

AB „INVL BALTIC REAL ESTATE“

KONSOLIDUOTOS 2015 METŲ 3 MĖNESIŲ NEAUDITUOTOS TARPINĖS SUTRUMPINTOS
FINANSINĖS ATASKAITOS
PARENGTOS PAGAL TARPTAUTINIUS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS,
PRIIMTUS TAIKYTI EUROPOS SĄJUNGOJE

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Valdyba

p. Alvydas Banys (valdybos pirmininkas)
p. Indrė Mišeikytė
p. Andrius Daukšas

Vadovybė

p. Andrius Daukšas (direktorius)

Adresas ir įmonės kodas

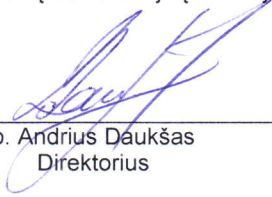
Šeimyniškių g. 1A,
Vilnius,
Lietuva

Įmonės kodas 303299735

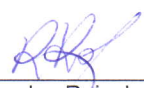
Bankai

AB DNB bankas
AB Šiaulių bankas
AB SEB bankas

Šią finansinę atskaitomybę vadovybė ir valdyba pasirašė ir patvirtino išleidimui 2015 m. gegužės 12 d.



p. Andrius Daukšas
Direktorius



p. Raimondas Rajeckas
Pagal sutartį apskaitą vesti
įgaliotas asmuo

Vadovybės pranešimas

Akcinei bendrovei „INVL Baltic Real Estate“ priklausančios įmonės yra investavusios į biuro, sandėliavimo, gamybos paskirties nekilnojamojo turto objektus Lietuvoje bei Latvijoje. Grupės įmonės turi apie 51 700 kv. m. nekilnojamojo turto ploto. AB „INVL Baltic Real Estate“ siekia uždirbti iš investicijų į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, užtikrinant nuomos pajamų augimą.

2014 metų pabaigoje atlikto vertinimo duomenimis, bendra turimo nekilnojamojo turto vertė siekia 34 mln. eurų. 2015 m. I ketv. grupės nuomos pajamos iš nuosavų objektų sudarė 0,7 mln. eurų, o grynas pelnas – 0,28 mln. eurų. Tuo tarpu konsoliduotas kapitalas siekė 14,8 mln. eurų.

„INVL Baltic Real Estate“ 2015 m. balandžio 9 d. pasirašė sutartis, pagal kurias už 3.071 tūkst. eurų nuo 50 iki 100 proc. padidins ekonominį interesą į Latvijos įmones SIA „Dommo grupa“ ir SIA „Dommo biznesa parks“. Bus įsigyta 100 proc. SIA „Dommo grupa“ akcijų. Pastaroji valdo 100 proc. SIA „Dommo biznesa parks“ akcijų. Pagal sutartį Grupė įgijo likusius 50 proc. kreditorinių reikalavimų, kylančių iš šių paskolų sutarčių. Akcijų bei kreditorinių reikalavimų įsigijimo sandorius planuojama užbaigti iki 2015 metų liepos 1 dienos. Projektas bus vystomas arba savo jėgomis, arba parduotas kitiems vystytojams, atsižvelgiant į tai, kokia bus gaunama nauda bendrovės akcininkams.

2015 m. balandžio 23 d. Grupė 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. Šis sandoris turės teigiamos įtakos bendrovės finansiniams rezultatams.

Nepaisant to, kad suprastę gyventojų lūkesčiai nulėmė nekilnojamojo turto sandorių mažėjimą visuose segmentuose, komercinio nekilnojamojo turto rinka Lietuvoje 2015 metais išlieka aktyvi. Didelis aktyvumas ypatingai jaučiamas Lietuvos sostinėje, Vilniuje. NT plėtojams sėkmingai išvystyti ir parduoti komercinius objektus padeda investicinių fondų aktyvumas šiame segmente. Remiantis UAB „Inreal“ paruošta apžvalga, per praėjusius metus naujai atidaryti biurų pastatai Vilniaus rinką papildė 13.600 kv. m. nuomojamo ploto, kuris buvo greitai įsisavintas ir vakansijų lygis nuo 2014 metų pradžios toliau krito 1,1 procentiniu punktu iki 4,0 proc. metų pabaigoje. 2015 metais Vilniaus biurų rinką turėtų papildyti apie 59.200 kv. m. biuro patalpų. Didžioji dalis šių patalpų jau turėtų būti įsisavinta dar iki statybos darbų užbaigimo. Tad vakansijų lygiui didelės įtakos tai neturėtų turėti. Tikimasi, kad 2015 metais išliks nuomos kainų augimo tendencijos A klasės biurų rinkoje.

