

## UAB „DIFF ASSETS”

Nepriklausomo Auditoriaus Išvada,  
Finansinės ataskaitos už metus,  
pasibaigusius 2021 m. gruodžio 31 d.

### TURINYS

FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA .....	2
PELNO (NUOSTOLIŲ) IR KITŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA .....	3
NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA .....	4
PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA .....	5
AIŠKINAMASIS RAŠTAS .....	6
METINIS PRANEŠIMAS .....	23
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA .....	27

# UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

## FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA

2022 m. birželio 10 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę finansiniai metai  
(Ataskaitinis laikotarpis)

EUR  
(Ataskaitos valiuta)

TURTAS	Pastabos Nr.	2021-12-31	2020-12-31
<b>TURTAS</b>			
P pinigai ir pinigų ekvivalentai	1	24 070	13 584
Iš pirkėjų ir kitos gautinos sumos	2	182 243	84 041
Finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį		2 809	2 500
Suteiktos paskolos	3	-	2 617
Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir išankstiniai apmokėjimai		116	90
Ilgalaikis materialusis turtas		-	-
Ilgalaikis nematerialusis turtas		-	-
<b>TURTO IŠ VISO:</b>		<b>209 238</b>	<b>102 832</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
<b>Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai</b>			
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	4	91 840	84 455
Pelno mokesčio įsipareigojimai	5	13 648	1 830
<b>Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai iš viso:</b>		<b>105 488</b>	<b>86 285</b>
<b>Nuosavas kapitalas</b>			
Kapitalas	6	10 000	10 000
Rezervai		1 000	-
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		92 750	6 547
<b>Nuosavo kapitalo iš viso:</b>		<b>103 750</b>	<b>16 547</b>
<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:</b>		<b>209 238</b>	<b>102 832</b>

Direktorė

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Vita Žutautaitė

(vardas ir pavardė)

Igaliojasis asmuo

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

Agnė Jasinskienė

(vardas ir pavardė)

# UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

## PELNO (NUOSTOLIŲ) IR KITŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA

2022 m. birželio 10 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę finansiniai metai

(Ataskaitinis laikotarpis)

EUR

(Ataskaitos valiuta)

Straipsniai	Pastabos Nr.	2021-12-31	2020-12-31
Turto valdymo pajamos	7	192 367	81 400
Kitos valdymo veiklos pajamos	8	15 050	28 652
Darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos	9	( 77 744)	( 52 825)
Kitos veiklos sąnaudos	10	( 28 891)	( 16 689)
Palūkanų pajamos	11	69	75
Pelnas (nuostoliai) iš finansinio turto, apskaitomo tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį		-	-
Kitos veiklos pajamos		-	-
<b>Pelnas prieš apmokestinimą</b>		<b>100 851</b>	<b>40 613</b>
Pelno mokestis	5	( 13 648)	( 1 830)
<b>Grynasis pelnas, priskirtinas Valdymo įmonės akcininkams</b>		<b>87 203</b>	<b>38 783</b>
Kitos bendrosios pajamos		-	-
<b>Bendrosios pajamos, priskirtinos Valdymo įmonės akcininkams</b>		<b>87 203</b>	<b>38 783</b>

Direktorė

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Vita Žutaitė

(vardas ir pavardė)

Įgaliotasis asmuo

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

Agnė Jasinskienė

(vardas ir pavardė)

**UAB „DIFF Assets”**

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

**NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**2022 m. birželio 10 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę finansiniai metai

(Ataskaitinis laikotarpis)

**EUR**

(Ataskaitos valiuta)

	Apmokėtas įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
<b>Likutis 2019 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>10 000</b>	-	-	<b>( 32 236)</b>	<b>( 22 236)</b>
Grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	38 783	38 783
Kitos bendrosios pajamos	-	-	-	-	-
<b>Iš viso bendrųjų pajamų už metus</b>	-	-	-	<b>38 783</b>	<b>38 783</b>
Dividendų paskirstymas	-	-	-	-	-
Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-
<b>Iš viso sandorių su įmonės savininkais, pripažintais tiesiogiai nuosavybėje</b>	-	-	-	-	-
<b>Likutis 2020 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>10 000</b>	-	-	<b>6 547</b>	<b>16 547</b>
Grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	87 203	87 203
Kitos bendrosios pajamos	-	-	-	-	-
<b>Iš viso bendrųjų pajamų už metus</b>	-	-	-	<b>87 203</b>	<b>87 203</b>
Dividendų paskirstymas	-	-	-	-	-
Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-
Privalomojo rezervo suformavimas	-	-	1 000	( 1 000)	-
<b>Iš viso sandorių su įmonės savininkais, pripažintais tiesiogiai nuosavybėje</b>	-	-	-	-	-
<b>Likutis 2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>10 000</b>	-	<b>1 000</b>	<b>92 750</b>	<b>103 750</b>

**Direktorė**

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

**Vita Žutautaitė**

(vardas ir pavardė)

**Igaliotasis asmuo**

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

**Agnė Jasinskienė**

(vardas ir pavardė)

# UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

## PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2022 m. birželio 10 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę finansiniai metai  
(Ataskaitinis laikotarpis)

**EUR**  
(Ataskaitos valiuta)

Straipsniai	Pastabos Nr.	2021-12-31	2020-12-31
<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
Turto valdymo pinigų įplaukos		101 745	118 841
Už prekes ir paslaugas sumokėtos sumos		( 29 529)	( 12 103)
Pinigų išmokos darbuotojams		( 43 814)	( 31 556)
Sumokėti mokesčiai ir rinkliavos		( 34 503)	( 21 958)
Sumokėtas pelno mokestis		-	-
Sumokėti komisiniai		( 120)	( 119)
Už kitas paslaugas gautos sumos		16 521	14 444
Kitos pagrindinės veiklos pinigų išmokos		-	-
<b>Iš viso pinigų srautai iš pagrindinės veiklos</b>		<b>10 300</b>	<b>67 549</b>
<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
Įstatinio kapitalo suformavimas		-	-
Vertybinių popierių perleidimas		-	-
Vertybinių popierių įsigijimas		( 2 500)	-
Gautos palūkanos		186	-
Finansinio turto įsigijimas		-	-
Gautos paskolos		-	12 000
Susigrąžintos paskolos		2 500	-
Suteiktos paskolos		-	( 70 000)
<b>Iš viso pinigų srautai iš investicinės veiklos</b>		<b>186</b>	<b>( 58 000)</b>
<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>			
Sumokėti dividendai		-	-
Kitos finansinės veiklos pinigų įplaukos		-	-
Kitos finansinės veiklos pinigų išmokos		-	-
<b>Iš viso pinigų srautai iš finansinės veiklos</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>		<b>10 486</b>	<b>9 549</b>
<b>Pinigai laikotarpio pradžioje</b>		<b>13 584</b>	<b>4 035</b>
<b>Pinigai laikotarpio pabaigoje</b>		<b>24 070</b>	<b>13 584</b>

Šias finansines ataskaitas Valdymo įmonės direktorė patvirtino elektroniniu parašu.

\_\_\_\_\_  
Direktorė  
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
Vita Žutautaitė  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_  
Igaliojasis asmuo  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
Agnė Jasinskienė  
(vardas ir pavardė)

## **UAB „DIFF Assets”**

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### **Aiškinamasis raštas**

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

#### **BENDRA INFORMACIJA**

UAB “DIFF Assets“, įmonės kodas 304292658 (toliau – Valdymo įmonė) yra uždaroji akcinė bendrovė, įregistruota VI „Registru centras“ 2016 m. liepos 8 d.

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonės kontroliuojantis akcininkas UAB „Pervalkos Agila“ – 100 proc. Įmonės kodas: 302945224, adresas: Pervalkos g. 15, Neringa. Įstatinio kapitalo dydis buvo 10 000 Eur, kuris padalytas į 10 000 paprastąsias vardines 1 Eur nominalios vertės akcijas.

Valdymo įmonės registracijos ir buveinės adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius.

Pagrindinė Valdymo įmonės veikla: informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų (toliau - KIS) valdymas, taip pat kita veikla, kuri yra būtina užsiimti KIS valdymo veikla. Lietuvos Banko valdybos sprendimu 2017 m. vasario 14 d. Valdymo įmonei suteikta valdymo įmonės veiklos licencija.

