būklės ataskaitoje, jei yra teisinė galimybė užskaityti pripažintas sumas ir yra ketinama atsiskaityti grynąja verte arba parduoti turtą ir padengti įsiskolinimą tuo pat metu. Pagal įstatymą įgyvendinama teisė turi nepriklausyti nuo būsimų įvykių ir turi būti įgyvendinama įprastinėmis veiklos sąlygomis bei įsipareigojimų nevykdymo, nemokumo ar bankroto atvejais.

2.10. Finansinio turto vertės sumažėjimas

Amortizuota savikaina pripažintas turtas

Finansinės būklės ataskaitos sudarymo dieną Bendrovė įvertina, ar yra objektyvių įrodymų, kad finansinio turto ar finansinio turto grupės vertė sumažėjo. Finansinio turto arba finansinio turto grupės vertė sumažėja ir vertės sumažėjimo nuostoliai patiriami tada, jeigu yra objektyvių įrodymų, kad vertė sumažėjo dėl vieno arba keleto įvykių po turto pirminio pripažinimo („nuostolių įvykio“) ir toks nuostolių įvykis (arba įvykiai) turi įtakos finansinio turto ar finansinio turto grupės įvertintiems būsimiems pinigų srautams, kurie gali būti patikimai įvertinti.

Bendrovė nustato, ar egzistuoja objektyvūs atskiro finansinio turto vertės sumažėjimo įrodymai. Vertės sumažėjimo įrodymais gali būti požymiai, kad skolininkas ar skolininkų grupė patiria didelius finansinius sunkumus, paskolos sumos ar palūkanų nemokėjimas, tikimybė, kad skolininkui bus pradėta bankroto iškelimo procedūra ar kita finansinė reorganizacija, bei stebėjimais pagrįsti duomenys, rodantys, kad tam tikra dalimi sumažėjo įvertinti būsimi pinigų srautai, kaip įsiskolinimo ar ekonominių sąlygų pasikeitimai, tiesiogiai susiję su įsipareigojimų nevykdymu. Kai nustatoma, jog finansinio turto neįmanoma atgauti, toks turtas yra nurašomas.

Jeigu yra objektyvių įrodymų, kad paskolų ir gautinų sumų, apskaitomų amortizuota savikaina, vertė yra sumažėjusi, turto vertės sumažėjimas yra apskaičiuojamas kaip skirtumas tarp turto balansinės vertės ir įvertintų būsimų pinigų srautų dabartinės vertės (neįvertinant ateityje numatomų paskolų nuostolių, kurie dar nėra patirti), diskontuotos finansinio turto pirmine apskaičiuotųjų palūkanų norma (t.y. apskaičiuotųjų palūkanų norma, įvertinta pirminio pripažinimo metu). Jei paskola arba investicijos, laikomos iki išpirkimo termino, turi kintamą palūkanų normą, diskonto norma vertės sumažėjimo nuostolių apskaičiavimui yra dabartinė apskaičiuotųjų palūkanų norma, nustatyta pagal sutartį. Turto balansinė vertė yra mažinama apskaičiuotos vertės sumažėjimo suma per vertės sumažėjimo sąskaitą. Nuostolių suma yra pripažįstama pelne arba nuostoliuose.

Jeigu vėlesniu laikotarpiu turto vertės sumažėjimo nuostoliai sumažėja ir šis sumažėjimas gali būti objektyviai siejamas su įvykiu, įvykiu po vertės sumažėjimo pripažinimo, anksčiau pripažinti vertės sumažėjimo nuostoliai yra atstatomi. Bendrovė perskaičiuoja balansinę vertę apskaičiuodama įvertintų būsimųjų pinigų srautų dabartinę vertę, taikydama finansinės priemonės pirminę apskaičiuotųjų palūkanų normą. Bet koks ateityje įvyksiantis vertės sumažėjimo nuostolių atstatymas yra pripažįstamas pelne arba nuostoliuose tokia suma, kad turto balansinė vertė neviršytų jo amortizuotos savikainos atstatymo datą.

2.11. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus ir pinigų ekvivalentus finansinės būklės ataskaitoje sudaro pinigai banke ir kasoje bei trumpalaikiai indėliai, kurių pradinis terminas yra ne ilgesnis nei 3 mėnesiai.

Pinigų srautų ataskaitoje pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro pinigai banke ir kasoje bei trumpalaikiai indėliai, kurių pradinis terminas yra 3 mėnesiai arba mažiau.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.12. Finansiniai įsipareigojimai

Vadovaujantis 39-uoju TAS finansiniai įsipareigojimai skirstomi į finansinius įsipareigojimus, vertinamus tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelne arba nuostoliuose, gautos paskolas arba į išvestines finansines priemones, priskirtas rizikos apsidraudimo priemonėms sudarant apsidraudimo sandorius. Bendrovė nustato finansinių įsipareigojimų klasifikaciją jų pirminio pripažinimo metu.

Pirminio pripažinimo metu visi finansiniai įsipareigojimai įvertinami tikrąja verte, atėmus tiesiogines su sandoriu susijusias išlaidas tuo atveju, jei finansiniai įsipareigojimai yra gautos paskolos.

Finansinių įsipareigojimų vertinimas priklauso nuo to, kuriai grupei finansiniai įsipareigojimai yra priskirti, kaip aprašyta toliau:

Skolos tiekėjams

Skolos tiekėjams – tai įsipareigojimai sumokėti už per įprastinį veiklos ciklą tiekėjų suteiktas prekes arba paslaugas. Skolos tiekėjams priskiriamos trumpalaikiai įsipareigojimai, jeigu jas reikia padengti per vienerių metų arba trumpesnį laikotarpį (arba per įprastinį veiklos ciklą, jeigu jis yra ilgesnis). Kitu atveju, jos priskiriamos ilgalaikiams įsipareigojimams. Skolos tiekėjams pradžioje pripažįstamos tikrąja verte, o vėliau vertinamos amortizuota savikaina, taikant apskaičiuotų palūkanų normos metodą.

Gautos paskolos

Gautos paskolos pradžioje apskaitomos tikrąja verte, atėmus patirtas sandorio išlaidas. Vėliau gautos paskolos apskaitomos amortizuota savikaina, o tarp gautų įplaukų (atėmus sandorio išlaidas) ir padengimo vertės susidaręs skirtumas pripažįstamas pelne arba nuostoliuose per visą paskolos laikotarpį, taikant apskaičiuotų palūkanų normos metodą.

Gautos paskolos yra klasifikuojamos kaip trumpalaikiai įsipareigojimai, išskyrus tuos atvejus, kai Bendrovė turi besąlyginę teisę atidėti jų padengimą mažiausiai 12 mėnesių po atskaitinio laikotarpio pabaigos.

2.13. Atidėjiniai

Atidėjiniai apskaitomi tada, kai dėl įvykio praeityje Bendrovė turi dabartinį teisinį ar konstruktyvų įsipareigojimą ir tikėtina, kad jam įvykdyti reikės panaudoti ekonominę naudą teikiančius išteklius, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Su atidėjinais susijusios sąnaudos apskaitomos pelne arba nuostoliuose. Jeigu pinigų laiko vertės poveikis yra reikšmingas, atidėjiniai yra diskontuojami naudojant ikimokestinę dabartinę diskonto normą, jei reikia, atsižvelgiant į įsipareigojimui būdingą riziką. Kai naudojamas diskontavimas, atidėjinio padidėjimas, atspindintis praėjusio laiko tarpą, yra apskaitomas kaip finansinės sąnaudos.

Atidėjiniai nuostolingoms sutartims

Nuostolinga sutartis – sutartis, pagal kurią neišvengiamos prievolių vykdymo išlaidos viršija tikėtiną ekonominę naudą. Atidėjiniai nuostolingoms nuomos sutartims yra pripažįstami tada, kai tikėtina nauda, tenkanti Bendrovei pagal sutartį, yra mažesnė nei neišvengiamos prievolių vykdymo išlaidos pagal sutartį.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.14. Įstatinis kapitalas

Paprastosios akcijos apskaitomos nuosavybėje. Naujų akcijų arba pasirinkimo sandorių išleidimui tiesiogiai priskirtinos sąnaudos, atėmus mokesčius, apskaitomos nuosavybėje, mažinant gautas įplaukas.

2.15. Nuoma

Nuoma – kai Bendrovė yra nuomotoja

Turto nuoma, kai reikšminga su turto nuosavybe susijusios rizikos ir teikiamos naudos dalis pasilieka Bendrovei, yra laikoma nuoma. Įplaukos, įskaitant išankstinius apmokėjimus, pagal nuomos sutartis (atėmus visas nuomotojo suteiktas nuolaidas) bendrųjų pajamų ataskaitoje pripažįstamos pajamomis proporcingai per visą nuomos laikotarpį.

Pagal nuomos sutartis išnuomotas turtas yra apskaitomas kaip investicinis turtas Bendrovės finansinės būklės ataskaitoje (11 pastaba). Nuomos pajamų pripažinimas aprašytas 2.16. pastaboje.

Nuoma – kai Bendrovė yra nuomininkė

Turto nuoma, kai visa su turto nuosavybe susijusi rizika ir teikiama nauda pasilieka nuomotojui, yra laikoma nuoma. Įmokos pagal nuomos sutartis (atėmus visas nuomotojo suteiktas nuolaidas) bendrųjų pajamų ataskaitoje pripažįstamos sąnaudomis proporcingai per visą nuomos laikotarpį.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.16. Pajamų pripažinimas

Bendrovė pardavimo pajamas pripažįsta, kuomet pajamų suma gali būti patikimai įvertinta, tikėtina, kad ateityje bus gauta ekonominė nauda ir yra tenkinami tam tikri kriterijai, nustatyti kiekvienai Bendrovės veiklai, kaip aprašyta žemiau. Bendrovė atlieka vertinimus, remdamasi praeityje gautais rezultatais, atsižvelgdama į kliento veiklos ir sandorio pobūdį bei specifines susitarimo sąlygas.

Pardavimo pajamas sudaro gauto atlygio tikroji vertė, atėmus nuolaidas, grąžinimus ir kitus pardavimo mokesčius ar muitus. Pajamų pripažinimui taip pat taikomi šie kriterijai:

Nuomos pajamos

Nuomos pajamos, gautos iš investicinio turto nuomos, pripažįstamos per nuomos laikotarpį pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą. Jeigu Bendrovė suteikia nuolaidų nuomininkams, šių nuolaidų savikaina pripažįstama pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per visą nuomos laikotarpį, atitinkamai sumažinant nuomos pajamas.

Komunalinių ir kitų paslaugų pajamos

Komunalinių ir kitų paslaugų pajamos pripažįstamos tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kuomet tos paslaugos buvo suteiktos.

Palūkanų pajamos

Palūkanų pajamos pripažįstamos taikant apskaičiuotų palūkanų normos metodą. Kai paskolos ir gautinos sumos yra nuvertėjusios, Bendrovė mažina jų balansinę vertę iki atsiperkamosios vertės, kurią sudaro įvertinti būsimi pinigų srautai, diskontuoti naudojant priemonės pirminę apskaičiuotųjų palūkanų normą, ir toliau panaudoja diskonto efektą kaip palūkanų pajamas. Palūkanų pajamos už paskolas ir gautinas sumas, kurioms pripažintas vertės sumažėjimas, pripažįstamos naudojant pirminę apskaičiuotų palūkanų normą.