Logistikos centrų rinkoje pastaruoju metu situacija išlieka permaininga dėl įtemptos politinės situacijos tarp vakarų valstybių ir Rusijos. Naujų projektų nuomai 2015 metų 1 ketvirtį nebuvo atidaryta, tęsėsi vykdomų projektų plėtra. Daugiausia vykdoma savo reikmėms skirtų objektų statyba, kuri sukoncentruota didmiesčiuose arba jų priegose. 2015 metų I-ąjį ketvirtį nuomos kainos logistikos centrų segmente išliko stabilios. Prastesni ekonomikos augimo lūkesčiai kelia naujų iššūkių pramonės ir sandėliavimo patalpų sektoriui, tačiau Lietuvos potencialas ilgalaikėje perspektyvoje išlieka aukštas. Tikėtina, jog pramonės plėtra Lietuvoje nesustos, o tai kurs papildomą paklausą sandėliavimo patalpoms. 2015 metais nereikėtų tikėtis nuomos kainų augimo, tačiau turėtų būti vystomi nauji projektai, vyks šio segmento plėtra.

Latvijos logistikos centrų ir sandėliavimo rinkoje vyravo stabilios tendencijos, nuomos kainos A klasės centruose esančiuose šalia Rygos išliko apie 3,5 – 4,2 EUR už kvadratinį metrą. 2015 metams yra suplanuota apie 112 000 kv. m. naujų sandėliavimo paskirties patalpų.

AB „INVL BALTIC REAL ESTATE“
KONSOLIDUOTOS 2015 M. 3 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Konsoliduota pelno (nuostolių) ataskaita

		<u>2015 m. 3 mėn.</u>
Pajamos	3	1.405
Palūkanų pajamos		50
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostoliai)		-
Patalpų nuomos sąnaudos	3	(389)
Komunalinės sąnaudos		(297)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos		(128)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos		(84)
Turto mokesčiai		(63)
Išmokos darbuotojams		(6)
Nusidėvėjimas ir amortizacija		(1)
Kitos veiklos sąnaudos		(19)
Veiklos pelnas		468
Finansinės veiklos sąnaudos	4	(149)
Ataskaitinio laikotarpio pelnas prieš apmokestinimą		319
Pelno mokesčio pajamos (sąnaudos)	5	(43)
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO GRYNASIS PELNAS		276
Ataskaitinio laikotarpio kitos bendrosios pajamos, atėmus pelno mokestį		-
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO BENDRŲJŲ PAJAMŲ, IŠ VISO		276
Priskirtinas:		
Patruojančios įmonės akcininkams		276
Vienai akcijai tenkantis paprastas ir sumažintas pelnas (eurais)		0,04

Konsoliduota finansinės būklės ataskaita

		2015 m. kovo 31 d.	2014 m. gruodžio 31 d.
TURTAS			
Ilgalaikis turtas			
Ilgalaikis materialusis turtas		23	13
Investicinis turtas	6	33.848	33.848
Ilgalaikis nematerialusis turtas		160	160
Suteiktos paskolos		4.031	3.981
Veiklos nuomos išankstiniai apmokėjimai	3	825	825
Ilgalaikio turto iš viso		38.887	38.827
Trumpalaikis turtas			
Atsargos		50	-
Iš pirkėjų ir kitos gautinos sumos		376	293
Trumpalaikės suteiktos paskolos		88	125
Išankstiniai apmokėjimai ir ateinančių laikotarpių sąnaudos		3	5
Pinigai ir pinigų ekvivalentai		434	358
Trumpalaikio turto iš viso		951	781
Turto iš viso		39.838	39.608
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Nuosavas kapitalas			
Kapitalas priskirtas patronuojančios įmonės akcininkams			
Įstatinis kapitalas		2.040	2.040
Akcijų priedai		2.966	2.966
Rezervai		6.883	6.883
Nepaskirstytasis pelnas		2.878	2.602
Nuosavo kapitalo iš viso		14.767	14.491
Įsipareigojimai			
Ilgalaikiai įsipareigojimai			
Ilgalaikės paskolos	7	19.483	19.432
Atidėjiniai	3	185	182
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		3.610	3.567
Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	3	381	411
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso		23.659	23.592
Trumpalaikiai įsipareigojimai			
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	7	385	478
Trumpalaikės paskolos	7	596	590
Skolos tiekėjams		162	78
Atidėjiniai	3	140	183
Gauti išankstiniai apmokėjimai		47	44
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		82	152
Trumpalaikių įsipareigojimų iš viso		1.412	1.525
Įsipareigojimų iš viso		25.071	25.117
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		39.838	39.608

