

Kvalifikuotas elektroninis parašas

VYGANTAS GALČIUS

2024-06-13 13:01:18 GMT+3

Paskirtis: Parašas (Supažindinimas)

Kvalifikuotas elektroninis parašas

JULIUS DOVIDONIS

2024-06-13 13:05:59 GMT+3

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

DAIVA TAMOŠIŪNIENĖ

2024-06-13 13:12:21 GMT+3

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

DARIUS GLIAUBICAS

2024-06-13 15:25:03 GMT+3

Paskirtis: Parašas

UAB „SOSTINĖS BOKŠTAI“

2023 m. finansinės ataskaitos, parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje kartu su nepriklausomo auditoriaus išvada

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	3
Metinis pranešimas	5
Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaita	7
Finansinės būklės ataskaita	8
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	9
Pinigų srautų ataskaita	10
Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas	11

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB SOSTINĖS BOKŠTAI AKCININKAMS

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

Mes atlikome UAB Sostinės bokštai (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2023 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaita ir tą dieną pasibaigusiu metų pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2023 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusiu metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, ir 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 Įmonės pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV 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 TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės 2023 metų 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 Įmonės 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:

- Įmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis LR įmonių atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius finansinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę, ir Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone,

Grant Thornton Baltic UAB

Vilnius | Upės g. 21-1 | 08128 Vilnius | Lietuva | T +370 52 127 856 | F +370 52 685 831 | El.p. info@lt.gt.com
Kaunas | Jonavos g. 60C | 44192 Kaunas | Lietuva | T+370 37 422 500 | F +370 37 406 665 | El.p. kaunas@lt.gt.com
Klaipėda | Taikos pr. 52c / Agluonos g. 1-1403 | 91184 Klaipėda | Lietuva | T +370 46 411 248 | F +370 46 313 698 | El.p. klaipeda@lt.gt.com

yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome 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.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

Grant Thornton Baltic UAB
Upės g. 21-1, Vilnius
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001513

Atestuotas auditorius
Darius Gliubicas¹
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000594
2024 m. birželio 13 d.

¹ Elektroninis dokumentas yra pasirašytas elektroniniu parašu, turi tokią pat teisinę galią kaip ir pasirašytas rašytinis dokumentas ir yra leistina įrodinėjimo priemonė. Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada.

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINĖS ATASKAITOS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

METINIS PRANEŠIMAS

UAB „Sostinės bokštai“ (toliau – Bendrovė) yra Lietuvos Respublikoje registruota uždaroji akcinė bendrovė. Bendrovė įregistruota 2018 m. rugpjūčio 2 d.

Bendrovė šiuo metu vykdo verslo centro „HERO“ statybos darbus. Baigusi statybas Bendrovė užsiims verslo ofiso patalpų nuoma ir administravimu. 2023 m. jokios veiklos nevykdė išskyrus verslo centro statybos darbus.

Iš viso yra 2.500 Bendrovės akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 euras. Visos akcijos yra paprastosios ir 2023 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai apmokėtos.

2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė nebuvo įsigijusi savų akcijų.

Nuorodos ir papildomi paaiškinimai apie metinėse finansinėse ataskaitose pateiktus duomenis

Visi išsamūs finansinių ataskaitų paaiškinimai pateikti Bendrovės aiškinamajame rašte.

Informacija apie įmonės filialus ir atstovybes

Bendrovė filialų ir atstovybių 2023 m. gruodžio 31 d. neturėjo.

Informacija apie Bendrovės tyrimų ir plėtros veiklą

Svarbios informacijos apie vykdomą Bendrovės tyrimų ir plėtros veiklą nėra.

Informacija apie Bendrovėje naudojamą išvestines finansines priemones

Bendrovė išvestinėmis finansinėmis priemonėmis nesinaudojo

Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

Bendrovės grynasis 2023 m. pelnas yra 48.576 eurų (2022 m. Bendrovės grynasis nuostolis buvo (1.938.470) eurų. Visi išsamūs paaiškinimai pateikti Bendrovės finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte.

Su personalo klausimais susijusi informacija

Bendrovės 2023 m. darbuotojų skaičius buvo 1 darbuotojas (2022 m. - 1 darbuotojas). Visi išsamūs paaiškinimai pateikti Bendrovės finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte.

Su aplinkosaugos susijusi informacija

Svarbios informacijos aplinkosaugos klausimais Bendrovė neturi.