2.17. Skolinimosi išlaidos

Skolinimosi išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tuo laikotarpiu, kuomet jos buvo patirtos. Skolinimosi išlaidas sudaro palūkanos ir kitos išlaidos, kurias ūkio subjektas patiria skolindamasis lėšas.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.18. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

Pelno mokesčio sąnaudos apima ataskaitinio laikotarpio pelno mokestį bei atidėtą pelno mokestį. Pelno mokestis pripažįstamas bendrųjų pajamų ataskaitoje, išskyrus tas sumas, kurios yra susijusios su sumomis, pripažįstamomis tiesiogiai nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje. Tokiu atveju, atitinkamai, pelno mokesčio pajamos (sąnaudos) pripažįstamos tiesiogiai nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje.

Ataskaitinio laikotarpio pelno mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis mokesčių teisės aktais, patvirtintais ar iš esmės patvirtintais ataskaitinio laikotarpio pabaigoje šalyse, kuriose veikia ir uždirba apmokestinamąjį pelną Bendrovė ir jos dukterinės įmonės. Vadovybė periodiškai vertina savo poziciją mokesčių deklaracijose dėl situacijų, kuriose galiojančios apmokestinimo taisyklės gali būti skirtingai interpretuojamos. Vadovybė pripažįsta atidėjinius, jei tinkama, remdamasi sumomis, kurias tikimasi sumokėti mokesčių institucijoms.

2014 m. standartinis Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas buvo 15 proc. Nuo 2010 m. mokestiniai nuostoliai gali būti perkelti be atlygio arba už sutartą atlygį tarp grupės įmonių, jei nustatytos sąlygos yra įvykdytos.

Atidėtas pelno mokestis yra pripažįstamas nuo laikinųjų skirtumų, susidarantių tarp turto ir įsipareigojimų mokesčių bazės ir jų balansinės vertės konsoliduotose finansinėse ataskaitose. Atidėtas pelno mokestis nepripažįstamas, jeigu jis susidaro dėl pirminio prestižo pripažinimo; dėl kitų nei verslo sujungimo būdu atsiradusio turto ar įsipareigojimų pirminio pripažinimo, kuris sandorio metu neturėjo jokios įtakos nei apskaitiniam, nei apmokestinamam pelnui ar nuostoliui. Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai apskaičiuojami taikant ataskaitų parengimo dienai patvirtintus arba iš esmės patvirtintus mokesčių tarifus (ir įstatymus), kuriuos numatoma taikyti tais metais, kuomet bus realizuojamas atidėtojo pelno mokesčio turtas arba įvykdomas atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas pripažįstamas tokia apimtimi, kokia yra tikėtina, kad ateityje bus gautas apmokestinamasis pelnas, kurio pakaks laikiniams skirtumams panaudoti.

Pagal Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą yra neapmokestinamas akcijų pardavimas, jei jos tenkina šias sąlygas: akcijos yra išleistos vieneto, kuris įregistruotas ar kitaip organizuotas Europos ekonominės erdvės valstybėje arba valstybėje, su kuria sudaryta ir taikoma dvigubo apmokestinimo išvengimo sutartis, ir kuris yra pelno mokesčio arba jam tapataus mokesčio mokėtojas; akcijos perleidžiamos kitam vienetui arba fiziniam asmeniui; akcijas perleidžiantis vienetas ne trumpiau kaip 2 metus be pertraukų turėjo daugiau kaip 25 procentus balsus suteikiančių šio vieneto akcijų. Jei paminėtos sąlygos yra įvykdytos arba bus įvykdytos, remiantis Bendrovės vadovybės vertinimu, tai nėra pripažįstamas joks atidėtojo pelno mokesčio turtas ar įsipareigojimas, kylantis iš laikinųjų skirtumų dėl šių investicijų.

Mokestiniai nuostoliai gali būti kelti neribotą laikotarpį, išskyrus nuostolius, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo. Toks perkėlimas nutraukiamas, jeigu Bendrovė nebetęsia veiklos, dėl kurios šie nuostoliai susidarė, išskyrus atvejus, kai Bendrovė veiklos nebetęsia dėl nuo jos nepriklausančių priežasčių. Nuostoliai iš vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo gali būti kelti 5 metus iš eilės ir padengiami tik iš tokio paties pobūdžio sandorių pelno. Nuo 2014 m. sausio 1 d. ankstesnių metų mokestiniais nuostoliais galima padengti ne daugiau kaip 70 % einamaisiais metais uždirbto apmokestinamojo pelno.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra sudengiami, kai yra juridškai pagrįsta teisė sudengti ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio turtą su ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio įsipareigojimais ir kai atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra susiję su pelno mokesčiais, kuriais apmokestina ta pati mokesčių institucija tą patį apmokestinamą ūkio subjektą arba skirtingus apmokestinamus ūkio subjektus, kuomet ketinama užskaityti likučius grynosios vertės pagrindu.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.19. Išmokos darbuotojams

Socialinio draudimo įmokos

Bendrovė moka socialinio draudimo įmokas į Valstybinį socialinio draudimo fondą (toliau - Fondas) už savo darbuotojus pagal nustatytų įmokų planą ir vadovaujantis šalies įstatymų reikalavimais. Nustatytų įmokų planas – tai planas, pagal kurį Bendrovė moka nustatyto dydžio įmokas ir ateityje neturės jokio teisinio ar konstruktyvaus įsipareigojimo ir toliau mokėti šias įmokas, jeigu Fondas neturės pakankamai turto, kad galėtų visiems darbuotojams sumokėti išmokas, susijusias su tarnyba dabartiniu ar ankstesniais laikotarpiais. Socialinio draudimo įmokos pripažįstamos sąnaudomis pagal kaupimo principą ir priskiriamos darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudoms.

Premijų planai

Bendrovė pripažįsta įsipareigojimą ir premijų sąnaudas, kuomet turi sutartinį įsipareigojimą arba praeityje buvo taikoma praktika, sukūrusi konstruktyvų įsipareigojimą.

2.20. Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir neapibrėžtasis turtas

Neapibrėžtieji įsipareigojimai nėra pripažįstami finansinėse ataskaitose. Jie yra atskleidžiami finansinių ataskaitų pastabose, išskyrus tuos atvejus, kai jų įvykdymui išteklių panaudojimas nėra tikėtinas.

Neapibrėžtasis turtas finansinėse ataskaitose nėra pripažįstamas, tačiau jis yra atskleidžiamas finansinių ataskaitų pastabose tuomet, kai yra tikėtina, kad bus gautos pajamos arba ekonominė nauda.

2.21. Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio pabaigos

Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio pabaigos, kurie suteikia papildomos informacijos apie Bendrovės padėtį finansinių ataskaitų sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), finansinėse ataskaitose yra atspindimi. Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio pabaigos, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra atskleidžiami pastabose, jei jie yra reikšmingi.

2.22. Palyginamieji skaičiai

Bendrovė pakeitė išlaidų pateikimą bendrųjų pajamų ataskaitoje, skirstydama išlaidas ne pagal funkcijas, o pagal tipą, nes tai labiau atitinka Bendrovės specifiką.

Be to Bendrovės bendrųjų pajamų ir finansinės būklės ataskaitose buvo pakoreguoti skaičiai dėl klaidos, susijusios su nuostolingos sutarties atidėjinių pripažinimu.

2.23. Svarbūs apskaitiniai vertinimai

Rengdama finansines ataskaitas Bendrovės vadovybė priima tam tikrus sprendimus ir atlieka įvertinimus, kurie turi įtakos pateiktoms pajamų ir išlaidų, turto ir įsipareigojimų sumoms, neapibrėžtųjų įsipareigojimų atskleidimui finansinių ataskaitų parengimo dieną. Tačiau dėl šių prielaidų ir įvertinimų neapibrėžtumo iškyla rizika, kad bus reikšmingai koreguotos turto ar įsipareigojimų apskaitinės vertės ateinančiais finansiniais metais.

Vertinimai ir sprendimai nuolat peržiūrimi ir įvertinami remiantis praeities (istoriniais) įvykiais bei kitais veiksniais, įskaitant būsimų įvykių tikimybę, kuri laikoma pagrįsta tam tikromis aplinkybėmis.

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas (tęsinys)

2.26 Svarbūs apskaitiniai vertinimai (tęsinys)

Vertinimai ir prielaidos

Pagrindinės prielaidos dėl ateities ir ataskaitinio laikotarpio pabaigoje buvę vertinimų neapibrėžtumo kiti pagrindiniai šaltiniai, dėl kurių iškyla didelė rizika, kad gali būti reikšmingai koreguojamos turto ir įsipareigojimų balansinės vertės ateinančiais finansiniais metais, yra aprašyti toliau. Bendrovėje prielaidos ir vertinimai remiasi duomenimis, buvusiais finansinių ataskaitų rengimo metu. Esančios aplinkybės bei prielaidos dėl ateities aplinkybių gali pasikeisti dėl rinkos pokyčių ar priežasčių, nepriklausančių nuo Bendrovės. Tokie pokyčiai atsispindi prielaidose, kai jie įvyksta.

Toliau aprašytos reikšmingos sritys, kuriose taikomi apskaitiniai vertinimai rengiant šias finansines ataskaitas.

Investicinio turto tikroji vertė finansinėse ataskaitose

Investicinio turto tikroji vertė nustatyta remiantis pajamų metodu, atsižvelgiant į vertinamo turto arba panašaus turto nuomos pajamas. Taikant pajamų metodą, diskontuotų pinigų srautų prognozės remiasi būsimais pinigų srautais, įvertintais pagal egzistuojančių nuomos ar kitų sutarčių duomenis ir pagal išorinius įrodymus, kaip pavyzdžiui, dabartines (t. y. finansinės būklės ataskaitos dienos) rinkos nuomos kainas panašiam turtui, esančiam panašioje vietoje ir panašios būklės, ir taikant diskonto normas, atspindinčias dabartinius pinigų srautų dydžio ir laiko neapibrėžtumo rinkos įvertinimus. Būsimos nuomos kainos yra nustatomos atsižvelgiant į turto faktinę buvimo vietą, jo paskirtį, būklę bei remiantis rinkos duomenimis ir prognozėmis vertinimo datai.

Investicinio turto tikroji vertė 2014 m. gruodžio 31 d. buvo lygi 115.070 tūkst. litų, 2013 m. gruodžio 31 d. – 114.750 tūkst. litų (plačiau aprašyta 11 pastaboje).

Investicijų į dukterines įmones vertės sumažėjimas

Kiekvienai finansinių ataskaitų sudarymo dienai Bendrovė vertina, ar yra požymių, kad investicijų į dukterines įmones vertė gali būti sumažėjusi. Kiekviena investicija vertinama atskirai. Jei tokie požymiai egzistuoja, Bendrovė apskaičiuoja investicijos atsiperkamąją vertę. Investicijos atsiperkamoji vertė yra nustatoma vadovaujantis naudojimo vertės skaičiavimais. Naudojimo vertė yra nustatoma vadovaujantis įvertintais ūkio subjekto būsimais grynaisiais pinigų srautais, kurie priskirti Bendrovės daliai. Bendrovės investicijų į dukterines įmones vertės sumažėjimo pripažinimas plačiau aprašytas 6 pastaboje.