AB „INVL BALTIC REAL ESTATE“
KONSOLIDUOTOS 2015 M. 3 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Konsoliduota nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

Grupė	Rezervai					Iš viso
	Išstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	
2014 m. gruodžio 31 d. likutis	2.040	2.966	281	6.602	2.602	14.491
2015 m. 3 mėnesių grynasis pelnas	-	-	-	-	276	276
2015 m. 3 mėn. kitos bendrosios pajamos	-	-	-	-	-	-
2015 m. 3 mėnesių bendrųjų pajamų (išlaidų), iš viso	-	-	-	-	276	276
2015 m. kovo 31 d. likutis	2.040	2.966	281	6.602	2.878	14.767

Konsoliduota pinigų srautų ataskaita

	<u>2015 m. 3 mėn.</u>
Pagrindinės veiklos pinigų srautai	
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)	276
Nepiniginiai srautai ir nepagrindinės veiklos koregavimai:	
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas (nuostoliai)	-
Nusidėvėjimas ir amortizacija	1
Palūkanų (pajamos)	(50)
Palūkanų sąnaudos	4 149
Atidėtieji pelno mokesčiai	5 43
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	5 -
Atidėjiniai	(41)
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:	
Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	(50)
Pirkėjų įsiskolinimo ir kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	(83)
Kito trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)	2
Skolų tiekėjams (sumažėjimas) padidėjimas	78
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas	(91)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai	234
(Sumokėtas) pelno mokestis	-
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	234
Investicinės veiklos pinigų srautai	
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turtą) (įsigijimas)	(11)
Investicinio turto (įsigijimas)	-
(Suteiktos) paskolos	-
Suteiktų paskolų susigrąžinimas	37
Gautos palūkanos	-
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	26
Finansinės veiklos pinigų srautai	
Pinigų srautai, susiję su Grupės akcininkais	-
Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais:	
Paskolų gavimas	-
Paskolų (grąžinimas)	(93)
(Sumokėtos) palūkanos	(91)
	(184)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(184)
Valiutos kurso pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiai	-
Grynasis pinigų srautų (sumažėjimas) padidėjimas	76
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	358
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	434

Tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

AB „INVL Baltic Real Estate“ (toliau – Bendrovė) yra Lietuvos Respublikoje registruota akcinė bendrovė. Ji įkurta 2014 m. balandžio 29 d. nuo AB „Invalda LT“ (kodas 121304349) atskyrus 30,90 % turto, kapitalo ir įsipareigojimų dalį. Tokiu būdu Bendrovei buvo perduotos įmonės, investuojančios į nekilnojamąjį turtą, skirtą vystymui, bei į komercinį nekilnojamąjį turtą ir jį nuomojančios.

Bendrovės adresas yra:

Šeimyniškių g. 1A,
Vilnius,
Lietuva.

Grupę sudaro Bendrovė ir jai tiesiogiai priklausančios dukterinės įmonės (toliau – Grupė).

Kadangi Bendrovė įsteigta 2014 m. balandžio 29 d., tai šios finansinės ataskaitos neturi palyginamųjų skaičių už 2014 m. I ketvirtį.