2021 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonė valdo:

1. Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas (UTIISIF) DIFF Fund I;
2. Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė (UTIISIB) UAB „DIFF Invest“ ;
3. Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė (UTIISIB) UAB „DIFF Finance“ ;

2020 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonė valdo:

1. Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas (UTIISIF) DIFF Fund I;
2. Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė (UTIISIB) UAB „DIFF Invest“ ;

2021 m. ir 2020 m. Valdymo įmonė neturėjo filialų ir atstovybių.

2021 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonės vidutinis darbuotojų skaičius 3 darbuotojai (2020 m. gruodžio 31 d. – 2 darbuotojai).

Finansiniai Valdymo įmonės metai sutampa su kalendoriniais metais.

Valdymo įmonės direktorė 2021 ir 2020 m. gruodžio 31 d. buvo Vita Žutautaitė.

2021 ir 2020 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonės valdybos nariai buvo D. Jurevičius, V. Butkutė ir V. Žutautaitė.

Valdymo įmonė nevykdo tyrimų ir plėtros veiklos.

#### **APSKAITOS PRINCIPAI**

Toliau yra išdėstyti svarbiausi apskaitos principai, kuriais Valdymo įmonė vadovavosi rengiant šias finansines ataskaitas.

##### **Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas**

Finansinės ataskaitos rengiamos remiantis veiklos tęstinumo principu, nuosekliai taikant Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartų (TFAS), priimtų taikyti Europos Sąjungoje, principus, nuostatas, galiojusius 2021 m. gruodžio 31 d.

Valdymo įmonė apskaitą tvarko ir šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra apskaitytos ir pateiktos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurai (Eur).

## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### Svarbių apskaitinių vertinimų naudojimas rengiant finansines atskaitas

Rengdama šias finansines atskaitas, vadovybė atliko sprendimus, įvertinimus ir prielaidas, kurios daro įtaką apskaitos principų taikymui ir pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų sumoms.

Įvertinimai ir su jais susijusios prielaidos yra pagrįsti istorine patirtimi ir kitais veiksniais, kurie atitinka esamas sąlygas ir kurių rezultatų pagrindu yra daroma išvada dėl turto ir įsipareigojimų likutinių verčių, apie kurias negalima spręsti iš kitų šaltinių. Nors įvertinimai grindžiami vadovybės geriausiu vertinimu ir faktais, faktiniai rezultatai gali skirtis nuo apskaičiavimų.

Įvertinimai ir juos pagrindžiančios prielaidos yra nuolat peržiūrimi. Apskaitinių įvertinimų pakeitimai pripažįstami tais metais, kuriais įvertinimas yra peržiūrimas, jeigu pakeitimas turi įtakos tik tiems metams, arba pakeitimo ir vėlesniais metais, jeigu pakeitimas turi įtakos tiek pakeitimo, tiek vėlesniems metams.

Toliau yra pateiktos pagrindinės prielaidos, kurios daro įtaką ateities ir kitų įvertinimo sričių neapibrėžtumo finansinės būklės sudarymo datai, kurios gali sąlygoti reikšmingą turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės koregavimą ateinančiais finansiniais metais.

#### *Iš pirkėjų ir kitų gautinų sumų vertinimas*

Gautinoms sumoms iš susijusių šalių tikėtinas kredito nuostolis apskaičiuojamas individualiai įvertinant tikėtiną kredito riziką.

#### *Nuomos įsipareigojimo ir nuomos teise valdomo turto pripažinimas ir vertinimas*

Bendrovė yra sudariusi nuomos sutartį vienerių metų laikotarpiui, kuri neatitinka TFAS 16 reikalavimų, todėl nėra apskaitoma pagal TFAS 16 kriterijus.

### Apskaitos politikos pasikeitimai

**Šiuo metu galioja toliau išvardyti Tarptautinių apskaitos standartų valdybos (TASV) išleisti ir ES priimti persvarstyti standartai, egzistuojančių standartų papildymai ir išaiškinimai, kuriuos Valdymo įmonė pritaikė šiais metais:**

- 4-ojo TFAS „Draudimo sutartys“ pataisos - 9 TFAS atidėjimas (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2021 m. sausio 1 d.);
- 16-ojo TFAS „Nuoma“ su Covid-19 susijusios nuomos mokesčio nuolaidos (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2020 m. birželio 1 d.);
- 9-ojo TFAS, 39-ojo TAS, 7-ojo TFAS, 4-ojo TFAS ir 16-ojo TFAS pakeitimai - palūkanų normų lyginamojo indekso reforma - 2 etapas (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2021 m. sausio 1 d.).

Aukščiau išvardintų standartų, jų pakeitimų ir išaiškinimų pritaikymas, neturėjo reikšmingos įtakos Valdymo įmonės atskaitoms.

## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### Su COVID-19 susijusios nuomos nuolaidos (16-ojo TFAS pataisos)

Pataisos taikomos nuo 2021 m. birželio 1 d., 16-ojo TFAS pataisos suteikia praktinę priemonę nuomininko nuomos nuolaidų, kurios yra tiesioginė COVID-19 pasekmė, ir atitinka žemiau pateiktus kriterijus, apskaitai:

- (a) dėl nuomos mokesčių pasikeitimo patikslintas atlygis už nuomą yra iš esmės toks pats kaip atlygis už nuomą prieš pat pasikeitimą arba už jį mažesnis;
- (b) bet koks nuomos mokesčių sumažinimas turi įtakos tik mokesčiams, kurie iš pradžių turėjo būti sumokėti 2021 m. birželio 30 d. arba anksčiau; ir
- (c) kitos nuomos sąlygos iš esmės nekeičiamos.

Šiuos kriterijus atitinkančios nuomos nuolaidos gali būti apskaitomos atsižvelgiant į praktinę priemonę, o tai reiškia, kad nuomininkas nevertina, ar nuomos nuolaidos atitinka nuomos pakeitimo apibrėžimą. Nuomininkai taiko kitus 16-ojo TFAS reikalavimus nuomos nuolaidų apskaitai.

Valdymo įmonei apskaitant nuomos nuolaidas kaip nuomos pakeitimus, būtų privaloma pakartotinai įvertinti nuomos įsipareigojimą, naudojant atnaujintą palūkanų normą, o perskaičiuotas nuomos įsipareigojimas atitinkamai turėtų įtakos naudojimo teisei valdomam turtui. Taikant praktinę priemonę, Valdymo įmonė neprivalo nustatyti atnaujintos palūkanų normos, o nuomos įsipareigojimo pakeitimo įtaka atsispindi laikotarpiu, kuriame įvyko įvykis ar sąlyga, dėl kurios atsiranda nuomos nuolaidos, pelne (nuostoliuose).

Valdymo įmonė Praktinės priemonės netaikė.

### Standartai, galiojančių standartų pataisos bei aiškinimai, kurie taikomi nuo 2021 m. sausio 1 d., bet nėra aktualūs Valdymo įmonei :

*1-ojo TAS ir 8-ojo TAS pataisos: reikšmingumo apibrėžimas (įsigalioja nuo 2023 m. sausio 1 d.)*

Pataisos pateikia peržiūrėtą apibrėžimą „reikšmingumas“.

TFAS standartų nuorodų į Konceptualiuosius finansinės atskaitomybės pagrindus pataisos (įsigalioja nuo 2023 m. sausio 1 d.)

Pataisos apima peržiūrėtus turto ir įsipareigojimų apibrėžimus, taip pat naujas gaires dėl vertinimo ir pripažinimo nutraukimo, pateikimo ir atskleidimo.

*3-iojo TFAS pataisos: Sąvokos „verslas“ apibrėžimas: (įsigalioja nuo 2022 m. sausio 1 d.)*

Pataisos privalomai taikomos ataskaitiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2022 m. sausio 1 d.

Valdymo įmonė turi taikyti peržiūrėtą verslo sąvoką įsigijimams, įvykusiems nuo 2022 m. sausio 1 d. tam, kad nustatyti ar įsigijimai buvo apskaityti pagal 3-ojo TFAS „Verslo junginiai“ nuostatus. Pataisos neleidžia Valdymo įmonei iš naujo įvertinti, ar įsigijimai, įvykę iki 2022 m. sausio 1 d., atitiko peržiūrėtą sąvokos „verslas“ apibrėžimą. Verslo įsigijimų iki ar po 2022 m. sausio 1 d. Valdymo įmonė neturėjo.



## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### **Standartai, galiojančių standartų pataisos bei aiškinimai, kurie dar nėra taikomi ir nėra Valdymo įmonėje taikomi anksčiau:**

Yra keletas Tarptautinių apskaitos standartų valdybos išleistų standartų, standartų pakeitimų ir aiškinimų, kurie įsigalios ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais, kurių Valdymo įmonė nusprendė anksčiau netaikyti.