Suteiktų paskolų vertės sumažėjimo nuostoliai

Suteiktų paskolų vertės sumažėjimo nuostoliai yra nustatyti vadovaujantis vadovybės atliktais sumų, kurios nebus atgautos pagal pradžioje numatytus terminus, atgautinumo ir atgavimo laiko įvertinimais. Šiems apskaitiniams įvertinimams atlikti reikia priimti svarbius sprendimus. Sprendimai grindžiami dukterinių įmonių grynojo turto verte, reikšmingais įvertinimais, kad skolininkas susidūrė su rimtais finansiniais sunkumais, tikimybe, kad skolininkas bankrutuos arba bus įvykdyta finansinė reorganizacija, taip pat mokėjimų nevykdymu ar uždelsimu. Jeigu yra objektyvių įrodymų, kad paskolų vertė yra sumažėjusi, turto vertės sumažėjimas yra apskaičiuojamas kaip skirtumas tarp turto apskaitinės vertės ir įvertintų būsimų pinigų srautų dabartinės vertės. Būsiami pinigų srautai neapima ateityje numatomų paskolų nuostolių, kurie dar nėra patirti ir yra diskontuojami finansinio turto pirmine apskaičiuotų palūkanų norma (t.y. apskaičiuotų palūkanų norma įvertinta pirminio pripažinimo metu). Suteiktų paskolų apskaitinės vertės yra atskleistos 14 pastaboje.

3 Finansinis rizikos valdymas

3.1. Finansinės rizikos veiksniai

Vykdydama rizikos valdymą, Bendrovė pagrindinį dėmesį skiria finansinei, operacinei ir teisinei rizikoms. Pagrindinis finansinės rizikos valdymo tikslas yra nustatyti rizikos ribas ir vėliau užtikrinti, kad rizikos mastas šių ribų neviršytų. Vykdydama veiklos ir teisinės rizikos valdymą, siekiama užtikrinti tinkamą vidaus taisyklių funkcionavimą tam, kad veiklos ir teisinė rizikos būtų sumažintos.

Pagrindinius Bendrovės finansinius įsipareigojimus sudaro gautos paskolos, skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos. Pagrindinis šių finansinių įsipareigojimų tikslas – padidinti Bendrovės veiklos finansavimą. Bendrovė turi įvairaus finansinio turto: pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų, suteiktų paskolų bei tiesiogiai iš pagrindinės veiklos gaunamų pinigų. Bendrovė iki šiol nėra pasinaudojusi jokiais išvestinėmis finansinėmis priemonėmis, nes, vadovybės nuomone, tam nėra poreikio.

Pagrindinės iš finansinių priemonių kylančios rizikos yra rinkos rizika (įskaitant užsienio valiutos riziką, pinigų srautų ir tikrosios vertės palūkanų normos riziką, kainos riziką), likvidumo rizika ir kredito rizika. Rizikos yra įvardintos ir aprašytos toliau.

Kredito rizika

Kredito rizika kyla dėl pinigų ir pinigų ekvivalentų, nesumokėtų pirkėjų įsiskolinimų ir negražintų suteiktų paskolų. Bendrovė siekia užtikrinti, kad nuomos sutartys būtų sudaromos tik su nuomininkais, turinčiais tinkamą kredito istoriją. Iš kai kurių nuomininkų reikalaujami avansiniai nuomos mokėjimai.

Finansinių ataskaitų sudarymo dieną nebuvo jokių nepradelstų ir nenuvertėjusių pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų bei suteiktų paskolų kredito kokybės pablogėjimo požymių, nes paskolų ir gautinų sumų likučiai yra nuolat Bendrovės kontroliuojami. Maksimali kredito rizika yra atskleista 14 ir 15 pastabose. Sandorių, kurie vykdomi ne Lietuvoje, Bendrovė neturi.

Bendrovė turi sutartį su išorine įmone, kuri Bendrovei teikia turto administravimo paslaugas. Nuomos ir susijusios pajamos iš Bendrovės nuosavo turto yra surenkamos per šią įmonę, kuri kiekvieno mėnesio pabaigoje nuomininkams išrašo sąskaitas-faktūras už nuomos ir susijusias paslaugas. Todėl Bendrovė turi reikšmingą kredito rizikos koncentraciją, kylančią iš šios įmonės. Gautinos sumos iš šios įmonės 2014 m. gruodžio 31 d. sudarė apie 82% visų Bendrovės pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų.

Kredito riziką, kylančią dėl pinigų ir pinigų ekvivalentų, Bendrovė patiria dėl prekybos partnerių nevykdomų įsipareigojimų. Maksimali kredito rizikos suma lygi šių priemonių apskaitinei vertei.

Naudojamasi tų bankų ir finansinių institucijų paslaugomis, kurių kredito reitingą nustato nepriklausomos reitingavimo agentūros.

Pinigų ir jų ekvivalentų kredito kokybę gali būti vertinama pagal bankų išorinius kredito reitingus :

	<u>2014 m.</u>	<u>2013 m.</u>
„Moody“ reitingas		
„Prime-1“	322	239
„Prime-2“	-	-
Ne „Prime“	752	-
	<u>1.074</u>	<u>239</u>

3 Finansinis rizikos valdymas (tęsinys)

3.1 Finansinės rizikos veiksniai (tęsinys)

Rinkos rizika

P pinigų srautų ir tikrosios vertės palūkanų normos rizika

Bendrovė patiria rinkos palūkanų normos kitimo riziką dėl ilgalaikių įsipareigojimų, kuriems nustatytos kintamos palūkanų normos. Dabartinė situacija nėra palanki tartis su finansinėmis institucijomis dėl fiksuotų palūkanų normų nustatymo (fiksuota palūkanų norma yra žymiai aukštesnė nei kintama, o dėl rinkos nepastovumo fiksuota palūkanų norma yra siūloma tik trumpam laikotarpiui).

Toliau pateiktoje lentelėje atskleidžiamas Bendrovės pelno prieš apmokestinimą jautrumas pagrįstai tikėtiniems kintamų palūkanų normų (EURIBOR) pokyčiams, visiems kitiems kintamiesiems nesikeičiant (įvertinant įtaką įsiskolinimams su kintama palūkanų norma). Bendrovės nuosavybei įtakos nėra, išskyrus įtaką einamųjų metų pelnui.

	<u>Padidėjimas / sumažėjimas, baziniais punktais</u>	<u>Bendrovė</u>
2014 m.		
EUR	50	(264)
EUR	(10)	53
2013 m.		
EUR	50	(296)
EUR	(10)	59

Dėl suteiktų paskolų su fiksuota palūkanų norma Bendrovė susiduria su tikrosios vertės palūkanų normos rizika. Paskolos yra suteiktos eurai. Kiekvienais metais fiksuota palūkanų norma yra peržiūrima, kad atitiktų rinkos palūkanų normą. Bendrovė nenaudoja jokių finansinių priemonių šiai rizikai apdrausti.

Užsienio valiutos rizika

Bendrovės turimas turtas ir įsipareigojimai yra denominuoti tik litais arba eurai. Lietuvoje litas buvo susietas su euru, todėl svyravimų šių valiutų atžvilgiu nėra. Nuo 2015 m. sausio 1 d. euras tapo taip pat Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta.

Kainos rizika

Bendrovė nepatiria reikšmingos kainų rizikos įtakos, nes ji neturi jokių nuosavybės vertybinių popierių ar prekių, kuriomis prekiaujama biržoje. Tačiau susiduria su kita, nesusijusia su finansinėmis priemonėmis, kainų rizika, pavyzdžiui, investicinio turto kainos rizika, įskaitant jo nuomos kainos riziką.

3 Finansinis rizikos valdymas (tęsinys)

3.1 Finansinės rizikos veiksniai (tęsinys)

Likvidumo rizika

Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą pinigų ir pinigų ekvivalentų kiekį arba užsitikrinti finansavimą atitinkamų kredito priemonių pagalba, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus tam tikrai dienai. Bendrovės likvidumo rizika kontroliuojama. Bendrovės tikslas yra išlaikyti pusiausvyrą tarp finansavimo tęstinumo ir lankstumo, naudojant bankų paskolas. Likvidumo rizikos valdymas yra padalintas į ilgalaikio ir trumpalaikio likvidumo rizikos valdymą.

Trumpalaikio likvidumo rizikos valdymo tikslas yra tenkinti kasdienį lėšų poreikį. Bendrovės trumpalaikis likvidumas yra kontroliuojamas kas mėnesį tikrinant likvidumo būklę ir lėšų poreikį.

Ilgalaikio likvidumo rizika yra kontroliuojama analizuojant būsimų pinigų srautų prognozes, atsižvelgiant į galimus finansavimo šaltinius. Prieš patvirtinant naują Bendrovės investavimo projektą, įvertinamos galimybės pritraukti reikiamas lėšas.

Iki šiol Bendrovė nebuvo susidūrusi su likvidumo trūkumu.

Bendrovės likvidumo rodiklis (visas trumpalaikis turtas / visi trumpalaikiai įsipareigojimai) 2014 m. gruodžio 31 d. buvo apie 1,28, 2013 m. gruodžio 31 d. - apie 1,42.

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminai 2014 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Parei- kalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 4 iki 12 mėnesių	Nuo 2 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	634	4.296	74.531	-	79.461
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	229	-	-	-	229
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	164	474	647	-	1.285
Kiti įsipareigojimai	-	231	-	-	-	231
2014 m. gruodžio 31 d. likutis	-	1.258	4.770	75.178	-	81.206
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	1.270	3.798	60.344	-	65.412
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	217	-	-	-	217
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	115	345	1.018	-	1.478
Kiti įsipareigojimai	-	7	8	-	-	15
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	-	1.609	4.151	61.362	-	67.122

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

3 Finansinis rizikos valdymas (tęsinys)

3.2. Kapitalo valdymas

Pagrindinis kapitalo valdymo tikslas yra garantuoti, kad Bendrovė išlaikytų gerą mokumą ir tenkintų atitinkamus kapitalo rodiklius, siekdamas palaikyti savo verslą ir padidinti iki maksimumo akcininkams teikiamą naudą. Bendrovės vadovybė kontroliuoja, kad jos investicijos atitiktų atitinkamuose teisės aktuose nustatytus reikalavimus, taikomus kapitalui.

Bendrovės kapitalas apima įstatinį kapitalą, akcijų priedus, rezervus ir nepaskirstytą pelną.

Bendrovė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgdamos į ekonominių sąlygų pokyčius ir savo veiklos specifinę riziką. Siekdama palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Bendrovė gali koreguoti akcininkams išmokamų dividendų sumą, gražinti kapitalą akcininkams arba išleisti naujas akcijas. 2014 m. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų.

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Bendrovės nuosavas kapitalas nesudarytų mažiau negu 50 % jos įstatinio kapitalo. Tiek 2014 m. gruodžio 31 d., tiek ir 2013 m. gruodžio 31 d. Bendrovė laikėsi minėtos įstatymo nuostatos.