Bendrovė valdo akcijas įmonių, investuojančių į komercinį ir vystymui skirtą nekilnojamąjį turtą. Grupė veikia tik viename – nekilnojamojo turto – segmente. Grupė yra investavusi į biuro, sandėliavimo, gamybos paskirties nekilnojamojo turto objektus Lietuvoje tiesiogiai bei Latvijoje netiesiogiai. Visi objektai duoda nuomos pajamas, beveik visi turi tolimesnio vystymo perspektyvas.

Bendrovės įstatinį kapitalą sudaro 7.044.365 paprastosios vardinės 1 lito nominalios vertės akcijos. Visos Bendrovės akcijos yra pilnai apmokėtos. Dukterinės įmonės Bendrovės akcijų neturi. Bendrovės akcininkais 2015 m. kovo 31 d. buvo (pagal balsus)*:

	Turimų balsų skaičius	Balsų dalis (%)
UAB „LJB Investments“	2.144.351	30,44
p. Irena Ona Mišeikienė	2.035.918	28,90
AB „Invalda LT“	888.004	12,60
UAB „Lucrum investicija“	714.967	10,15
p. Alvydas Banys	540.750	7,68
p. Indrė Mišeikytė	140.618	2,00
Kiti smulkūs akcininkai	579.757	8,23
Iš viso	<u>7.044.365</u>	<u>100,00%</u>

* Kai kurie akcininkai buvo perleidę dalį akcijų pagal atpirkimo sutartis (taigi, jie neturi juridinės nuosavybės teisės į akcijas), bet buvo išlaikę jų balsavimo teises.

Bendrovės akcijos nuo 2014 m. birželio 4 d. įtrauktos į NASDAQ Vilnius Baltijos Papildomąjį prekybos sąrašą.

2 Apskaitos principai

Atskaitomybės parengimo pagrindas

2015 m. 3 mėnesių tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos parengtos remiantis TAS 34 „Tarpinė finansinė atskaitomybė“.

Tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos neapima visų atskleidimų, reikalaujamų metinėse finansinėse ataskaitose ir turėtų būti skaitomos kartu su Grupės 2014 m. gruodžio 31 d. metinėmis finansinėmis ataskaitomis.

Nuo 2015 m. sausio 1 d. Grupės ir Bendrovės funkcinė ir pateikimo valiuta yra euras. Finansinės ataskaitos yra pateikiamos tūkstančiais eurų, o sumos yra suapvalintos iki artimiausio tūkstančio, jei kitaip nenurodyta. Ankstesnių metų palyginamoji informacija perskaičiuota pagal oficialų lito konvertavimo į euro santykį: 1 euras = 3,4528 lito.

Pagrindiniai apskaitos principai

Tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos yra parengtos pagal apskaitos principus, kurie taikyti ruošiant 2014 m. gruodžio 31 d. Grupės metines finansines ataskaitas, išskyrus naujų standartų ir interpretacijų, privalomų taikyti nuo 2015 m. sausio 1 d., įgyvendinimą. Šie pakeitimai aprašomi žemiau.

TFAAK 21-asis aiškinimas – „Mokesčiai“

Šiuo aiškinimu patikslinta 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. Šiuo metu Grupei nėra nustatyti jokie reikšmingi mokesčiai, todėl šio aiškinimo įtaka Grupei yra nereikšminga.

2013 m. TFAS metiniai patobulinimai

Patobulinimai apima keturių standartų pataisus.

- 1-ojo TFAS išvadų pagrindimo pataisomis patikslinama, kad jeigu naujos standarto versijos taikymas dar nėra privalomas, tačiau ją galima taikyti anksčiau laiko, standartus pirmą kartą taikantis ūkio subjektas gali taikyti arba senąją, arba naująją versiją, jeigu tas pats standartas taikomas visiems nurodytiems laikotarpiams.
- 3-ojo TFAS pataisomis patikslinama, kad šis standartas netaikomas jungtinės veiklos kūrimo apskaitai pagal 11-ąjį TFAS. Pataisomis taip pat patikslinama, kad taikymo srities išimtis taikoma tik pačios jungtinės veiklos finansinėms ataskaitoms.
- 3-ojo TFAS pataisomis patikslinama, kad 13-jame TFAS numatyta portfeliiui taikoma išimtis, kuri leidžia ūkio subjektui vertinti finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų grupės tikrąją vertę grynąja suma, taikoma visoms sutartims (įskaitant sutartis dėl nefinansinių priemonių pirkimo ar pardavimo), kurios priklauso 39-ojo TAS arba 9-ojo TFAS taikymo sričiai.
- 40-ojo TAS pataisomis patikslinama, kad 40-asis TAS ir 3-iasis TFAS nėra tarpusavyje nesuderinami. 40-jame TAS pateikti nurodymai padeda ataskaitas rengiantiems ūkio subjektams atskirti investicinį turtą ir savininko reikmėms naudojamą turtą. Ataskaitas rengiantys ūkio subjektai taip pat turi remtis 3-jame TFAS pateiktais nurodymais nustatydami, ar investicinio turto įsigijimas yra verslo jungimas.