2020 m. sausio mėn. Tarptautinių apskaitos standartų valdyba išleido 1-ojo TAS pataisas, patikslinant reikalavimus klasifikuojant įsipareigojimus kaip trumpalaikius ir ilgalaikius. Pataisos patikslina, jog įsipareigojimas yra klasifikuojamas kaip trumpalaikis ar ilgalaikis priklausomai nuo to ar įmonė turi teisę atidėti įsipareigojimo vykdymą ataskaitinio laikotarpio pabaigoje mažiausiai dvylikai mėnesių. Pakeitimai taip pat paaiškina, kad „atsiskaitymas“ apima grynųjų pinigų, prekių, paslaugų ar nuosavybės priemonių perleidimą, nebent prievolė perleisti nuosavybės priemones kyla iš konvertavimo ypatybės, priskiriamos nuosavybės priemonėms atskirai nuo sudėtinės finansinės priemonės įsipareigojimų komponento.

Iš pradžių pataisos buvo taikomos metiniams ataskaitiniams laikotarpiais, prasidedantiems 2022 m. sausio 1 d. arba vėliau. Tačiau 2020 m. gegužės mėn. įsigaliojimo data buvo atidėta iki metinio ataskaitinio laikotarpio, prasidedančio 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau.

#### ***17-asis TFAS „Draudimo sutartys” (įsigalioja nuo 2023 m. sausio 1 d.)***

Šiuo metu Valdymo įmonė vertina šių naujų apskaitos standartų ir pataisų poveikį. Valdymo įmonė nemano, kad 1-ojo TAS pataisos turės reikšmingos įtakos jos įsipareigojimų klasifikavimui, nes jos konvertuojamų skolos priemonių konvertavimo ypatybė priskiriama nuosavybės priemonėms, todėl neturi įtakos jos konvertuojamos skolos klasifikavimui kaip ilgalaikiai įsipareigojimai.

Valdymo įmonė nesitiki, kad kiti Tarptautinių apskaitos standartų valdybos išleisti, bet dar neįsigalioję standartai turės reikšmingos įtakos Valdymo įmonė.

### **Ilgalaikis nematerialusis turtas ir nekilnojamas turtas ir įrengimai**

Valdymo įmonės apskaitoje ilgalaikiu nematerialiuoju turtu ir nekilnojamoju turtu ir įrenginiais yra laikomas turtas, kuris naudojamas Valdymo įmonės veikloje, kurio įsigijimo vertė yra ne mažesnė kaip 1 000 eurų ir kuris numatomas naudoti ilgiau kaip vienerius metus. Konkreti vertė, likvidacinė vertė tvirtinama direktorės įsakymu.

Ilgalaikis nekilnojamas turtas ir įrengimai apskaitomas įsigijimo verte, kurią sudaro visos išlaidos, susijusios su šio turto įsigijimu (pirkimo kaina, projektavimo darbų, montavimo, instaliavimo ir paruošimo naudoti išlaidos, transportavimo išlaidos, remonto, atlikto iki turto naudojimo pradžios, išlaidos, išbandymo išlaidos, turto registravimo išlaidos, maitai, akcizai ir kiti negražinami mokesčiai), atėmus jo nusidėvėjimą ir amortizaciją, gautas nuolaidas ir lengvatas ir vertės sumažėjimo nuostolius. Įsigyta programinė įranga, kuri yra būtina susijusios įrangos funkcionavimui, įtraukiama į šios įrangos įsigijimo vertę.

Nematerialusis turtas tai yra nepiniginis turtas, neturintis fizinio pavidalo. Tokiam turtui yra priskiriama programinė įranga ir įsigytais teisės.

Pirminio vertinimo metu nematerialusis turtas yra vertinamas įsigijimo verte, kurią sudaro pirkimo kaina, sumažinta gautomis nuolaidomis ar lengvatomis, importo mokesčiai ir negražintini pirkimo mokesčiai bei kitos tiesioginės išlaidos, susijusios su nematerialiojo turto paruošimu jo naudojimui.

## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### Ilgalaikis nematerialusis turtas ir nekilnojamas turtas ir įrengimai (tęsinys)

Ilgalaikio turto nusidėvėjimas ir amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu, įvertinus turto naudingo tarnavimo laiką, ir nusidėvėjimo (amortizacijos) sąnaudas pripažįstamos bendrųjų pajamų ataskaitoje lygiomis dalimis kas mėnesį.

Naudingi tarnavimo laikotarpiai ilgalaikiam nematerialiam turtui ir nekilnojamam turtui ir įrengimams:

Programinė įranga	3 metus
Žemė	netaikoma
Pastatai, statiniai	15 - 50 metų
Transporto priemonės	4 - 10 metai
Kompiuterinė įranga	3 metai
Biuro baldai	6 metai

Kiekviena ilgalaikio nekilnojamojo turto ir įrengimų dalis, kurios įsigijimo vertė yra reikšminga, lyginant su visa turto įsigijimo verte, yra nudėvima atskirai. Atskiros reikšmingos turto dalys, kurių naudingo tarnavimo laikas vienodas, yra nudėvimos taikant vienodą nusidėvėjimo normą.

Ilgalaikio nekilnojamojo turto ir įrengimų bei nematerialiojo turto nusidėvėjimas (amortizacija) pradeda skaičiuoti nuo to momento, kai atsiranda galimybės turtą naudoti, t.y. kai turtas yra toje vietoje ir tokios būklės, kad jį būtų galima naudoti pagal įsigijimo metu numatytą jo paskirtį. Ilgalaikio materialiojo bei nematerialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas ir tuo atveju, kai turto galimybės nėra pilnai išnaudojamos arba turtas yra išimtas iš aktyvaus naudojimo ir laikomas numatant jį perleisti.

Ilgalaikio nekilnojamojo turto ir įrengimų bei nematerialiojo turto (amortizacijos) laikotarpis ir skaičiavimo metodas peržiūrimi kiekvienų metų pabaigoje.

Ilgalaikis turtas yra nurašomas jį pardavus arba kai iš jo naudojimo ar pardavimo nebesitikima jokios ekonominės naudos. Tuo atveju, kai nurašomas turtas nėra pilnai nudėvėtas (amortizuotas), skirtumas tarp sukaupto nusidėvėjimo (amortizacijos) ir nurašomo turto įsigijimo vertės yra pripažįstamas kitomis Valdymo įmonės išlaidomis bendrųjų pajamų ataskaitoje. Pelnas (nuostolis) dėl ilgalaikio materialiojo bei nematerialiojo turto pardavimo yra apskaičiuojamas balansinės vertės pagrindu ir bendrųjų pajamų ataskaitoje įtraukiamas į kitas Valdymo įmonės pajamas (išlaidas).

Ilgalaikio turto naudingojo tarnavimo laikas gali būti trumpesnis už šio turto ekonominio tarnavimo laiką, todėl nudėvėtas turtas Valdymo įmonės balanse apskaitomas likvidacine verte.

Investiciniu turtu laikoma įmonės turima žemė, pastatai ar jų dalis, kurie įsigijami ne pagrindinės (ne bankinės ir ne prekybinės) veiklos tikslams. Šis ir įmonės veikloje naudojamas turtas į apskaitą įtraukiamas ir finansinėse ataskaitose parodomas atskirai.

Investiciniu turtu laikoma žemė ir pastatai, kuriuos įmonė naudoja pajamoms iš nuomos arba turto vertės padidėjimo uždirbti. Investicinio turto apskaitai taikomi šiek tiek kitokie reikalavimai nei likusioms ilgalaikio materialiojo turto grupėms. Investicinis turtas apskaitomas įsigijimo savikaina. Balanse investicinis turtas parodomas likutine verte atėmus vertės sumažėjimo sumas.

Investiciniam turtui nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu.

## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### Trumpalaikis turtas

Trumpalaikis turtas – turtas, kuris atitinka bet kurį iš šių kriterijų:

- Tikimasi jį realizuoti, ketinama parduoti arba sunaudoti per įprastinį Valdymo įmonės veiklos ciklą;
- Tikimasi jį realizuoti per dvylika mėnesių nuo finansinės būklės ataskaitos datos;
- Turtas laikomas pirmiausia pardavimo tikslais;
- Tai yra grynieji arba grynujų pinigų ekvivalentai, išskyrus tą atvejį, kai mažiausiai dvylika mėnesių nuo finansinės būklės ataskaitos datos yra apribotas jų keitimas ar naudojimas įsipareigojimui padengti.

### Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

Pelno mokestis apskaičiuojamas ir mokamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymu, taikant 15 proc. tarifą.

Atidėtas pelno mokestis pripažįstamas įsipareigojimų metodu dėl laikinų skirtumų tarp mokestinės ir apskaitinės turto ir įsipareigojimų bazės.

Atidėtas mokesčio turtas apskaitomas balanse tada, kai vadovybė tikisi gauti tiek planuojamo mokestinio pelno artimoje ateityje, kad jo pakaktų turtui realizuoti. Jei yra tikėtina, kad dalies atidėtojo mokesčio turto realizuoti nepavyks, ši atidėtojo mokesčio dalis finansinėse ataskaitose nėra pripažįstama.

### Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro grynieji pinigai kasoje ir pinigai bankų sąskaitose, indėliai iki pareikalavimo ir kitos trumpalaikės likvidžios investicijos (pradinis terminas iki 3 mėnesių), kurios gali būti lengvai iškeičiamos į aiškias pinigų sumas ir kurioms būdinga nereikšminga vertės pasikeitimo rizika, bei bankų overdraftai. Bankų overdraftai finansinės padėties ataskaitoje yra apskaitomi kaip trumpalaikės paskolos.

Pinigų srautų ataskaitoje pinigus ir jų ekvivalentus sudaro pinigai kasoje, indėliai einamosiose sąskaitose ir kitos trumpalaikės labai likvidžios investicijos, kurių pradinis terminas iki 3 mėnesių bei bankų overdraftai.

Pajamos – tai Valdymo įmonės turto padidėjimas arba įsipareigojimų sumažėjimas per ataskaitinį finansinį laikotarpį. Per einamąjį finansinį laikotarpį gautas, bet neuždirbtas pajamas Valdymo įmonė apskaito įsipareigojimuose ir pripažįsta to finansinio laikotarpio pajamomis, per kurį jos uždirbamos.

Išlaidos – tai Valdymo įmonės turto sumažėjimas arba įsipareigojimų padidėjimas, norint uždirbti pajamų per ataskaitinį finansinį laikotarpį. Per einamąjį finansinį laikotarpį sumokėtas, bet nepatirtas išlaidas Valdymo įmonė apskaito turte ir pripažįsta to finansinio laikotarpio išlaidomis, per kurį jos patiriamos.

Pajamų ir išlaidų sąskaitos negali būti tarpusavyje užskaitomos, išskyrus nerealizuotąsias pajamas ir išlaidas, bei pajamas ir išlaidas, susijusias su efektyvia rizikos mažinimo apskaita.

Pajamos yra vertinamos pagal gautų ar gautinų mokėjimų tikrąją vertę.

## **UAB „DIFF Assets”**

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### **Pajamos ir išlaidos (tesinys)**

Pajamos pripažįstamos kaupimo principu tuo momentu, kai suteikiama atitinkama paslauga.

Pajamos pripažįstamos, kai tikėtina, jog Valdymo įmonė gaus su sandoriu susijusią ekonominę naudą, ir kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą. Pajamos įvertinamos tikrąja verte, atėmus suteiktas nuolaidas, permokų grąžinimus ir kitus pardavimų mokesčius ir įsipareigojimus. Pajamos yra pripažįstamos, kai yra įvykdomas žemiau pateiktos sąlygos:

Pajamos yra pripažįstamos tada, kai įvykdomos šios sąlygos:

- pajamų suma gali būti patikimai įvertinta;
- tikėtina, kad įmonė gaus su sandoriu susijusią ekonominę naudą;
- sandorio įvykdymo lygis finansinės būklės ataskaitos datą gali būti įvertintas patikimai;
- sandorio vykdymo ir su jo užbaigimu susijusios išlaidos gali būti patikimai įvertintos.

Palūkanų pajamos pripažįstamos kaupiant palūkanas taikant efektyvų palūkanų metodą (tai yra dydis, tiksliai diskontuojantis įvertintas ateities grynujų pinigų įplaukas per finansinių priemonių tikėtiną trukmę iki finansinio turto grynosios balansinės vertės).

Delspinigių ir baudų pajamos yra pripažįstamos pajamomis vos jas gavus.

Pajamos ir išlaidos, susijusios su nebaigtomis teikti paslaugomis, pripažįstamos proporcingai paslaugos baigtumo laipsniui.

Jeigu pajamų, susijusių su Paslaugų teikimu, patikimai nustatyti neįmanoma, einamojo laikotarpio pajamomis pripažįstama ta išlaidų dalis, kurių padengimas numatytas sandoriu.

Veiklos išlaidos – tai komisinių išlaidos, personalo išlaikymo išlaidos bei bendrosios ir administracinės išlaidos, išlaidos, perkant Valdymo įmonės veiklą papildančias paslaugas. Šios išlaidos pripažįstamos apskaitoje tą patį ataskaitinį laikotarpį, kai jos patiriamos.

### **Išmokos darbuotojams**

#### *Socialinio draudimo įmokos*

Valdymo įmonė už savo darbuotojus moka socialinio draudimo įmokas į Valstybinį socialinio draudimo fondą (toliau – Fondas) pagal nustatytą įmokų planą, vadovaujantis vietos teisiniais reikalavimais. Nustatytų įmokų planas – tai planas, pagal kurį Valdymo įmonė moka fiksuoto dydžio įmokas į Fondą ir neturi teisinio ar konstruktyvaus įsipareigojimo toliau mokėti įmokas, jei Fondas neturi pakankamai turto, kad sumokėtų visas išmokas darbuotojams, susijusias su jų tarnyba dabartiniu ir ankstesniais laikotarpiais. Socialinio draudimo įmokos pripažįstamos sąnaudomis pagal kaupimo principą ir priskiriamos darbuotojų sąnaudoms. Socialinio draudimo įmokos kiekvienais metais Fondo yra paskirstomos pensijoms, sveikatos, ligos, motinystės ir nedarbingumo apmokėjimams.

## **UAB „DIFF Assets”**

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### **Išmokos darbuotojams (tęsinys)**

#### *Išeitinės išmokos*

Išeitinės išmokos darbuotojams mokamos Valdymo įmonei nutraukus darbo santykius su darbuotoju iki jo įprasto išėjimo į pensiją dienos arba darbuotojui priėmus sprendimą savo noru išeiti iš darbo mainais į tokias išmokas. Valdymo įmonė pripažįsta išeitines išmokas tada, kai ji yra akivaizdžiai įpareigota nutraukti darbo santykius su esamais darbuotojais pagal detalų oficialų darbo santykių nutraukimo planą be galimybės jo atsisakyti arba įpareigota mokėti išeitines išmokas po to, kai jos buvo pasiūlytos už išėjimą iš darbo savo noru. Jei išeitinės išmokos tampa mokėtinos vėliau nei per 12 mėnesių po balanso datos, jos turi būti diskontuojamos iki dabartinės vertės.

### **Akcinis kapitalas**

Akcinis kapitalas apskaitomas finansinės padėties ataskaitoje jo pasirašyta verte.

### **Nebalansiniai įsipareigojimai bei turtas, neapibrėžti įsipareigojimai**

Visi įsipareigojimai, priklausomai nuo to, kokios jų tikėtinos pasekmės ir kurie gali būti pripažinti balanse, yra apskaitomi kaip nebalansiniai įsipareigojimai.

Neapibrėžti įsipareigojimai nėra pripažįstami finansinėse ataskaitose. Jie aprašomi finansinėse ataskaitose, išskyrus tuos atvejus, kai jų įvykdymui išteklių panaudojimas nėra tikėtinas. Neapibrėžtas turtas finansinėse ataskaitose nėra pripažįstamas, tačiau aprašomas finansinėse ataskaitose tuomet, kai yra tikėtina, kad bus gautos pajamos arba ekonominė nauda.

Mokesčių inspekcija turi teisę bet kuriuo metu tikrinti įrašus ir dokumentus už paskutinius 5 mokestinius metus bei priskaičiuoti papildomus mokesčius ir baudas. Valdymo įmonės vadovybė nežino jokių aplinkybių, galinčių sąlygoti potencialius reikšmingus įsipareigojimus šiuo atžvilgiu.

Bendrovė nepripažįsta pajamomis sėkmės mokesčio, sukaupto Bendrovės valdomuose fonduose kol nėra įvykdytos sąlygos dėl sėkmės mokesčio išmokėjimo Bendrovei, nes Bendrovė vertina, kad kol nėra įvykdytos išmokėjimo sąlygos, egzistuoja reikšmingas neapibrėžtumas dėl galimo sėkmės mokesčio sumos ir išmokėjimo termino.