4 Klaidos taisymas

Bendrovė nuomojasi patalpas iš trečiosios šalies pagal 2007 m. rugpjūčio 10 d. nuomos sutartį. Pagal šią sutartį nuomos laikotarpis baigsis 2017 m. rugpjūčio mėn. Kadangi sutartis yra nuostolinga, tai 2012 m. gruodžio 31 d. turėjo būti pripažintas 2.152 tūkst. Lt vertės atidėjiny, skirtas padengti su nuostolinga sutartimi susijusius numatomus nuostolius. Pripažinus minėtos vertės atidėjinį, 323 tūkst. Lt mažinamas 2012 m. gruodžio 31 d. atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas. Atitinkamai 2013 m. gruodžio 31 d. pripažįstamas 1.400 tūkst. Lt vertės atidėjiny, o atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas mažinamas 210 tūkst. Lt.

Lentelėje pateikiami pokyčiai dėl klaidos koregavimo Bendrovės finansinės būklės ataskaitoje 2013 m. gruodžio 31 d.

	2013 m. gruodžio 31 d.	Klaidos taisymas 2013 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d. po koregavimo
Turtas	126.075	-	126.075
Nuosavybė	37.990	(1.190)	36.800
Įsipareigojimai	88.085	1.190	89.275

2013 metų bendrųjų pajamų ataskaitose koreguojamos sąnaudos: patalpų nuomos sąnaudos mažinamos 815 tūkst. Lt, palūkanų sąnaudos didinamos 62 tūkst. Lt, pelno mokesčio sąnaudos didinamos 113 tūkst. Lt.

Be to, Bendrovė perkėlė investicijų į dukterines įmones turto vertės sumažėjimo pripažinimą (4.462 tūkst. Lt) iš 2013 m. į 2012 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitą, nes šių įmonių nuosavi kapitalai buvo neigiami jau 2012 m. gruodžio 31 d. Dėl tos paties priežasties iš 2013 m. į 2012 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitą perkeltas suteiktų paskolų turto vertės sumažėjimas 3.992 tūkst. Lt. 2013 m. 116 tūkst. Lt sumažintas palūkanų pajamų pripažinimas nuo nuvertintų paskolų, ta pačia suma mažinant turto vertės sumažėjimo sąnaudas. Tokiu būdu 2013 m. turto vertės sumažėjimo sąnaudos sumažintos 8.570 tūkst. Lt.

Lentelėje pateikiami pokyčiai dėl klaidos koregavimo Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitoje 2013 m. gruodžio 31 d.

	2013 m. gruodžio 31 d.	Klaidos taisymas 2013 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d. po koregavimo
Pajamos	17.678	-	17.678
Veiklos pelnas	(7.645)	9.269	1.624
Pelnas prieš apmokestinimą	(9.358)	9.207	(151)
Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas	(9.250)	9.094	(156)

5 Tikrosios vertės vertinimas

Turtas, apskaitomas tikraja verte

Tikrosios vertės hierarchijos lygiai:

- 1 lygis: kotiruojama (nekoreguota) kaina aktyviose rinkose identiškam turtui ar įsipareigojimams;
- 2 lygis: kiti duomenys nei kotiruojama kaina įtraukta į 1 lygį, kurie yra stebimi tiesiogiai (kainos) arba netiesiogiai (išvesti iš kainų) dėl turto ar įsipareigojimo;
- 3 lygis: duomenys dėl turto ar įsipareigojimo, kurie nesiremia stebima rinkos informacija (nestebimi duomenys).

Šioje lentelėje pateiktas Bendrovės finansinės būklės ataskaitose tikraja verte vertinamas turtas bei įsipareigojimai pagal tikrosios vertės nustatymo hierarchiją:

	1 lygis	2 lygis	3 lygis	Iš viso
2014 m. gruodžio 31 d.				
Investicinis turtas (11 pastaba)	-	-	115.070	115.070
2013 m. gruodžio 31 d.				
Investicinis turtas (11 pastaba)	-	-	114.750	114.750

Nei 2014 m., nei 2013 m. nebuvo jokio turto judėjimo tarp tikrosios vertės hierarchijos lygių.

Bendrovės finansinės būklės ataskaitose nebuvo įsipareigojimų, vertinamų tikraja verte.

Finansinės priemonės, neapskaitomos tikraja verte

Bendrovės pagrindinės finansinės priemonės, kurios nėra apskaitomos tikraja verte finansinės būklės ataskaitoje, yra pinigai ir pinigų ekvivalentai, pirkėjų įsiskolinimas ir kitos gautinos sumos, suteiktos paskolos, skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos, gautos ilgalaikės ir trumpalaikės paskolos, atidėjiniai nuostolingoms sutartims.

Bendrovės pinigų ir pinigų ekvivalentų, pirkėjų įsiskolinimo ir kitų gautinų sumų, skolų tiekėjams ir kitų mokėtinų sumų balansinė vertė 2014 m. ir 2013 m. pabaigoje buvo artima jų tikrajai vertei, nes jie yra trumpalaikiai ir diskontavimo įtaka yra nereikšminga.

Bendrovės suteiktų paskolų balansinė vertė 2014 m. ir 2013 m. gruodžio 31 d. yra artima jų tikrajai vertei, nes palūkanų normos yra peržiūrimos ir koreguojamos tada, kai keičiasi rinkos palūkanos normos. Jų tikroji vertė apskaičiuota diskontuojant pinigų srautus 2014 m. ir 2013 m. gruodžio 31 d. atitinkamai 4,5 proc. ir 5,5 proc. palūkanų normomis. Tai 3 lygio tikrosios vertės hierarchijos vertinimas.

Bendrovės gautų paskolų bei atidėjinių nuostolingoms sutartims balansinė vertė 2014 m. ir 2013 m. gruodžio 31 d. buvo artima jų tikrajai vertei.

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

6 Dukterinės įmonės

Bendrovės valdomos dukterinės įmonės:

Pavadinimas	Registracijos šalis ir veiklos vykdymo vieta	2014 m. gruodžio 31 d.		2013 m. gruodžio 31 d.		Veiklos pobūdis
		Bendrovės tiesiogiai valdomų akcijų (balsų) dalis (%)	Investicijos dydis (įsigijimo savikaina)	Bendrovės tiesiogiai valdomų akcijų (balsų) dalis (%)	Investicijos dydis (įsigijimo savikaina)	
UAB „Perspektyvi veikla“	Lietuva	100,00	405	100,00	180	Veiklos nevykdo
UAB „INTF investicija“	Lietuva	100,00	4.282	100,00	4.282	Nekilnojamojo turto savininkas ir nuomotojas
			4.687		4.462	
Atimti: vertės sumažėjimas			(4.682)		(4.462)	
Investicijos į dukterines įmones (Bendrovė)			5		0	

2013 m. gruodžio 31 d. Bendrovės valdomų dukterinių įmonių nuosavi kapitalai buvo neigiami. Be to, ateityje nebuvo tikimasi teigiamų pokyčių. Todėl Bendrovė akcijas nuvertino iki nulio litų.

2014 m. gegužės mėn. UAB „INTF investicija“ iškelta bankroto byla teisme. Ji nustojo būti dukterine įmone, nes buvo prarasta jos kontrolė. Paskyrus bankroto administratorių pasikeitė asmuo, turintis teisę priimti sprendimus. Svarbiai veiklai vadovaujama ne per Bendrovės turimas balsavimo teises, bet per bankroto administratoriaus šiuo metu turimas teises.

2014 m. spalio mėn. buvo padidintas UAB „Perspektyvi veikla“ įstatinis kapitalas, įskaitant įmonei suteiktas paskolas. Padidėjus UAB „Perspektyvi veikla“ nuosavam kapitalui, investicija į šią įmonę buvo įvertinta 5 tūkst. litų suma, kuri atitinka įmonės grynojo turto tikrąją vertę.

7 Pajamos, nuomos sąnaudos, nuomos įsipareigojimai ir atidėjiniai nuostolingai nuomos sutarčiai

Pajamos

Bendrovė nuomoja investicinį turtą pagal komercinės paskirties turto nuomos sutartis (kur Bendrovė yra nuomotojas). Daugumos nuomos sutarčių likęs galiojimo terminas yra nuo 1 iki 5 metų.

Pajamų analizė pagal kategorijas:

	<u>2014 m.</u>	<u>2013 m.</u>
Nuomos pajamos	14.601	13.486
Komunalinių paslaugų pajamos	3.787	4.072
Kitų paslaugų pajamos	90	120
Pajamų iš viso	18.478	17.678

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

	<u>2014 m.</u>	<u>2013 m.</u>
Nuosavų patalpų nuomos pajamos	8.875	7.947
Kitos pajamos iš nuosavų patalpų	3.144	3.427
<i>Pajamų iš nuosavų patalpų iš viso</i>	<i>12.019</i>	<i>11.374</i>
Nuomos pajamos iš subnuomojamų patalpų	5.726	5.539
Kitos pajamos iš subnuomojamų patalpų	733	765
<i>Pajamų iš subnuomojamų patalpų iš viso</i>	<i>6.459</i>	<i>6.304</i>
Pajamų iš viso	18.478	17.678

Būsimos nuomos pajamos pagal nuomos sutartis be galimybės jas nutraukti ir pagal nuomos sutartis su galimybe jas nutraukti gruodžio 31 d. buvo tokios:

	<u>2014 m.</u>	<u>2013 m.</u>
Per vienerius metus		
- be galimybės nutraukti	4.954	5.501
- su galimybe nutraukti	3.663	1.718
	<u>8.617</u>	<u>7.219</u>
Nuo vienerių iki penkerių metų		
- be galimybės nutraukti	7.585	9.080
- su galimybe nutraukti	7.269	939
	<u>14.854</u>	<u>10.019</u>
Po penkerių metų		
- be galimybės nutraukti	516	697
- su galimybe nutraukti	1.765	8
	<u>2.281</u>	<u>705</u>
	25.752	17.943

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

7 Pajamos, nuomos sąnaudos, nuomos įsipareigojimai ir atidėjiniai nuostolingai nuomos sutarčiai (tęsinys)

Pajamos (tęsinys)

Būsimos nuomos pajamos pagal subnuomos sutartis be galimybės jas nutraukti ir pagal subnuomos sutartis su galimybe jas nutraukti gruodžio 31 d. buvo tokios:

	2014 m.	2013 m.
Per vienerius metus		
- be galimybės nutraukti	949	691
- su galimybe nutraukti	4.036	4.682
	4.985	5.373
Nuo vienerių iki penkerių metų		
- be galimybės nutraukti	571	606
- su galimybe nutraukti	4.642	7.259
	5.213	7.864
Po penkerių metų		
- be galimybės nutraukti	-	-
- su galimybe nutraukti	-	-
	-	-
	10.198	13.237

Esant nuomos ir subnuomos sutartims su galimybe jas nutraukti, nuomininkai privalo informuoti administratorių prieš 3–6 mėn., jei jie nori nutraukti nuomos sutartį, ir turi sumokėti baudas, lygias 3–12 mėnesių nuomos mokesčiui už sutarties nutraukimą. Esant nuomos ir subnuomos sutartims be galimybės jas nutraukti, nuomininkai privalo sumokėti baudas, lygias nuomos mokesčiams, gautiniams per visą likusį nuomos laikotarpį.