Šios pataisos neturėjo įtakos Grupės 2015 m. 3 mėn. finansinėms ataskaitoms.

AB „INVL BALTIC REAL ESTATE“
KONSOLIDUOTOS 2015 M. 3 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

3 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai nuostolingai nuomos sutarčiai

Pajamos

Pajamų analizė pagal kategorijas:

	<u>2015 m. 3 mėn.</u>
Nuomos pajamos	1.073
Komunalinių paslaugų pajamos	326
Kitų paslaugų pajamos	6
Pajamų iš viso	<u>1.405</u>

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

	<u>2015 m. 3 mėn.</u>
Nuosavų patalpų nuomos pajamos	659
Kitos pajamos iš nuosavų patalpų	264
<i>Pajamų iš nuosavų patalpų iš viso</i>	<u>923</u>
Nuomos pajamos iš subnuomojamų patalpų	414
Kitos pajamos iš subnuomojamų patalpų	68
<i>Pajamų iš subnuomojamų patalpų iš viso</i>	<u>482</u>
Pajamų iš viso	<u>1.405</u>

Sąnaudos ir atidėjiniai

Dukterinė įmonė AB „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“ nuomojasi patalpas iš išorinės įmonės pagal 2007 m. rugpjūčio 10 d. nuomos sutartį. Pagal šią sutartį nuomos laikotarpis baigsis 2017 m. rugpjūčio mėn. Dukterinė įmonė yra deponavusi vienkartinę 825 tūkst. eurų įmoką, atitinkančią 6 mėn. nuomos mokesčių sumą, kuri bus užskaityta su paskutine nuomos įmokų dalimi pasibaigus nuomos laikotarpiui. Pagal šią sutartį per ataskaitinį laikotarpį Grupė patyrė 384 tūkst. eurų nuomos sąnaudų. Neapibrėžtieji nuomos mokesčiai iš šios sumos sudarė 67 tūkst. eurų. Grupės nuomos sąnaudos pagal kitas sutartis per ataskaitinį laikotarpį sudarė 5 tūkst. eurų. Kadangi 2007 m. rugpjūčio 10 d. nuomos sutartis yra nuostolinga, tai 2015 m. kovo 31 d. finansinės būklės ataskaitoje yra pripažinti 325 tūkst. eurų vertės atidėjiniai, skirti padengti su nuostolinga sutartimi susijusius numatomus nuostolius.

Atidėjinių nuostolingai sutarčiai pasikeitimai pateikti žemiau:

	<u>2015 m. 3 mėn.</u>
Likutis 2014 m. gruodžio 31 d.	365
Atidėjinių perskaičiavimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4
Panaudotos sumos (mažinančios straipsnyje „Patalpų nuomos sąnaudos“ apskaitytą sumą)	(47)
Diskonto poveikio atstatymas ir diskonto normos pokyčiai	3
Likutis 2015 m. kovo 31 d.	<u>325</u>
Ilgalaikė dalis	185
Trumpalaikė dalis	140

Be to, 381 tūkst. eurų ateinančių laikotarpių įsipareigojimas, kylantis dėl nuomos sąnaudų pripažinimo pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą, 2015 m. kovo 31 d. buvo pripažintas finansinės būklės ataskaitos straipsnyje „Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai“.