### **Pobalansiniai įvykiai**

Pobalansiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Valdymo įmonės padėtį finansinės būklės sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), finansinėse ataskaitose yra atspindimi. Pobalansiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai tai yra reikšminga.

## **UAB „DIFF Assets”**

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### **Įvertinimų naudojimas rengiant finansines ataskaitas**

Vadovaujantis Tarptautiniais Finansinės atskaitomybės standartais, vadovybės, rengdama finansines ataskaitas, turi padaryti tam tikrus vertinimus ir prielaidas, kurios daro įtaką turto, įsipareigojimų, pajamų, išlaidų ir neapibrėžtumų atskleidimą. Šiose finansinėse ataskaitose sričių, kuriose naudojami vertinimai, nebuvo.

### **Susijusios šalys**

UAB „Pervalkos Agila“, Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas (UTIISIF) DIFF Fund I, Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė (UTIISIB) UAB „DIFF Invest“, Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė (UTIISIB) UAB „DIFF Finance“, Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė (UTIISIB) UAB „Lighthouse Residential Real Estate“.

## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### 1 PASTABA: PINIGAI IR JŲ EKVIVALENTAI

Straipsniai	2021-12-31	2020-12-31
Pinigai banko sąskaitoje	24 070	13 584
<b>Iš viso:</b>	<b>24 070</b>	<b>13 584</b>

### 2 PASTABA: PIRKĖJŲ IR KITOS GAUTINOS SUMOS

Straipsniai	2021-12-31	2020-12-31
Gautinos sumos iš fondų už valdymo mokestį	120 749	52 058
Perstatomos sąnaudos	365	6 890
Sukauptas valdymo mokestis	53 653	23 672
Kitos gautinos sumos	7 476	1 421
<b>Iš viso:</b>	<b>182 243</b>	<b>84 041</b>

### 3 PASTABA: SUTEIKTOS PASKOLOS

Straipsniai	2021-12-31	2020-12-31
Suteiktos paskolos su sukauptomis palūkanomis	-	2 617
<b>Iš viso:</b>	<b>-</b>	<b>2 617</b>

2021 m. gruodžio 3 d. Valdymo įmonė paskolą ir sukauptas palūkanas grąžino.

2020 m. gruodžio 31 d. straipsnį suteiktos paskolos sudaro skola pagal 2019 m. birželio 10 d. paskolos pasirašymo sutartį, kurį sudaro 2 500 Eur paskolos vertė ir 117 Eur sukauptų palūkanų vertė.

### 4 PASTABA: PREKYBOS IR KITOS MOKĖTINOS SUMOS

Straipsniai	2021-12-31	2020-12-31
<b>Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai</b>		
Skolos tiekėjams	54 505	54 156
Finansinės skolos su sukauptomis palūkanomis	14 369	14 009
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	12 677	9 877
Kitos mokėtinos sumos	10 289	6 413
<b>Iš viso:</b>	<b>91 840</b>	<b>84 455</b>

2021 m. gruodžio 31 d. paskolos likutis su sukauptomis palūkanomis sudarė 14 369 Eur.

2020 m. balandžio 27 d. Valdymo įmonė grąžino 70 000 Eur. Liko neišmokėtos palūkanos sumoje 1 871 Eur.

2020 m. gruodžio 31 d. paskolos likutis su sukauptomis palūkanomis sudarė 14 009 Eur.

## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### 4 PASTABA: PREKYBOS IR KITOS MOKĖTINOS SUMOS (TĘSINYS)

Žemiau pateikiama senaties analizė:

2021.12.31	1 - 3 mėnesiai	3 - 12 mėnesiai	Iki pareikalavimo	Iš viso
Finansiniai įsipreigojimai	-	-	14 369	14 369
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	24 213	8 257	45 001	77 471

### 5 PASTABA: PELNO MOKESTIS

Pelno mokesčio sąnaudas bendrųjų pajamų ataskaitoje sudaro:

Straipsniai	2021-12-31	2020-12-31
Pelno mokesčio sąnaudos	13 648	1 830
<b>Iš viso:</b>	<b>13 648</b>	<b>1 830</b>

Toliau lentelėje pateikiamos viso pelno mokesčio suderinimas su teorine suma naudojant pelno mokesčio tarifą:

Straipsniai	2021-12-31	2020-12-31
Ataskaitinių metų apmokestinamas pelnas (nuostoliai)	100 851	40 613
Pelno prieš apmokestinimą padidinimo bendra suma	2 489	60
Iš veiklos pelno atskaityta ankstesnių metų nuostolių suma	( 12 356)	( 28 471)
Ataskaitinių metų apmokestinamas pelnas (nuostoliai)	90 984	12 202
Perimti mokesčiai veiklos nuostoliai	-	-
<b>Ataskaitinių metų pelno mokestis</b>	<b>13 648</b>	<b>1 830</b>

### 6 PASTABA: KAPITALAS

Pagal Valdymo įmonės įstatų įstatinis kapitalas yra lygus 10 000 Eur. Valdymo įmonės įstatinis kapitalas sudarytas iš 10 000 paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė yra lygi 1 Eur. Visos Valdymo įmonės išleistos akcijos yra apmokėtos.

Įstatinis kapitalas 2021 m. gruodžio 31 d., 2020 m. gruodžio 31 d. buvo vienodas.

2021 m. Valdymo įmonė nemokėjo dividendų.

Valdymo įmonė nėra apmokėjusi už savas akcijas, jeigu jos įsigyjamos ar perleidžiamos už užmokestį.

Valdymo įmonėje nebuvo savų akcijų įsigijimo per ataskaitinį laikotarpį priežasčių.



## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### 7 PASTABA: FONDO VALDYMO PAJAMOS

Straipsniai	2021-12-31	2020-12-31
Valdymo mokesčio pajamos	192 367	81 400
<b>Iš viso:</b>	<b>192 367</b>	<b>81 400</b>

2021 m. Bendrovė neįtraukė į pajamas sėkmės mokesčio sumų, kurios yra sukauptos Bendrovės valdomame fonde: UTIISIF DIFF FUND I (616 tūkst. Eurų), nes nebuvo įvykdytos sąlygos šių sumų išmokėjimui. (2021 m. neįtrauktas sėkmės mokestis 382 tūkst. Eur).

### 8 PASTABA: KITOS VALDYMO VEIKLOS PAJAMOS

Straipsniai	2021-12-31	2020-12-31
Fondų KIS platinimo pajamos	15 050	28 652
<b>Iš viso:</b>	<b>15 050</b>	<b>28 652</b>

### 9 PASTABA: DARBO UŽMOKESČIO IR SUSIJUSIOS SĄNAUDOS

Straipsniai	2021-12-31	2020-12-31
Darbo užmokesčio sąnaudos	76 393	51 906
Socialinio draudimo sąnaudos	1 351	919
<b>Iš viso:</b>	<b>77 744</b>	<b>52 825</b>

### 10 PASTABA: KITOS VEIKLOS SĄNAUDOS

Straipsniai	2021-12-31	2020-12-31
Paslaugų sąnaudos	12 934	5 373
Patalpų nuoma	5 400	4 800
Audito sąnaudos	3 872	2 178
Buhalterinės apskaitos paslaugos	2 057	2 057
Teisinės paslaugos	954	847
Telefoninių pokalbių sąnaudos	291	176
Kitos veiklos sąnaudos	3 383	1 258
<b>Iš viso:</b>	<b>28 891</b>	<b>16 689</b>

### 11 PASTABA: PALŪKANŲ PAJAMOS

Straipsniai	2021-12-31	2020-12-31
Palūkanų pajamos	69	75
<b>Iš viso:</b>	<b>69</b>	<b>75</b>

## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### 12 PASTABA: SUSIJUSIŲ ŠALIŲ SANDORIAI

Salys laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti kitą arba daro reikšmingą įtaką kitai šaliai priimančioms finansiniams ir veiklos sprendimams.

Vidutinis darbuotojų skaičius per 2021 m. – 3 darbuotojai (2020 m. - 2 darbuotojai). Valdymo įmonės vadovais laikomas direktorius, su kuriuo kitų sandorių, išskyrus darbo užmokestį 2021 m. ir 2020 m. nebuvo.