Dalis nuomos ir subnuomos sutarčių numato galimybę kas metus peržiūrėti ir padidinti nuomos mokesť, atsižvelgiant į esamas rinkos sąlygas.

Sąnaudos ir atidėjiniai

Bendrovė nuomojasi patalpas iš išorinės įmonės pagal 2007 m. rugpjūčio 10 d. nuomos sutartį. Pagal šią sutartį nuomos laikotarpis baigsis 2017 m. rugpjūčio mėn. Bendrovė yra deponavusi vienkartinę 2.848 tūkst. litų 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%. Pagal šią sutartį per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė patyrė 5.958 tūkst. Lt nuomos sąnaudų (atitinkamai 2013 m. – 5.330 tūkst. Lt). Neapibrėžtieji nuomos mokesčiai iš šios sumos 2014 m. sudarė 924 tūkst. Lt, 2013 m. – 846 tūkst. Lt. Bendrovės nuomos sąnaudos pagal kitas sutartis 2014 m. sudarė 75 tūkst. Lt, 2013 m. – 94 tūkst. Lt.

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. litų, jei nurodyta kitaip)

7 Pajamos, nuomos sąnaudos, nuomos įsipareigojimai ir atidėjiniai nuostolingai nuomos sutarčiai (tęsinys)

Sąnaudos ir atidėjiniai (tęsinys)

Būsimi minimalūs nuomos mokėjimai pagal sudarytas nuomos sutartis buvo tokie:

	2014 m.	2013 m.
Per vienerius metus		
- patalpų nuoma pagal 2007 m. rugpjūčio 10 d. sutartį	6.284	5.464
- kita nuoma	71	45
	<u>6.355</u>	<u>5.509</u>
Nuo vienerių iki penkerių metų		
- patalpų nuoma pagal 2007 m. rugpjūčio 10 d. sutartį	10.780	12.672
- kita nuoma	-	-
	<u>10.780</u>	<u>12.672</u>
Po penkerių metų		
- patalpų nuoma pagal 2007 m. rugpjūčio 10 d. sutartį	-	-
- kita nuoma	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>17.135</u>	<u>18.181</u>

Kadangi 2007 m. rugpjūčio 10 d. nuomos sutartis yra nuostolinga, tai 2014 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitoje yra pripažinti 1.261 tūkst. Lt vertės atidėjiniai, skirti padengti su nuostolinga sutartimi susijusius numatomus nuostolius (atitinkamai 2013 m. gruodžio 31 d. – 1.399 tūkst. Lt). Ši suma atspindi būsimųjų pinigų srautų, susijusių su nuomos sutartimi, dabartinę vertę. Būsimųjų pinigų srautų prognozės remiasi įvertintomis būsimomis nuomos pajamomis už subnuomojamas patalpas, sutartiniais nuomos mokėjimais bei įvertintomis nuomojamų patalpų priežiūros ir administravimo sąnaudomis.

Atidėjinių nuostolingai sutarčiai pasikeitimai pateikti žemiau:

	2014 m.	2013 m.
Likutis laikotarpio pradžioje	1.399	2.153
Atidėjinių perskaičiavimas metų pabaigoje	265	(201)
Panaudotos sumos (mažinančios straipsnyje „Patalpų nuomos sąnaudos“ apskaitytą sumą)	(459)	(622)
Diskonto poveikio atstatymas ir diskonto normos pokyčiai	56	69
Likutis laikotarpio pabaigoje	<u>1.261</u>	<u>1.399</u>
Ilgalaikė dalis	629	947
Trumpalaikė dalis	632	452

Be to, 1.418 tūkst. Lt ateinančių laikotarpių įsipareigojimas, kylantis dėl nuomos sąnaudų pripažinimo pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą, 2014 m. gruodžio 31 d. buvo pripažintas finansinės būklės ataskaitos straipsnyje „Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai“ (atitinkamai 1.525 tūkst. Lt - 2013 m. gruodžio 31 d.).

8 Finansinės veiklos sąnaudos

	2014 m.	2013 m.
Iš bankų gautų paskolų palūkanų sąnaudos	(1.019)	(940)
Iš susijusių asmenų gautų paskolų palūkanų sąnaudos	(857)	(773)
Atidėjinių nuostolingai sutarčiai diskonto poveikio atstatymas	(36)	(62)
	<u>(1.912)</u>	<u>(1.775)</u>

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

9 Turto vertės sumažėjimas

	2014 m.	2013 m.
Suteiktų paskolų vertės sumažėjimo pasikeitimas	-	(60)
<i>Finansinio turto vertės sumažėjimo iš viso</i>	-	(60)
Investicijų į dukterines vertės sumažėjimas	(16)	-
Nematerialaus turto vertės sumažėjimas	(256)	-
<i>Nefinansinio turto vertės sumažėjimo iš viso</i>	(272)	-
	(272)	(60)

10 Pelno mokestis

	2014 m.	2013 m.
Pelno mokesčio sąnaudų komponentai		
Ataskaitinių metų pelno mokestis	-	-
Parduotų mokesčių nuostolių kainos nuolaida	(6)	-
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos	(328)	(5)
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaitytos pelne arba nuostoliuose – iš viso	(334)	(5)

Nėra pelno mokesčio (pajamų) sąnaudų, pripažintų kitose bendrosiose pajamose arba tiesiogiai nuosavybėje.

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

10 Pelno mokestis (tęsinys)

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai 2014 m. gruodžio 31 d. buvo apskaityti taikant 15 % mokesčio tarifą. Bendrovės atidėtojo pelno mokesčio turto ir įsipareigojimo pasikeitimai per 2014 m. buvo tokie:

	2013 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta pelne arba nuostoliuose per metus	Mokestinių nuostolių perkėlimas	2014 m. gruodžio 31 d. likutis
Atidėtojo pelno mokesčio turtas				
Neribotai keliami mokestiniai nuostoliai	461	267	(383)	345
Nematerialusis turtas	-	39	-	39
Suakaupti ir atidėjiniai	461	(37)	-	424
Galimas pripažinti atidėtojo pelno mokesčio turtas	922	269	(383)	808
Atėmus: nepripažintą atidėtojo mokesčio turtą nuo neribotai keliamų mokestinių nuostolių	-	-	-	-
Pripažintas atidėtojo pelno mokesčio turtas	922	269	(383)	808
Turtas, sudengtas su tų pačių ūkio subjektų įsipareigojimu	(922)	(269)	383	(808)
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, grynąja verte	-	-	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas				
Investicinis turtas	(12.526)	(597)	-	(13.123)
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(12.526)	(597)	-	(13.123)
Įsipareigojimas, sudengtas su tų pačių ūkio subjektų turtu	922	269	-	808
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas, grynąja verte	(11.604)	(328)	-	(12.315)
Atidėtasis pelno mokestis, grynąja verte	11.604	328	-	12.315

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

10 Pelno mokestis (tęsinys)

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai 2013 m. gruodžio 31 d. buvo apskaityti taikant 15 % mokesčio tarifą. Bendrovės atidėtojo pelno mokesčio turto ir įsipareigojimo pasikeitimai per 2013 m. buvo tokie:

	2012 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta pelne arba nuostoliuose per metus	Mokesčių nuostolių perkėlimas	2013 m. gruodžio 31 d. likutis
Atidėtojo pelno mokesčio turtas				
Neribotai keliami mokesčiai nuostoliai	74	393	(6)	461
Nematerialusis turtas	-	-	-	-
Suaukūpimai ir atidėjiniai	555	(94)	-	461
Galimas pripažinti atidėtojo pelno mokesčio turtas	629	299	(6)	922
Atėmus: nepripažintą atidėtojo mokesčio turtą nuo neribotai keliamų mokesčių nuostolių	-	-	-	-
Pripažintas atidėtojo pelno mokesčio turtas	629	299	(6)	922
Turtas, sudengtas su tų pačių ūkio subjektų įsipareigojimu	(629)	(299)	6	(922)
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, grynąja verte	-	-	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas				
Investicinis turtas	(12.222)	(304)	-	(12.526)
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(12.222)	(304)	-	(12.526)
Įsipareigojimas, sudengtas su tų pačių ūkio subjektų turtu	629	299	(6)	922
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas, grynąja verte	(11.593)	(5)	(6)	(11.604)
Atidėtasis pelno mokestis, grynąja verte	11.593	5	6	11.604

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

10 Pelno mokestis (tęsinys)

Atidėtojo pelno mokesčio turto ir įsipareigojimo analizė:

	<u>2014 m.</u>	<u>2013 m.</u>
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, kuris realizuosis po 12 mėn.	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, kuris realizuosis per 12 mėn.	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas, kuris realizuosis po 12 mėn.	12.315	11.604
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas, kuris realizuosis per 12 mėn.	-	-
	<u>12.315</u>	<u>11.604</u>

Bendrovės pelno mokesčio sąnaudų sutikrinimas su teorine pelno mokesčio sąnaudų suma, gauta taikant galiojantį pelno mokesčio tarifą:

	<u>2014 m.</u>	<u>2013 m.</u>
Pelnas prieš apmokestinimą	2.060	(151)
Pelno mokestis, apskaičiuotas taikant 15 % tarifą	(309)	23
Apmokestinamojo pelno nemažinančios sąnaudos ir neapmokestinamosios pajamos – įtaka mokesčių tikslams	(19)	(28)
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaitytos bendrųjų pajamų ataskaitoje	<u>(328)</u>	<u>(5)</u>

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

11 Investicinis turtas

	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Iš viso
Tikrosios vertės hierarchija	3 lygis	3 lygis	
Likutis 2012 m. gruodžio 31 d.	108.940	6.800	115.740
Įsigijimai	-	-	-
Vėlesnės išlaidos	-	723	723
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	1.230	-	1.230
(Nuostoliai) dėl tikrosios vertės koregavimo	(2.000)	(943)	(2.943)
Likutis 2013 m. gruodžio 31 d.	108.170	6.580	114.750
Įsigijimai	-	-	-
Vėlesnės išlaidos	10	-	10
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	150	160	310
Likutis 2014 m. gruodžio 31 d.	108.330	6.740	115.070
Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai už ataskaitinį laikotarpį, apskaityti 2013 m. bendrųjų pajamų ataskaitos straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostoliai)“	(770)	(943)	(1.713)
Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai už ataskaitinį laikotarpį, apskaityti 2014 m. bendrųjų pajamų ataskaitos straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostoliai)“	150	160	310

Bendrovės investicinį turtą sudaro biurų pastatai, sandėliai ir senos statybos butai, kurių dauguma yra išnuomoti pagal nuomos sutartis ir uždirba nuomos pajamas. Tiesioginės veiklos sąnaudos, susijusios su nuomos pajamas uždirbančiu investiciniu turtu, 2014 m. yra lygios 2.708 tūkst. Lt, 2013 m. – 2.621 tūkst. Lt.