AB „INVLT BALTIC REAL ESTATE“
KONSOLIDUOTOS 2015 M. 3 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkšt. eurų, jei nenurodyta kitaip)

4 Finansinės veiklos sąnaudos

	2015 m. 3 mėn.
Iš bankų gautų paskolų palūkanų sąnaudos	(90)
Iš susijusių asmenų gautų paskolų palūkanų sąnaudos	(58)
Atidėjinių nuostolingai sutarčiai diskonto poveikio atstatymas	(1)
	<u>(149)</u>

5 Pelno mokestis

	2015 m. 3 mėn.
Pelno mokesčio sąnaudų komponentai	
Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos	-
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos	(43)
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaitytos pelne arba nuostoliuose – iš viso	<u>(43)</u>

6 Investicinis turtas

Per 2015 m. I ketvirtį nebuvo nei naujai įsigytas, nei parduotas investicinis turtas. Investicinis turtas yra apskaitytas tikrąja verte. Nuomojamas investicinis turtas ir investicinis turtas laikomas vystymui ateityje kvalifikuoto vertintojo UAB „OBER-HAUS nekilnojamas turtas“ yra įvertintas pajamų metodu 2014 m. lapkričio 21 d., gruodžio 8 d. bei gruodžio 31 d. Nuo 2014 m. gruodžio mėn. rinkoje nebuvo reikšmingų pokyčių, kurie galėtų turėti įtakos šio investicinio turto vertei, todėl naujas vertinimas 2015 m. kovo 31 dienai neatliktas.

2015 m. kovo 31 d. 33.298 tūkst. eurų Grupės investicinio turto buvo įkeista bankui kaip užstatas už suteiktas paskolas. Per 2015 m. 3 mėnesius nebuvo jokių kitų apribojimų investiciniam turtui realizuoti, turto realizavimo pajamoms ar įplaukoms pervesti. Laikotarpio pabaigoje nebuvo jokių reikšmingų sutartinių įsipareigojimų pirkti, statyti, remontuoti ar plėsti investicinį turtą.

7 Gautos paskolos

	2015 m. kovo 31 d.
Ilgalaikės	
Ilgalaikės banko paskolos	14.810
Ilgalaikės paskolos iš susijusių šalių	4.673
	<u>19.483</u>
Trumpalaikės	
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	385
Paskolos iš susijusių šalių	596
	<u>981</u>
Iš viso paskolų	<u>20.464</u>

Paskolos denominuotos eurais.

AB „INVL BALTIC REAL ESTATE“
KONSOLIDUOTOS 2015 M. 3 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

7 Gautos paskolos (tęsinys)

Negražintų paskolų likučiai su fiksuota ir kintama (kitimo periodas – 6 mėnesiai) palūkanų normomis buvo tokie:

Palūkanų norma:	2015 m. kovo 31 d.
Fiksuota	5.269
Kintama	15.195
	20.464

8 Susijusių šalių sandoriai

Grupės susijusios šalys buvo Bendrovės akcininkai (1 pastaba), pagrindiniai vadovai, įskaitant pagrindinių vadovų ir akcininkų, turinčių reikšmingą įtaką, kontroliuojamas ar bendrai kontroliuojamas įmonės, bei įmonės, kurios sudarė AB „Invalda LT“ grupę, ir kitų grupių įmonės, kurios buvo atskirtos nuo AB „Invalda LT“, po kurių atskyrimo buvo suformuota Grupė.

Grupės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2015 m. 3 mėnesius ir susiję likučiai ketvirčio pabaigai:

2015 m. 3 mėn. Grupė	Pardavimai ir kitos pajamos susijusioms šalims	Pirkimai iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Sumos mokėtinos susijusioms šalims
AB „Invalda LT“ (apskaitos paslaugos)		2		3
AB „Invalda LT“ (paskola)		58		5.269
UAB „Inservis“ (priežiūros ir remonto paslaugos)		78		60
UAB „Inservis“ (nuoma ir komunalinės paslaugos)	1		1	
AB FMĮ Finasta (paslaugos emitentui)	-	1	-	-
	1	139	1	5.332
Įsipareigojimai akcininkams ir vadovybei	-	-	-	-