#### *Sandoriai su kitais susijusiais asmenimis*

Su susijusiais fiziniiais asmenimis sandorių nebuvo, išskyrus vadovus, kaip nurodyta pirmiau. Su kitais susijusiais asmenimis atlikti tokie sandoriai ir jų likutis metų pabaigoje:

Straipsniai	2021-12-31	2020-12-31
<i>A. Sandoriai metų eigoje</i>		
<b>Valdymo pajamos</b>	<b>192 367</b>	<b>81 400</b>
Susijusi šalis 1	149 362	72 326
Susijusi šalis 3	43 000	9 074
Susijusi šalis 4	5	-
<b>Kiti sandoriai</b>	<b>15 578</b>	<b>1 422</b>
Susijusi šalis 1	1 210	1 422
Susijusi šalis 2	218	-
Susijusi šalis 3	6 890	-
Susijusi šalis 4	7 260	-
<b>Palūkanų pajamos</b>	<b>69</b>	<b>75</b>
Susijusi šalis 1	69	75
<b>Palūkanų sąnaudos</b>	<b>425</b>	<b>817</b>
Susijusi šalis 2	425	817
<i>B. Skolų likučiai metų pabaigoje</i>	<b>14 369</b>	<b>14 009</b>
Finansinės skolos susijusiai šaliai 2	14 369	14 009
<i>C. Gautinos sumos ir kitas turtas metų pabaigoje</i>	<b>120 749</b>	<b>56 095</b>
Susijusi šalis 1	120 749	47 019
Susijusi šalis 3	-	9 076
Susijusi šalis 4	7 260	-

## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### 13 PASTABA: VALDYMO ĮMONĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI, NENURODYTI BALANSE

Žemiau pateikiama informacija apie valdomus fondus 2021 m. gruodžio 31 d.

KIS tipas	Pavadinimas	GAV (Eurai)	Dalyvių skaičius
UTIISIF	DIFF Fund I	10 128 484	9
UTIISIB	UAB "DIFF Invest"	4 492 858	5
UTIISIB	UAB "DIFF Finance"	( 7 817)	1
<b>Iš viso:</b>		<b>14 613 524</b>	<b>15</b>

Žemiau pateikiama informacija apie valdomus fondus 2020 m. gruodžio 31 d.

KIS tipas	Pavadinimas	GAV (Eurai)	Dalyvių skaičius
UTIISIF	DIFF Fund I	7 365 765	8
UTIISIB	UAB "DIFF Invest"	192 966	1
<b>Iš viso:</b>		<b>7 558 731</b>	<b>8</b>

Valdymo įmonė ataskaitinių metų pabaigoje neturėjo jokių nebalansinių įsipareigojimų susijusių su išduotomis ar gautomis garantijomis, laidavimais.

Valdymo įmonė nedalyvavo teisminėse procedūrose, kurios galėtų turėti reikšmingos įtakos finansinėms ataskaitoms.

### 14 PASTABA: FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

Kasdieninėje veikloje Valdymo įmonė susiduria su įvairia rizika. Išskirtinos šios pagrindinės patiriamos rizikos rūšys: kredito, likvidumo, bei operacinė rizika. Pagrindinis finansinės rizikos valdymo tikslas yra identifikuoti, stebėti ir tinkamai valdyti kiekvienos rūšies patiriamą riziką. Vykdamant veiklos ir teisinės rizikos valdymą siekiama užtikrinti tinkamą vidaus taisyklių funkcionavimą tam, kad veiklos ir teisinė rizikos būtų sumažintos.

Finansinių instrumentų apskaitos principai taikomi:

Straipsnio pavadinimas	2021-12-31	2020-12-31
<b>Finansinis turtas</b>		
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	24 070	13 584
Iš pirkėjų gautinos sumos	182 243	84 041
<b>Paskolos ir gautinos sumos, iš viso</b>	<b>206 313</b>	<b>97 625</b>
Finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį	2 809	-
<b>Finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį (prekybinis finansinis turtas), iš viso</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Iš viso:</b>	<b>206 313</b>	<b>97 625</b>
<b>Finansiniai įsipareigojimai</b>		
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	91 840	84 455
<b>Finansiniai įsipareigojimai apskaitomi amortizuota verte</b>	<b>91 840</b>	<b>84 455</b>
<b>Iš viso:</b>	<b>91 840</b>	<b>84 455</b>

## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### 14 PASTABA: FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS (TĘSINYS)

Valdymo įmonės vadovybė įsivertino galimas rizikos rūšis: kredito, operacinė, likvidumo rizikos.

#### *Finansinis turtas pagal riziką*

Lėšos bankuose priskiriamos mažai rizikai, kadangi lėšos laikomos A+ reitingo banke. Gautinos sumos iš valdomų fondų priskiriamos mažos rizikos reitingui, o kitos gautinos sumos nebus klasifikuojami.

#### *Operacinė rizika*

Rizika patirti tiesioginių ir netiesioginių nuostolių dėl netinkamų ir neįgyvendintų vidaus kontrolės procesų, darbuotojų klaidų ir (ar) neteisėtų veiksmų bei informacinių sistemų ir technologijų veiklos sutrikimų arba dėl išorės veiksnių įtakos.

Operacinės rizikos valdymas vykdomas įgyvendinant vidaus kontrolės funkciją, analizuojant Valdymo įmonėje vykstančius procesus ir procedūras, identifikuojant rizikos taškus ir įvertinant jų kontrolės pakankumą.

#### *Likvidumo rizika*

Valdymo įmonės politika yra palaikyti pakankamą pinigų ir pinigų ekvivalentų kiekį arba užtikrinti finansavimą atitinkamo kiekio kredito linijų pagalba ar kitų skolinimosi instrumentų pagalba, siekiant įvykdyti savo planuose numatytus įsipareigojimus.

Likvidumo rizikos valdymas vykdomas įgyvendinant vidaus kontrolės funkciją, analizuojant Valdymo įmonėje vykstančius procesus ir procedūras, identifikuojant rizikos taškus ir įvertinant jų kontrolės pakankumą.

#### *Kredito rizika*

Kredito rizika – tai rizika, kad kita sandorio šalis nesugebės tinkamai ir laiku vykdyti savo prisiimtų įsipareigojimų Valdymo įmonei. Valdymo įmonė taiko priemones, kuriomis siekiama nuolat užtikrinti, kad sandoriai būtų sudaromi su patikimais klientais ir sandorių suma neviršytų kredito rizikos apribojimų.

#### *Turto ir įsipareigojimų grupavimas pagal terminus 2021 m. gruodžio 31 d.*

2021-12-31	1 - 3 mėnesiai	3 - 12 mėnesiai	Iki pareikalavimo	Iš viso
<b>Turtas</b>	<b>24 070</b>	-	<b>185 052</b>	<b>209 122</b>
Pinigai	24 070	-	-	24 070
Finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį	-	-	2 809	2 809
Fondų skola už valdymo mokesčių	-	-	174 400	174 400
Iš pirkėjų gautinos sumos	-	-	7 478	7 478
Kitos gautinos sumos	-	-	365	365
<b>Įsipareigojimai</b>	<b>24 213</b>	<b>21 905</b>	<b>59 370</b>	<b>105 488</b>
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	19 316	8 257	37 222	64 795
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	4 898	-	7 779	12 677
Finansinės skolos su sukauptomis palūkanomis	-	-	14 369	14 369
Pelno mokesčio įsipareigojimai	-	13 648	-	13 648

## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### 14 PASTABA: FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS (TĘSINYS)

*Turto ir įsipareigojimų grupavimas pagal terminus 2020 m. gruodžio 31 d.*

2020-12-31	1 - 3 mėnesiai	3 - 12 mėnesiai	Iki pareikalavimo	Iš viso
<b>Turtas</b>	<b>13 584</b>	-	<b>89 158</b>	<b>102 742</b>
Pinigai	13 584	-	-	13 584
Finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelno (nuostolių) straipsnį	-	-	2 500	2 500
Fondų skola už valdymo mokesčių	-	-	84 041	84 041
Iš pirkėjų gautinos sumos	-	-	-	-
Suteiktos paskolos su sukauptomis palūkanomis	-	-	2 617	2 617
<b>Įsipareigojimai</b>	<b>21 225</b>	<b>1 830</b>	<b>63 230</b>	<b>86 285</b>
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	11 348	-	49 221	60 569
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	9 877	-	-	9 877
Finansinės skolos su sukauptomis palūkanomis	-	-	14 009	14 009
Pelno mokesčio įsipareigojimai	-	1 830	-	1 830

#### **Rinkos rizika**

Rinkos rizika – tai galimybė patirti nuostolius dėl nuosavybės vertybinių popierių kainos pokyčio, palūkanų normos pokyčių, valiutos kursų pokyčių.