11 Investicinis turtas (tęsinys)

Investicinis turtas yra apskaitytas tikrąja verte. Nuomojamas investicinis turtas ir investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje, kvalifikuoto vertintojo UAB „OBER-HAUS nekilnojamasis turtas“ buvo įvertintas taikant pajamų metodą 2014 m. lapkričio 21 d., gruodžio 8 d. bei gruodžio 31 d. 2013 m. gruodžio 31 d. nuomojamo investicinio turto ir investicinio turto, laikomo vystymui ateityje, tikroji vertė buvo nustatyta vadovaujantis minėto kvalifikuoto vertintojo vertinimu, atliktu 2013 m. lapkričio 26 – 29 d. Kadangi 2013 m. pabaigoje rinkoje nebuvo reikšmingų pokyčių, kurie galėtų turėti įtakos šio investicinio turto vertei, todėl naujas vertinimas 2013 m. gruodžio 31 dienai nebuvo atliekamas.

Bendrovės politika yra pripažinti judėjimus į/iš tikrosios vertės hierarchijos lygius tuomet, kai įvyksta įvykis arba numatomos aplinkybės, lemiančios tokį judėjimą.

Tikroji vertė atspindi kainą, už kurią vertinimo dieną būtų parduodamas turtas pagal tvarkingą sandorį tarp rinkos dalyvių, vadovaujantis Tarptautiniais vertinimo standartais, nustatytais Tarptautinio vertinimo standartų komiteto. Investicinio turto tikroji vertė nustatyta remiantis arba rinkos metodu, atsižvelgiant į palyginamo turto pardavimus rinkoje, arba pajamų metodu, atsižvelgiant į vertinamo turto arba panašaus turto nuomos pajamas. Rinkos metodas grindžiamas analogiškų sandorių rinkoje kainomis. Jos yra patikslinamos, atsižvelgiant į pagrindines turto savybes, tokias kaip jo dydis ir vidaus įrengimo būklė. Pagrindiniai duomenys, naudojami taikant šį vertinimo metodą, yra 1 kv. m. kaina.

Pajamų metodas remiasi prielaida, kad egzistuoja apibrėžtas ryšys tarp būsimų grynujų veiklos pajamų ir objektų tikrosios vertės. Nuomojamam investiciniam turtui pagrindiniai duomenys yra šie:

- būsimos nuomos įplaukos, atsižvelgiant į turto buvimo vietą, tipą ir būklę bei į egzistuojančių nuomos ar kitų sutarčių sąlygas arba išorinius įrodymus, tokius kaip panašaus turto dabartinės rinkos nuomos kainas;
- diskonto normos, atspindinčios dabartinius pinigų srautų dydžio ir laiko neapibrėžtumo rinkos įvertinimus;
- įvertintas neišnuomotų patalpų lygis pagal esamas ir ateityje tikėtinas rinkos sąlygas, pasibaigus dabartinėms nuomos sutartims;
- eksploatacijos sąnaudos, įskaitant būtinas investicijas turto funkcionalumui palaikyti per tikėtiną turto naudingo tarnavimo laiką;
- kapitalizavimo normos, atsižvelgiant į turto buvimo vietą, dydį ir būklę bei atsižvelgiant į rinkos duomenis vertinimo dieną;
- tęstinė vertė, atsižvelgiant į prielaidas dėl eksploatacijos sąnaudų, neišnuomotų patalpų lygio, rinkos nuomos kainų.

Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje, yra vertinamas remiantis šiais duomenimis (be pirmiau paminėtųjų):

- statybos sąnaudos, kurios įvertintos patyrusio rinkos sąlygas išmanančio vertintojo, atsižvelgiant į patvirtintuose detaliuose planuose nustatytus parametrus. Statybos sąnaudos taip pat apima pagrįstą pelningumo rodiklį;
- užbaigimo terminas. Statomam turtui reikalingi priežiūros organų leidimai arba patvirtinimai įvairiose vystymo stadijose, įskaitant leidimus arba patvirtinimus dėl pradinio dizaino, zonavimo, pridavimo ir atitikties aplinkos apsaugos reikalavimams. Remiantis ankstesne vadovybės patirtimi, numatoma, kad bus gauti visi minėti reikalingi leidimai ir patvirtinimai. Tačiau vystymo darbų užbaigimo terminas gali priklausyti, be kita ko, nuo tokių veiksnių, kaip laiku gaunami leidimai bei patvirtinimai, Bendrovės reikalaujami taisomieji veiksmai.

Per metus nebuvo pokyčių vertinimo metodikoje.

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

11 Investicinis turtas (tęsinys)

Investicinio turto pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2014 m. gruodžio 31 d.:

	Vertinimo būdas	Reikšmingi nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis)
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai	Diskonto norma (%)	9 – 11 (9,1)
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma	7,0 – 10 (7,4)
		Neišnuomoto ploto rodiklis	5 – 15
		Nuomos kaina litais už kv. m (be PVM)	6 – 40 (27,5)
Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Diskontuoti pinigų srautai su įvertintomis statybos išlaidomis	Tęstinės vertės kapitalizavimo norma	15 – 18 (16,0)
		Statybos išlaidos litais kv. m (be PVM)	2.643 – 3.626 (3.253)
		Pardavimo kaina litais už kv. m (įskaitant PVM)	5.100 – 8.000 (5.479)

Investicinio turto pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2013 m. gruodžio 31 d.:

	Vertinimo būdas	Reikšmingi nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis)
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai	Diskonto norma (%)	8 – 11 (9)
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma	7,5 – 10 (7,6)
		Neišnuomoto ploto rodiklis	5 – 10
		Nuomos kaina litais už kv. m (be PVM)	6 – 42 (27,9)
Investicinis turtas laikomas vystymui ateityje	Diskontuoti pinigų srautai su įvertintomis statybos išlaidomis	Tęstinės vertės kapitalizavimo norma	15 – 17 (15,7)
		Statybos išlaidos litais kv. m (be PVM)	2.100 – 2.200 (2.157)
		Pardavimo kaina litais už kv. m (įskaitant PVM)	4.800 – 8.000 (6.633)

Toliau pateikta investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2014 m. gruodžio 31 d.:

Pagrįstas galimas pokytis (+/-)	Vertinimų didėjimas		Vertinimų mažėjimas	
	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	12.820	-	(11.820)	-
Išvystyto turto būsimų pardavimo kainų pokytis 10 proc.	-	1.820	-	(1.810)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	-	(1.610)	-	1.610
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(1.140)	-	2.130	-
Diskonto ir kapitalizacijos normos pokytis 0.5 procentinio punkto	(6.530)	(40)	8.570	260

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

11 Investicinis turtas (tęsinys)

Investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2013 m. gruodžio 31 d.:

Pagrįstas galimas pokytis (+/-)	Vertinimų didėjimas		Vertinimų mažėjimas	
	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	10.390	-	(10.390)	-
Išvystyto turto būsimų pardavimo kainų pokytis 10 proc.	-	1.750	-	(1.740)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	-	(1.510)	-	1.520
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(1.260)	-	1.160	-
Diskonto ir kapitalizacijos normos pokytis 0.5 procentinio punkto	(6.870)	(80)	7.630	220

2014 m. gruodžio 31 d. 114.970 tūkst. litų balansinės vertės Bendrovės investicinis turtas buvo įkeistas bankams kaip užstatas už suteiktas paskolas (atitinkamai 2013 m. gruodžio 31 d. – 114.750 tūkst. Lt).

2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus nebuvo jokių apribojimų investiciniam turtui realizuoti, turto realizavimo pajamoms ar įplaukoms pervesti. Laikotarpio pabaigoje nebuvo jokių reikšmingų sutartinių įsipareigojimų pirkti, statyti, remontuoti ar plėsti investicinį turtą.

12 Ilgalaikis materialusis ir nematerialusis turtas

	Ilgalaikis nematerialusis turtas	Ilgalaikis materialusis turtas	Iš viso
Įsigijimo savikaina:			
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	-	98	98
Įsigijimai	808	9	817
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	808	107	915
Įsigijimai	-	40	40
2014 m. gruodžio 31 d. likutis	808	147	955
Sukauptas nusidėvėjimas:			
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	-	32	32
Nusidėvėjimas per metus	-	34	34
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	-	66	66
Nusidėvėjimas per metus	-	37	37
2014 m. gruodžio 31 d. likutis	-	103	103
Vertės sumažėjimas:			
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	-	-	-
Vertės sumažėjimas per metus	-	-	-
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	-	-	-
Vertės sumažėjimas per metus	256	-	256
2014 m. gruodžio 31 d. likutis	256	-	256
2013 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	808	41	849
2014 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	552	44	596

Techninės plėtros projektas, pagal kurį turtas dar nėra pastatytas, yra apskaitytas kaip ilgalaikis nematerialusis turtas. Kadangi jis nėra parengtas naudojimui, tai per 2013 - 2014 m. jam nebuvo pripažintos amortizacijos sąnaudos.

Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudos 2014 m. buvo lygios 37 tūkst. litų, atitinkamai 2013 m. – 34 tūkst. Lt.

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

13 Finansinės priemonės pagal kategorijas

	Paskolos ir gautinos sumos	
	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Turtas finansinės būklės ataskaitoje		
Suteiktos trumpalaikės paskolos	4.584	5.058
Pirkėjų įsiskolinimas ir kitos gautinos sumos, išskyrus išankstinius mokesčių apmokėjimus	1.001	752
Riboto naudojimo pinigai	-	1.353
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	1.074	239
Iš viso	6.659	7.402

	Finansiniai įsipareigojimai, vertinami amortizuota savikaina	
	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Įsipareigojimai finansinės būklės ataskaitoje		
Gautos paskolos	70.783	73.967
Atidėjiniai	1.261	1.399
Skolos tiekėjams	229	299
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai, išskyrus mokesčius ir išmokas darbuotojams	231	165
Iš viso	72.504	75.830

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

14 Suteiktos paskolos

Bendrovės suteiktos paskolos pateiktos žemiau:

	2014 m.	2013 m.
Paskolos, suteiktos dukterinėms įmonėms	-	352
Paskolos, suteiktos bankrutuojančiai įmonei	3.851	3.851
Paskolos, suteiktos patronuojančiai įmonei	4.584	4.907
	<u>8.435</u>	<u>9.110</u>
Atėmus: atidėjinius bankrutavusiai įmonei suteiktų paskolų vertės sumažėjimui	(3.851)	(3.851)
Atėmus: atidėjinius dukterinėms įmonėms suteiktų paskolų vertės sumažėjimui	-	(201)
<i>Vertės sumažėjimo iš viso</i>	<u>(3.851)</u>	<u>(4.052)</u>
Suteiktų paskolų iš viso	<u>4.584</u>	<u>5.058</u>

Bendrovė yra suteikusi paskolą buvusiai AB „Invalda LT“ dukterinei įmonei, kuriai 2014 m. gegužės mėnesį iškelta bankroto byla teisme. Paskola buvo nuvertėjusi, todėl dar 2012 m. Bendrovė jai buvo suformavusi 100 proc. atidėjinį.