9 Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio

Teisių į Latvijos įmonių grupę įsigijimas

Grupė 2015 m. balandžio 9 d. pasirašė sutartis, pagal kurias už 3.071 tūkst. eurų nuo 50 iki 100 proc. padidins ekonominį interesą į Latvijos įmones SIA „Dommo grupa“ ir SIA „Dommo biznesa parks“. Bus įsigyta 100 proc. SIA „Dommo grupa“ akcijų. Pastaroji valdo 100 proc. SIA „Dommo biznesa parks“ akcijų. Kaip atskleista metinėse finansinėse ataskaitose, Grupei pagal paskolų sutartis priklausė 50 proc. teisių į pinigų srautų iš šių Latvijos įmonių. Pagal sutartį Grupė įgijo likusius 50 proc. kreditorinių reikalavimų, kylančių iš šių paskolų sutarčių. Akcijų bei kreditorinių reikalavimų įsigijimo sandorius planuojama užbaigti iki 2015 metų liepos 1 dienos.

UAB „INTF investicija“ akcijų pardavimas

2015 m. balandžio 23 d. Grupė 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.

10 Esminiai emitento įvykiai nuo ataskaitinio laikotarpio pradžios iki ataskaitos išleidimo

- 2015 m. vasario 13 d. AB „INVL Baltic Real Estate“ paskelbė neaudituosius 2014 m. 12 mėn. veiklos rezultatus. 2014 metų 12 mėnesių AB „INVL Baltic Real Estate“ įmonių grupės neaudituosius konsoliduotus grynąsias pelnas ir AB „INVL Baltic Real Estate“ akcininkams tenkanti konsoliduoto pelno dalis siekė 0,45 mln. eurų (1,56 mln. litų). Bendrovės nuosavas kapitalas 2014 metų pabaigoje siekė 14,5 mln. eurų (50,1 mln. litų), arba po 2,06 euro akcijai.
- 2015 m. kovo 16 d. AB „INVL Baltic Real Estate“ paskelbė audituosius 2014 m. AB „INVL Baltic Real Estate“ grupės rezultatus. 2014 metų AB „INVL Baltic Real Estate“ įmonių grupės audituosius konsoliduotus grynąsias pelnas ir AB „INVL Baltic Real Estate“ akcininkams tenkanti konsoliduoto pelno dalis siekė 0,43 mln. eurų (1,5 mln. litų).
- 2015 m. balandžio 10 d. AB „INVL Baltic Real Estate“ informavo didinusi Latvijos „Dommo“ dalį iki 100 proc. Bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ paskelbė 2015 m. balandžio 9 d. pasirašiusi sutartis, pagal kurias už 3,1 mln. eurų nuo 50 iki 100 proc. padidino ekonominį interesą netoli Rygos esančiame logistikos komplekse „Dommo“. Latvijos bendrovės „Dommo grupa“ ir „Dommo bizneso parkas“, kurių 100 proc. akcijų priklausys AB „INVL Baltic Real Estate“, iš viso valdo 12,8 tūkst. kvadratinį metrų logistikos centrą ir 58 hektarus žemės. Akcijų bei kreditorinių reikalavimų įsigijimo sandorius planuojama užbaigti iki 2015 metų liepos 1 dienos.
- 2015 m. balandžio 30 d. paskelbti bendrovės AB „INVL Baltic Real Estate“ visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimai. Akcininkai buvo supažindinti su akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotu metiniu pranešimu, nepriklausomo auditoriaus išvada apie akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ finansines ataskaitas. Akcininkai patvirtino konsoliduotą ir akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ 2014 metų finansinių ataskaitų rinkinius, paskirstė akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ pelną. Taip pat nusprendė vienos akcijos nominalią vertę keisti iš 1 lito į 0,29 euro, atitinkamai keičiant įstatinio kapitalo dydį iš 7 044 365 litų į 2 042 865,85 eurų. Akcininkai taip pat patvirtino akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ naują įstatų redakciją. Bendrovės akcininkai pritarė akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ reorganizavimo sąlygų parengimui, kurių pagrindu akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ prijungiama prie akcinės bendrovės „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“.
- 2015 m. balandžio 30 d. paskelbta AB „INVL Baltic Real Estate“ 2014 m. metinė informacija (konsoliduotos ir bendrovės finansinės ataskaitos, konsoliduotas metinis pranešimas) ir atsakingų asmenų patvirtinimas.