Valdymo įmonei aktualiausias rinkos rizikos yra palūkanų normos rizika ir užsienio valiutos rizika. Valdymo įmonės skolos buvo trumpalaikės, todėl palūkanų normos rizika laikytina nereikšminga. Taip pat Valdymo įmonė neturėjo finansinių priemonių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimų riziką. Kadangi Bendrovė visas operacijas vykdo eurais, Bendrovės valiutos kurso rizika yra nereikšminga.

### 15 PASTABA: FINANSINIŲ INSTRUMENTŲ TIKROSIOS VERTĖS

Tikroji finansinių instrumentų vertė yra apskaičiuojama pagal 39 TAS „Finansiniai instrumentai: pripažinimas ir įvertinimas“ reikalavimus. Tikroji vertė apibrėžiama kaip suma, kuria instrumentas gali būti apsieistas dabartiniu metu sudaromu sandoriu tarp nusimanančių ir savo valia tai atliekančių šalių, esant rinkos sąlygoms, išskyrus priverstinio pardavimo ar likvidavimo atvejus.

Tikrosios vertės nustatymas yra apibrėžiamas šiais lygiais:

- 1 lygis. Tikroji finansinių priemonių, kuriomis prekiaujama aktyviose rinkose, vertė yra pagrįsta rinkos kainomis balanso dieną.

- 2 lygis. Tikroji finansinių priemonių, kuriomis nėra prekiaujama aktyviose rinkose, vertė yra nustatoma naudojant vertinimo metodus. Šie vertinimo metodai, kiek įmanoma, naudoja duomenis, stebimus rinkoje, kai jie yra prieinami ir stengiasi nenaudoti įvertinimų, būdingų tik ūkio subjektui.

## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### 15 PASTABA: FINANSINIŲ INSTRUMENTŲ TIKROSIOS VERTĖS (TĘSINYS)

- 3 lygis. Tikroji vertė, nustatyta naudojantis vienu ar daugiau reikšmingų kintamųjų, nepagrįstų duomenimis, stebimais rinkoje.

Pinigų ir pinigų ekvivalentų tikrosios vertės priskirtinos 1 lygiui.

Iš pirkėjų ir kitų gautinų sumų, suteiktų paskolų bei prekybos ir kitų mokėtinų sumų tikrosios vertės priskirtinos 3 lygiui.

### 16 PASTABA: NEAPIBRĖŽTIEJI ĮSIPAREIGOJIMAI

Aplinkosauga - Valdymo įmonė teikdama paslaugas neturi sąlyčio su gamta.

Personalas - Valdymo įmonė papildomų skatinimo priemonių apart premijų už veiklos rezultatus netaiko.

Kova su korupcija ir kyšininkavimu - atvejų 2021 m. nenustatyta.

### 17 PASTABA: POATASKAITINIAI ĮVYKIAI

Valdymo įmonė įvertino visas kylančias grėsmes ir rizikas dėl karo Ukrainoje ir nustatė, kad jų rizika įmonės veiklos tęstinumui yra žema. Tiek Valdymo įmonė, tiek jos valdomų įmonių akcininkai ir investuotojai neturi ryšių su verslais Ukrainoje, dėl to karo veiksniai nesutrikdė nei Valdymo įmonės, nei jos valdomo Fondo ar Investicinių bendrovių veiklos. Taip pat nei vienas investuotojas ar akcininkas nesikreipė į Valdymo įmonę dėl akcijų/investicinių vienetų išpirkimo dėl karo veiksmų.

Besitęsianti COVID pandemija tiek Valdymo įmonei, tiek jos valdomam Fondui ir Investicinėms bendrovėms COVID 19 įtakos 2021 m. neturėjo, kadangi visi darbuotojai sėkmingai dirbo ir sirgdami (sirgo lengva forma, dirbo nuotoliniu būdu), tiekėjų paslaugų tiekimas irgi nenutrūko, kadangi didžioji dalis paslaugų teikiamos nuotoliniu būdu. Visos įmonės dirbo įprasta tvarka.

2022 m. sausio 1 d. Valdymo įmonė perėmė uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtos investicinės bendrovės UAB „Lighthouse Residential Real Estate“ valdymą.

2022 m. kovo 9 d. uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtos investicinės bendrovės UAB „Lighthouse Residential Real Estate“ juridinis vardas yra pakeistas ir įregistruotas naujasis įmonės pavadinimas – uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „DIFF Residential“.

2022 m. sausio mėn. Valdymo įmonė grąžino paskolą ir sukauptas palūkanas UAB "Pervalkos Agila". Grąžinta paskola 12 000 Eur, palūkanos - 2 395 Eur.

2022 m. balandžio mėn. Valdymo įmonė pasirašė su UTIISIB "DIFF Finance" 20 000 Eur. Paskolos sutartį, palūkanų norma fiksuota, grąžinimo terminas 2022 m. gruodžio 31 d. Suteikta paskolos dalis 11 400 Eur.

2022 m. balandžio mėn. Valdymo įmonė pasirašė su DIFF Fund I 15 000 Eur. Paskolos sutartį, palūkanų norma fiksuota,

Valdymo įmonėje kitų poataskaitinių įvykių neįvyko.

**Direktorė**

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

**Vita Žutautaitė**

(vardas ir pavardė)

**Įgaliotasis asmuo**

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

**Agnė Jasinskienė**

(vardas ir pavardė)

## **UAB „DIFF Assets”**

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### **Metinis pranešimas už 2021 metus**

#### **Įmonės būklė, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga**

UAB “DIFF Assets“, įmonės kodas 304292658 (toliau – Valdymo įmonė) yra uždaroji akcinė bendrovė, įregistruota VĮ „Registru centras“ 2016 m. liepos 8 d.

Valdymo įmonės registracijos ir buveinės adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius. Atstovybių ar filialų neturėjo.

#### ***Veiklos sritis.***

Pagrindinė Valdymo įmonės veikla: informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų (toliau - KIS) valdymas, taip pat kita veikla, kuri yra būtina užsiimti KIS valdymo veikla. Lietuvos Banko valdybos sprendimu 2017 m. vasario 14 d. Valdymo įmonei suteikta valdymo įmonės veiklos licencija.

Valdymo įmonė UAB „DIFF Assets“ 2018 m. įsteigė uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą investicinį fondą „DIFF Fund I“. Lietuvos banko priežiūros tarnyba 2018 m. liepos 16 d. patvirtino šio fondo taisykles.

Valdymo įmonė UAB „DIFF Assets“ 2019 m. įsteigė uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą investicinę bendrovę UAB „DIFF Invest“. Lietuvos Respublikos priežiūros tarnyba 2019 m. spalio 21 d. patvirtino šios investicinės bendrovės įstatus.

Valdymo įmonė UAB „DIFF Assets“ 2021 m. įsteigė uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą investicinę bendrovę UAB „DIFF Finance“. Lietuvos Respublikos priežiūros tarnyba 2021 m. spalio 11 d. patvirtino šios investicinės bendrovės įstatus.

#### ***Akcininkas:***

Vienintelis kontroliuojantis akcininkas – UAB “Pervalkos Agila”.

#### ***Akcijos:***

2021 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonės kapitalo dydis buvo 10 000 Eur, padalintas į 10 000 paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė yra lygi 1 Eur. Visos Valdymo įmonės išleistos akcijos yra apmokėtos.

#### ***Valdymo įmonės vadovas:***

2021 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonės direktore buvo Vita Žutautaitė.

## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### **Valdymo įmonės valdyba:**

2021 m. gruodžio 31 d. Valdybą sudarė 3 nariai. Valdybos nariai:

Donatas Jurevičius – valdybos pirmininkas (Direktoriaus pareigos: UAB “Namila”, įmonės kodas: 300630895, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius; UAB “Pervalkos Agila”, įmonės kodas: 302945224, adresas: Dvaro g. 123A, Šiauliai; UAB “3K investicija”, įmonės kodas: 304604378, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius. Valdybos nario pareigos: AB “Eglės“ sanatorija, įmonės kodas: 152038626, adresas: Eglės g. 1, Druskininkai; UAB “LEZ Projektų valdymas“, įmonės kodas: 210821780, adresas: Pramonės g. 8, Klaipėda; UAB „Trečioji kregždė“, įmonės kodas: 304452504, adresas: Verkių g. 29, Vilnius);

Vika Butkutė – narė (Einamos direktorės pareigos: UAB “Visnorus”, įmonės kodas: 125752378, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius. Valdybos pirmininkės pareigos: AB “Eglės“ sanatorija, įmonės kodas: 152038626, adresas: Eglės g. 1, Druskininkai);

Vita Žutautaitė – narė, direktorė (Einamos direktorės pareigos: UAB „DIFF Assets“, įmonės kodas: 304553040, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius; UAB „ER.IN“, įmonės kodas: 305669101, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius; UAB „Eta projektai“, įmonės kodas: 300657497, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius, UAB „Liv in LT“, įmonės kodas: 305529989, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius, UAB “Aitvarų projektai“, įmonės kodas: 304553040, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius; UAB “Eriadas“, įmonės kodas: 145883189, adresas: Dvaro g. 123A, Šiauliai; UAB “NAMILOS PROJEKTAI“, įmonės kodas: 302894477, adresas: Dvaro g. 123A, Šiauliai; UAB “Semelitas“, įmonės kodas: 302894865, adresas: Dvaro g. 123A, Šiauliai; UAB “Sorvita“, įmonės kodas: 302896567, adresas: Dvaro g. 123A, Šiauliai; UAB „V46“, įmonės kodas 305621932, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius; UAB Z36, įmonės kodas 305655436, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius; UAB „Minera“, įmonės kodas: 121736330, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius; UAB „ER.RE“ įmonės kodas: 306027797, adresas: Dvaro g. 123A, LT-76208 Šiauliai; UAB „Z36“ įmonės kodas: 305655436, adresas: Rinktinės g. 5-101, Vilnius; Valdybos narė: UAB „Liv in LT“, įmonės kodas: 305529989, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius; Valdybos pirmininkė: UAB “LEZ Projektų valdymas“, įmonės kodas: 210821780, adresas: Pramonės g. 8, Klaipėda; UAB „V46“, įmonės kodas 305621932, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius; UAB „Eta projektai“, įmonės kodas: 300657497, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius; UAB "Namita", įmonės kodas: 301026531, adresas: Vytauto g. 149, Šiauliai.)

### **Pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų, su kuriais Valdymo įmonė susiduria, apibūdinimas**

Pagrindinės rizikos rūšys, kurias Valdymo įmonė patiria savo veikloje, yra kredito rizika, operacinė rizika, likvidumo rizika ir rinkos rizika, kuri savo ruožtu apima palūkanų normos riziką ir užsienio valiutos rizikas.

#### **Kredito rizika.**

Tai rizika, kad kita šalis nesugebės vykdyti įsipareigojimų Valdymo įmonei. Valdymo įmonė taiko priemones, kuriomis siekiama nuolat užtikrinti, kad sandoriai būtų sudaromi su patikimais klientais ir sandorių suma neviršytų kredito rizikos apribojimų.

#### **Operacinė rizika.**

Tai rizika patirti tiesioginių ar/ir netiesioginių nuostolių dėl netinkamų ar neįgyvendintų vidaus kontrolės procesų, darbuotojų klaidų ar/ir neteisėtų veiksmų bei informacinių sistemų ir technologijų veiklos sutrikimų arba dėl išorės veiksnių įtakos. Operacinės rizikos valdymas vykdomas įgyvendinant vidaus kontrolės funkciją.



## UAB „DIFF Assets”

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### **Likvidumo rizika.**

Tai rizika nesugebėti laiku įvykdyti savo mokėjimo įsipareigojimų. Valdymo įmonė likvidumo riziką valdo, palaikydama pakankamą pinigų ir pinigų ekvivalentų kiekį arba per atitinkamo kiekio kredito linijas ar kitas skolinimosi priemones užsitikrindama finansavimą, numatytų įsipareigojimų vykdymą. Valdymo įmonės pinigų srautai yra teigiami, o jos trumpalaikis turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus, dėl to likvidumo rizika yra labai nedidelė. Dėl šios priežasties Bendrovės vadovybė nėra įdiegusi jokių formalių procedūrų likvidumo rizikai valdyti.

### **Rinkos rizika.**

Tai rizika, kad Valdymo įmonė patirs nuostolių dėl rinkos kintamųjų svyravimo. Valdymo įmonei aktualiausias rinkos rizikos yra palūkanų normos rizika ir užsienio valiutos rizika. Valdymo įmonės skolos buvo trumpalaikės, todėl palūkanų normos rizika laikytina nereikšminga. Taip pat Valdymo įmonė neturėjo finansinių priemonių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimų riziką. Kadangi Bendrovė visas operacijas vykdo eurais, Bendrovės valiutos kurso rizika yra nereikšminga.

### **Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė.**

Finansinės ataskaitos rengiamos remiantis veiklos tęstinumo principu, nuosekliai taikant Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartų (TFAS), priimtų taikyti Europos Sąjungoje, principus, nuostatas, galiojusias 2021 m. gruodžio 31 d.

Aplinkosauga - Valdymo įmonė teikdama paslaugas neturi sąlyčio su gamta.

Personalas - Valdymo įmonė papildomų skatinimo priemonių apart premijų už veiklos rezultatus netaiko.

Kova su korupcija ir kyšininkavimu - atvejų 2021 m. nenustatyta.

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

Nėra.

### **Per atskaitinį laikotarpį įmonės įsigytų ir turimų savų akcijų skaičius bei jų nominali vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurią tos akcijos sudaro.**

Nėra.

### **Informacija apie apmokėjimą už savas akcijas, jeigu jos įsigyjamos ar perleidžiamos už užmokestį.**

Nėra.

### **Įmonės savų akcijų įsigijimo per atskaitinį laikotarpį priežastys.**

Nėra.

### **Informacija apie įmonės filialus ir atstovybes.**

Įmonė atstovybių ir filialų neturi.

### **Informacija apie svarbius įvykius, įvykusius po finansinių metų pabaigos.**

Svarbių įvykių po finansinių metų pabaigos neįvyko.

## **UAB „DIFF Assets”**

Įmonės kodas: 304292658, adresas: Rinktinės g. 5, Vilnius

### **Bendrovės veiklos 2022 metais planai ir prognozės.**

2022 m. perimtos valdyti UTIISIB UAB „DIFF Residential“ ir kitų Bendrovių bei fondo veiklos efektyvinimas.

### **Informacija apie įmonės tyrimų ir plėtros veiklą.**

Nėra.

**Direktorė**

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

**Vita Žutautaitė**

(vardas ir pavardė)

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „Diff Assets“ akcininkams

### Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

#### Nuomonė

Mes atlikome UAB „Diff Assets“ (toliau - „Bendrovė“) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2021 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės, tuomet pasibaigusiu metų bendrųjų pajamų, pinigų srautų ir nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Bendrovės 2021 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį bei tuomet pasibaigusiu metų jos finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

#### Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau - TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Bendrovės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau - TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

#### Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Bendrovės metiniame pranešime, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Bendrovės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Bendrovės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Bendrovės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo ir Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo reikalavimų.

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA (tęsinys)

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

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Bendrovės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Bendrovės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

### Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas - tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

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

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

Mes, be visų kitų dalykų, informuojame už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatome audito metu.

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA (tęsinys)

### Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų

Vienintelio akcininko sprendimu 2018 m. lapkričio 15 d. buvome pirmą kartą paskirti atlikti Bendrovės finansinių ataskaitų auditą. Mūsų paskyrimas atlikti Bendrovės finansinių ataskaitų auditą vienintelio akcininko sprendimu atnaujinamas kiekvienais metais ir bendras nepertraukiamas paskyrimo laikotarpis yra vieneri metai.

Patvirtiname, kad skyriuje „Nuomonė“ pareikšta mūsų nuomonė atitinka finansinių ataskaitų audito ataskaitą, kurią kartu su šia auditoriaus išvada pateikėme Bendrovei.

Patvirtiname, kad mūsų žiniomis ir įsitikinimu, Bendrovei suteiktos paslaugos atitinka taikomų įstatymų ir teisės aktų reikalavimus bei neapima Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 537/2014 5 straipsnio 1 dalyje nurodytų ne audito paslaugų.

Per audito vykdymo laikotarpį nesuteikėme kitų nei finansinių ataskaitų audito paslaugų.

Audito, kurį atlikus išleidžiama ši nepriklausomo auditoriaus išvada, užduoties partneris yra Rūta Jokimaitienė.

BDO auditas ir apskaita, UAB  
Audito įmonės pažymėjimo Nr.001496

Rūta Jokimaitienė  
Atestuota auditorė  
Auditoriaus pažymėjimo Nr.000524

Kaunas, Lietuvos Respublika  
2022 m. birželio 23 d.