2014 m. gruodžio 31 d. ir 2013 m. gruodžio 31 d. Bendrovės suteiktos paskolos, kurių nominalios vertės lygios atitinkamai 3.851 tūkst. litų ir 4.203 tūkst. litų, buvo nuvertėjusios. 2014 m. gruodžio 31 d. ir 2013 m. gruodžio 31 d. Bendrovės finansinės būklės ataskaitose apskaitytos atitinkamai 0 litų ir 151 tūkst. litų nuvertėjusių paskolų grynosios vertės.

Suteiktų paskolų vertės sumažėjimo (nustatyto individualiai) pasikeitimas yra toks:

	Individualiai nustatytas vertės sumažėjimas	
	2014 m.	2013 m.
Likutis laikotarpio pradžioje	(4.052)	(3.992)
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-	(60)
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-	-
Paskolos konvertuotos į dukterinės įmonės įstatinį kapitalą	201	-
Likutis laikotarpio pabaigoje	<u>(3.851)</u>	<u>(4.052)</u>

Bendrovės suteiktų paskolų senėjimo analizė:

	Suteiktos paskolos nepradelstos ir nuvertėjusios	Suteiktos paskolos pradelstos, bet nuvertėjusios	Iš viso
2014 m. gruodžio 31 d.	4.584	-	4.584
2013 m. gruodžio 31 d.	4.907	-	4.907

Patronuojančiai įmonei suteiktų paskolų grąžinimo terminas pagal sutartis yra 2015 m. gruodžio 31 d. Paskoloms taikoma apskaičiuotoji palūkanų norma – 4,5 %.

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

15 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos

	<u>2014 m.</u>	<u>2013 m.</u>
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, bendraja verte	1.001	752
Gautini mokesčiai, bendraja verte	-	150
	<u>1.001</u>	<u>902</u>

Už pirkėjų įsiskolinimus ir kitas gautinas sumas nemokamos palūkanos, o jų apmokėjimo terminas paprastai yra 30 dienų.

Bendrovės pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų senėjimo analizė:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Pirkėjų įsiskolinimai, pradelsti, bet nenuvertėję				Iš viso
		Mažiau nei 30 dienų	30 - 90 dienų	90 - 180 dienų	Daugiau nei 180 dienų	
2014 m. gruodžio 31 d.	839	162	-	-	-	1.001
2013 m. gruodžio 31 d.	663	75	14	-	-	752

Nepradelsto ir nenuvertėjusio finansinio turto kredito kokybė

Visos iš pirkėjų gautinos sumos, kurios yra nepradelstos ir nenuvertėjusios 2014 m. ir 2013 m. gruodžio 31 d., yra gautinos iš šalių, kurios anksčiau nebuvo nevykdžiusios savo įsipareigojimų. Pirkėjų įsiskolinimo ir kitų gautinų sumų atžvilgiu, kurios yra nepradelstos ir nenuvertėjusios, finansinių ataskaitų parengimo dieną nebuvo jokių požymių, jog skolininkai neįvykdys savo mokėjimų įsipareigojimų. Didžiausia kredito rizika, patiriama finansinių ataskaitų parengimo dieną, yra kiekvienos aukščiau nurodytos gautinos sumos grupės apskaitinė vertė. Bendrovė neturi jokių užtikrinimo priemonių.

16 Įstatinis kapitalas, savų akcijų įsigijimas ir rezervai

Bendrovės įstatinį akcinį kapitalą sudaro 33 265 440 paprastosios vardinės akcijos, kurių kiekvienos nominali vertė yra lygi 1 litui. Visos Bendrovės išleistos akcijos yra pilnai apmokėtos.

Privalomasis rezervas

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 % grynojo pelno, apskaičiuojamo pagal įstatymų nustatyta tvarka parengtas finansines ataskaitas, kol rezervas pasieks 10 % įstatinio kapitalo. Šis rezervas gali būti panaudotas tik sukauptiems nuostoliams padengti.

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

17 Gautos paskolos

	<u>2014 m.</u>	<u>2013 m.</u>
Ilgalaikės		
Ilgalaikės banko paskolos	51.136	54.991
Ilgalaikės paskolos iš kitų susijusių šalių	15.958	14.830
	<u>67.094</u>	<u>69.821</u>
Trumpalaikės		
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	1.652	4.146
Paskolos iš kitų susijusių šalių	2.037	-
	<u>3.689</u>	<u>4.146</u>
Iš viso paskolų	<u>70.783</u>	<u>73.967</u>

Paskolų sumos nacionaline ir užsienio valiuta, įvertintos litais, sudaro:

Paskolos denominuotos:	<u>2014 m.</u>	<u>2013 m.</u>
Eurais	<u>70.783</u>	<u>73.967</u>

Paskolos su fiksuota ir kintama palūkanų norma (kintamos palūkanų normos peržiūrėjimo periodas – kas 6 mėnesiai 2014 m. ir kas 3 mėnesiai 2013 m.) buvo tokios:

Palūkanų norma:	<u>2014 m.</u>	<u>2013 m.</u>
Fiksuota	17.995	14.830
Kintama	52.788	59.137
	<u>70.783</u>	<u>73.967</u>

Turto, įkeisto bankams paskolos grąžinimui užtikrinti, apskaitinės vertės:

	<u>2014 m.</u>	<u>2013 m.</u>
Investicinis turtas	114.970	114.750
Riboto naudojimo pinigai	-	1.353
Pinigai	752	14

Gautoms paskoloms taikomas apskaičiuotųjų palūkanų normų svertinis vidurkis:

	<u>2014 m.</u>	<u>2013 m.</u>
Gautos paskolos	<u>2,50%</u>	<u>2,27%</u>

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

17 Gautos paskolos (tęsinys)

2014 m. ir 2013 m. Bendrovė vykdė bankų paskolų sutartyse nustatytus rodiklius.

2013 m. gruodžio 31 d. Bendrovė turėjo „Nordea“ banko suteiktą ilgalaikę 59.137 tūkst. litų paskolą, kuri per ataskaitinį laikotarpį buvo refinansuota. 2014 m. rugsėjo 26 d. Bendrovė pasirašė 15.350 tūkst. eurų (53.000 tūkst. Lt) paskolos sutartį su AB Šiaulių banku. Paskola išmokėta 2014 m. rugsėjo 29 d. penkerių metų laikotarpiui. Paskolos grąžinimai numatyti dalimis kas mėnesį. Be to, 2014 m. rugsėjo mėn. AB „Invalda LT“ suteikė Bendrovei 740 tūkst. eurų (2.555 tūkst. Lt) paskolą. Šios abi paskolos buvo panaudotos kredito, gauto iš „Nordea“ banko, grąžinimui. Paskola „Nordea“ bankui grąžinta 2014 m. rugsėjo 29 d.

Per 2014 m. ir 2013 m. Bendrovė grąžino atitinkamai 59.967 tūkst. litų ir 4.143 tūkst. litų gautų paskolų.

18 Susijusių šalių sandoriai

Bendrovės susijusios šalys yra dukterinės įmonės, akcininkas, pagrindiniai vadovai, pagrindinių vadovų ir akcininkų, turinčių reikšmingą įtaką, kontroliuojamos ar bendrai kontroliuojamos įmonės bei įmonės, kurios sudarė AB „Invalda LT“ grupę, ir kitų grupių įmonės, kurios buvo atskirtos nuo AB „Invalda LT“.

Iš susijusių asmenų gautinos sumos yra parodytos bendraja verte (be nuvertėjimo, su palūkanom, apskaičiuotom pagal sutartį nuo bendros vertės, nesumažintos vertės sumažėjimu).

2014 m. Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis ir susiję likučiai 2014 m. gruodžio 31 d. buvo:

Pastabos	Pardavimai susijusioms šalims	Pirkimai iš susijusių šalių	Sumos mokėtinos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	
AB „Invalda LT“	a)	84	881	17.995	-
UAB „Inservis“	b)	-	1.349	117	-
UAB „Perspektyvi veikla“	c)	8	-	-	-
AB „INVL Baltic Real Estate“	d)	162	-	-	4.584

a) AB „Invalda LT“ mokėtinos sumos 2014 m. gruodžio 31 d. yra:

- paskolos – 17.995 tūkst. Lt (palūkanų norma – 4,5 proc.) 2014 m. palūkanų sąnaudos – 857 tūkst. Lt. 15.959 tūkst. litų gautų paskolų iš AB „Invalda LT“ yra subordinuotos bankui ir galės būti grąžintos tik pasibaigus banko paskolų grąžinimo terminui, t. y. 2019 m. Likusių paskolų grąžinimo terminas 2015 m. gruodžio 31 d.
- Įsiskolinimas už suteiktas apskaitos paslaugas – 0 Lt (pirkimų sąnaudos per 2014 m. sudaro 24 tūkst. Lt)

Gautinų sumų iš AB „Invalda LT“ likutis 2014 m. gruodžio 31 d. yra 0 Lt. Suteikta paskola AB „Invalda LT“ po jos atskyrimo 2014 m. balandžio 29 d. buvo perduota AB „INVL Baltic Real Estate“. Per 2014 m. palūkanų pajamos iš AB „Invalda LT“ suteiktos paskolos sudarė 84 tūkst. Lt.

b) UAB „Inservis“ Bendrovei teikia turto priežiūros paslaugas pagal Paslaugų pirkimo - pardavimo sutartį. Per 2014 metus suteikta paslaugų už 1.349 tūkst. Lt. Neapmokėtas paslaugų likutis 2014 m. gruodžio 31 d. – 117 tūkst. Lt.

c) Už UAB „Perspektyvi veikla“ suteiktų paskolų ir sukauptų palūkanų likutis 2013 m. pabaigoje buvo 352 tūkst. Lt. Per 2014 m. įmonei buvo suteikta dar 8 tūkst. paskolų ir priskaičiuota 8 tūkst. palūkanų. 2014 m. spalio mėnesį padidinus šios įmonės įstatinį kapitalą, konvertuojant jai suteiktas paskolas, ir įmonei grąžinus 142 tūkst. Lt paskolų pinigais, gautinų sumų iš UAB „Perspektyvi veikla“ 2014 m. pabaigoje nebeliko.

d) Gautinos sumos iš AB „INVL Baltic Real Estate“ 2014 12 31 yra 4.584 tūkst. Lt vertės paskola (paskolos grąžinimo terminas 2015 m. gruodžio 31 d., palūkanų norma – 4,5 proc.). Per 2014 m. priskaičiuotos palūkanų pajamos sudarė 162 tūkst. Lt.

AB „INVALIDOS NEKILNOJAMOJO TURTO FONDAS“, įmonės kodas 152105644, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva
BENDROVĖS 2014 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

18 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

2013 m. Bedrovės sandoriai su susijusiomis šalimis ir susiję likučiai 2013 m. gruodžio 31 d. buvo:

	Pastabos	Pardavimai susijusioms šalims	Pirkimai iš susijusių šalių	Sumos mokėtinos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos
AB „Invalda LT“	a)	208	785	14.840	4.907
UAB „Inservis“	b)	-	802	73	-
UAB „SAGO“	c)	116	-	-	3.967
UAB „Perspektyvi veikla“	d)	9	-	-	352
UAB „Kelio ženklai“		-	2	-	-
UAB „Inreal valdymas**“		5.375	2.412	-	-
UAB „Naujoji švara**“		-	6	-	-
UAB „Inreal geo**“		-	1	-	-

*duomenys pateikiami 2013 05 31, nes tik iki tos dienos įmonės buvo laikomos susijusiomis.

a) AB „Invalda LT“ mokėtinos sumos 2013 m. gruodžio 31 d. yra:

- paskola – 14.830 tūkst. Lt (paskolos grąžinimo terminas 2014 m. gruodžio 31 d., palūkanų norma – 5,5 proc.) 2013 m. palūkanų sąnaudos – 773 tūkst. Lt.
- įsiskolinimas už suteiktas apskaitos paslaugas – 10 tūkst. Lt (pirkimų sąnaudos per 2013 m. sudaro 12 tūkst. Lt)

Gautinos sumos iš AB „Invalda LT“ 2013 m. gruodžio 31 d. yra:

- paskola – 4.907 tūkst. Lt (paskolos grąžinimo terminas – 2014 m. gruodžio 31 d., palūkanų norma – 5,5 proc.) Palūkanų pajamos per 2013 m. – 208 tūkst. Lt.

b) UAB „Inservis“ Bendrovei teikia turto priežiūros paslaugas pagal Paslaugų pirkimo - pardavimo sutartį. Per 2013 metus suteikta paslaugų už 802 tūkst. Lt. Neapmokėtas paslaugų likutis 2013 12 31 – 73 tūkst. Lt.

c) Gautinos sumos iš UAB „SAGO“ 2013 m. gruodžio 31 d. yra paskolos – 3.967 tūkst. Lt (paskolų grąžinimo terminas – 2014 m. gruodžio 31 d., palūkanų norma – 3 proc.). Per 2013 m. priskaičiuota palūkanų suma sudaro 116 tūkst. Lt. 2012 m. pabaigoje Bendrovė nuvertino gautinas sumas iš UAB „SAGO“ iki 0 litų.

d) Gautinos sumos iš UAB „Perspektyvi veikla“ 2013 m. gruodžio 31 d. yra paskolos ir sukauptos palūkanos – 352 tūkst. Lt (paskolų grąžinimo terminas - 2014 m. gruodžio 31 d., palūkanų norma – 3 proc.) Per 2013 m. priskaičiuota palūkanų suma sudaro 9 tūkst. Lt. 2013 m. pabaigoje Bendrovė gautinas sumas iš UAB „Perspektyvi veikla“ nuvertino iki 151 tūkst. Lt.

Vadovybės darbo užmokestis apima trumpalaikes išmokas darbuotojams. Pagrindiniais Bendrovės vadovais yra laikomi valdybos nariai, Bendrovės direktoriai.

	2014 m.	2013 m.
Atlyginimai ir premijos	23	13
Socialinio draudimo įmokų sąnaudos	7	4
Pagrindinių vadovų darbo užmokesčio iš viso	30	17

Ataskaitinių metų pabaigoje pagrindiniams vadovams nebuvo suteikta jokių paskolų ir nebuvo jiems suteiktų paskolų negrąžintų likučių.

2014 ir 2013 m. dividendai mokėti nebuvo.

19 Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio

2015 m. balandžio 23 d. Bendrovė pasirašė sutartį dėl 100 proc. bankrutuojančios įmonės UAB „INTF investicija“ akcijų pardavimo. Akcijų pardavimas bus užbaigtas, patenkinus išankstines pardavimo sąlygas, pagal kurias akcijų pirkėjas turi susitarti su įmonės kreditoriais, bei UAB „INTF investicija“ bankroto procedūra turi baigtis taikos sutartimi, išregistruojant bankrutavusios įmonės statusą. Minimali pardavimo kaina įgyvendinus išankstines pardavimo sąlygas yra 290 tūkst. eurų (1.000 tūkst. Lt).

METINIS PRANEŠIMAS

1. Objektivi įmonės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų apibūdinimas; finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė, su aplinkos ir personalo klausimais susijusi informacija; nuorodos ir papildomi paaiškinimai apie metinėje finansinėje atskaitomybėje pateiktus duomenis

Registruotas buveinės adresas	A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius
Įmonių rejestro kodas	152105644
Įstatinio kapitalo dydis	33 265 440 litų
Akcijų skaičius	33 265 440 paprastųjų vardinių
Ataskaitinis laikotarpis	2014 01 01 – 2014 12 31

AB „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ vienintelis akcininkas yra AB „INVL Baltic Real Estate“ (įmonės kodas 303299735), tapusi juo 2014 m. balandžio 29 d., įvykus AB „Invalda LT“ atskyrimui. Iki 2014 m. balandžio 29 d. įmonės vieninteliu akcininku buvo AB „Invalda LT“ (įm.k. 121304349).

Akinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ (toliau - INTF) pagrindinė veikla – investavimas į nekilnojamąjį turtą, skirtą nuomai. INTF investavimo strategija grindžiama maksimalia investicijų į nekilnojamąjį turtą grąža ilguoju laikotarpiu. INTF investuoja į nekilnojamojo turto objektus (pastatus, patalpas ir žemės sklypus), esančius Lietuvos didžiuosiuose miestuose, taip užtikrinant didesnį nekilnojamojo turto likvidumą. Investuojant prioritetą teikiamas stambesniems moderniems komercinės paskirties nekilnojamojo turto objektams (verslo, prekybos ir logistikos centrams), suteikiantiems ilgalaikes pajamas iš turto nuomos. Šiuo metu rinkoje yra pakankamai didelė nuomojamų plotų moderniuose biurų ir logistikos centruose paklausa, kuri, prognozuojama, išsilaisvins ir artimiausiais metais. Taip pat INTF investuoja į nekilnojamojo turto objektus, kuriuos plėtojant galima didinti jų vertę.

INTF, siekdamas mažinti investicijų riziką, į nekilnojamojo turto objektus neinvestuoja spekuliaciniais tikslais - turtas, į kurį investuojama, privalo turėti vystymo galimybes ir/arba nuomos pajamų šrautą. INTF turto vertė didinama aktyviai valdant turtą ir sukuriant jam pridėtinę vertę.

Visą bendrovės turtą, įskaitant sutartis, nuomos mokesčius ir pastovų bendravimą su nuomininkais, bendrovės vardu pagal turto administravimo sutartį tvarko UAB „Inreal valdymas“.

AB „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ turi 2 dukterines įmones:

- UAB „INTF investicija“ (įm.k. 300643227), įstatinis kapitalas 4 282 000 litų, kuris yra padalintas į 4 282 000 paprastųjų vardinių 1 lito nominalios vertės akcijų, bendra akcijų vertė – 4 282 000 (2013 12 31 - 4 282 000 litų) litų. INTF yra vienintelis šios bendrovės akcininkas;
- UAB „Perspektyvi veikla“ (įm.k. 302607087), įstatinis kapitalas 405 000 litų, kuris yra padalintas į 405 000 paprastųjų vardinių 1 lito nominalios vertės vienetų, bendra akcijų vertė - 405 000 (2013 12 31- 180 000 litų) litų. INTF yra vienintelis šios įmonės akcininkas.

2014 m. gegužės mėn. UAB „INTF investicija“ iškelta bankroto byla teisme. Ji nustojo būti dukterine įmone, nes buvo prarasta jos kontrolė. Paskyrus bankroto administratorių pasikeitė asmuo, turintis teisę priimti sprendimus. Svarbiai veiklai vadovaujama ne per Bendrovės turimas balsavimo teises, bet per šiuo metu bankroto administratoriaus turimas teises.

2014 m. spalio mėn. buvo padidintas UAB „Perspektyvi veikla“ įstatinis kapitalas, įskaitant įmonei suteiktas paskolas. Padidėjus UAB „Perspektyvi veikla“ nuosavam kapitalui, investicija į šią įmonę buvo įvertinta 5 tūkst. litų suma, kuri atitinka įmonės grynojo turto tikrąją vertę.

2014 m. gruodžio 31 d. INTF valdomo nekilnojamojo turto vertė siekia 115.070 tūkst. litų (atitinkamai 2013 m. gruodžio 31 d. – 114.750 tūkst. litų).

Per 2014 metus INTF pardavimų nuomos pajamos sudarė 14.601 tūkst. litų (2013 m. – 13.486 tūkst. litų). Investicinio turto vertė per 2014 metus padidėjo 310 tūkst. litų, tuo tarpu per 2013 metus investicinio turto vertė sumažėjo 1.713 tūkst. litų. 2014-aisiais metais INTF grynasis rezultatas yra 1.726 tūkst. litų pelnas (2013-aisiais – 156 tūkst. litų nuostolis).

2014 m. gruodžio 31 d. įmonėje dirbo 1 darbuotojas (2013 m. gruodžio 31 d. – 2).

2. Visų įmonės įsigytų ir turimų savų akcijų skaičius bei jų nominali vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurią tos akcijos sudaro

Įmonė nėra įsigijusi savų akcijų.

3. Per ataskaitinį laikotarpį įsigytų ir perleistų savų akcijų skaičius bei jų nominali vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurią tos akcijos sudaro, šių akcijų įgijimo priežastys bei informacija apie apmokėjimą už šias akcijas, jeigu jos įsigyjamoms ar perleidžiamoms už užmokestį

Per ataskaitinį laikotarpį įmonė savų akcijų neįsigijo ir neperleido.

4. Informacija apie įmonės filialus ir atstovybes

Įmonė filialų ir atstovybių neturi.

5. Svarbūs įvykiai, įvykę po finansinių metų pabaigos

Informacija apie svarbius įvykius, įvykusius po finansinių metų pabaigos, atskleidžiama įmonės 2014 m. finansinių ataskaitų 19 pastaboje .

6. Įmonės veiklos planai ir prognozės

2015 metais įmonė planuoja toliau tęsti nekilnojamo turto veiklos verslą, išnaudodama rinkos teikiamas galimybes. Biuro patalpų pasiūlos įvairovė, prisitaikymas prie besikeičiančių rinkos sąlygų užtikrins stabilų nuomos pajamų srautą.

Bendrovė planuoja toliau vystyti esamus objektus, atnaujindama, gerindama patalpų būklę, rekonstruodama pastatus. Tuo pat metu, esant palankioms rinkoms sąlygoms, įmonė gali svarstyti kai kurių objektų pardavimą.

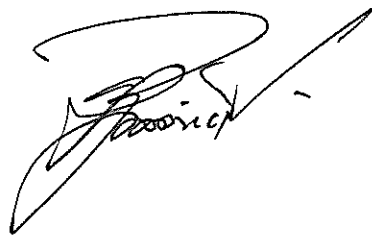
7. Informacija apie įmonės tyrimų ir plėtros veiklą

Įmonė tokios veiklos nevykdo.

8. Finansinės rizikos valdymo tikslai, naudojamos numatomų sandorių pagrindinių grupių apsidraudimo priemonės, kurioms taikoma apsidraudimo sandorių apskaita, ir įmonės kainų rizikos, kredito rizikos, likvidumo rizikos ir pinigų srautų rizikos mastas.

Informacija apie įmonės patiriamą finansinę riziką ir jos valdymą atskleidžiama įmonės 2014 m. finansinių ataskaitų 3 pastaboje.

Direktorius



Gediminas Bronislovas Rimkevičius