Informacija apie Bendrovės vadovo kitas einamas vadovaujamas pareigas

Generalinio direktoriaus pareigas Julius Dovidonis eina šiose įmonėse:

UAB "Algirdo turtas", Juridinio asmens kodas: 305458467
UAB "Delta projektai", Juridinio asmens kodas: 300657433
UAB Didlaukio slėnis, Juridinio asmens kodas: 305571810
UAB "Emisija", Juridinio asmens kodas: 303131659
UAB "Investicijus", Juridinio asmens kodas: 304229597
UAB "J126", Juridinio asmens kodas: 306007385
UAB "Mildos turtas", Juridinio asmens kodas: 305196399
UAB "Nordic Investment Fund", Juridinio asmens kodas: 302587040
UAB Parodos, Juridinio asmens kodas: 305769888
UAB "Prime Capital", Juridinio asmens kodas: 302800691
UAB "Proksima zeta", Juridinio asmens kodas: 306076659
UAB "Realco", Juridinio asmens kodas: 300588072
UAB "Sostinės bokštai", Juridinio asmens kodas: 304849153
UAB "Vileišio krantas", Juridinio asmens kodas: 305771476
UAB "7 vakarai", Juridinio asmens kodas: 305344691

UAB „SOSTINĖS BOKŠTAI“ įmonės kodas 304849153, Ozo g. 12A-1, Vilnius, Lietuva

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINĖS ATASKAITOS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

Svarbūs įvykiai, buvę nuo praėjusių finansinių metų pabaigos

Visi svarbūs įvykiai, buvę nuo praėjusių metų pabaigos, pateikti Bendrovės finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto poataskaitinių įvykių pastaboje.

Bendrovės veiklos planai ir prognozės

2024 m. Bendrovė ir toliau planuoja tęsti Vilniaus miesto centre vykstančias verslo centro „HERO“ statybas. Statybų pabaiga planuojama 2025 m. III ketvirtį. Baigusi statybas Bendrovė rinkoje pasiūlys 31.606 kvadratinį metrą verslo ofisų nuomai tinkamo ploto. Bendrovė šiuo metu aktyviai derasi su potencialiais verslo centro patalpų nuomininkais ir artimiausiu metu planuoja pasirašyti pirmąsias ofiso patalpų nuomos sutartis.

Metinio pranešimo sudarymo data 2024 m. birželio 13 d.

Generalinis direktorius

Julius Dovidonis

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINĖS ATASKAITOS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaita

	Pastabos	2023	2022
Pajamos			
Investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimo rezultatas	9	703.553	(1.997.123)
Kitos pajamos grynasis pasikeitimas		-	9.537
Administracinės sąnaudos	6	(143.709)	(72.380)
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		(1.693)	(1.887)
Veiklos pelnas		558.151	(2.061.853)
Kitos veiklos rezultatai		363	2.488
Finansinės veiklos pajamos	7	33.896	-
Finansinės veiklos sąnaudos	7	(260.517)	(5)
Pelnas prieš apmokestinimą		331.893	(2.059.370)
Pelno mokestis	8	3.180.336	120.900
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		3.512.229	(1.938.470)
Kitos bendrosios pajamos, atėmus pelno mokestį		-	-
IŠ VISO BENDRŪJŲ PAJAMŲ		3.512.229	(1.938.470)

Finansinės ataskaitos sudarytos 2024 m. birželio 13 d.

Julius Dovidonis
Generalinis direktorius

Daiva Tamošiūnienė
UAB "Icor" įgaliotas asmuo

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINĖS ATASKAITOS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

Finansinės būklės ataskaita

		2023	2022
TURTAS			
Ilgalaikis turtas			
Ilgalaikis nematerialusis turtas	10	-	1.693
Investicinis turtas	9	39.000.000	28.900.000
		39.000.000	28.901.693
Trumpalaikis turtas			
Išankstiniai apmokėjimai	11	133.766	162.966
Prekybos ir kitos gautinos sumos	12	13.719	22.001
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	12	5.108.134	15.874
		5.255.619	200.841
Turto iš viso		44.255.619	29.102.534
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Nuosavas kapitalas			
Įstatinis kapitalas	13	2.500	2.500
Nepaskirstytasis pelnas		16.953.662	13.441.433
		16.956.162	13.443.933
Įsipareigojimai			
Ilgalaikiai įsipareigojimai			
Paskolos iš susijusių asmenų	14,15	12.009.212	9.371.662
Skolos tiekėjams	14	26.371	-
Skolos vertybinių popierių įsipareigojimai	14	13.500.000	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	8	356.452	3.536.788
		25.892.035	12.908.450
Trumpalaikiai įsipareigojimai			
Paskolos	14	-	1.970.367
Skolos vertybinių popierių įsipareigojimai	14	164.123	-
Skolos tiekėjams	14	99.705	12.481
Skolos tiekėjams susijusioms šalims	14,15	1.143.451	766.622
Kiti įsipareigojimai	14	143	681
		1.407.422	2.750.151
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		44.255.619	29.102.534

Finansinės ataskaitos sudarytos 2024 m. birželio 13 d.

Julius Dovidonis
Generalinis direktorius

Daiva Tamošiūnienė
UAB "Icor" įgaliotas asmuo

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINĖS ATASKAITOS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

	Kapitalas	Nepaskirstytas pelnas	Iš viso
2022 m. sausio 1 d.	2.500	15.379.903	15.382.403
Grynasis pelnas (nuostoliai)		(1.938.470)	(1.938.470)
2022 m. gruodžio 31 d.	2.500	13.441.433	13.443.933
Grynasis metų pelnas (nuostoliai)		3.512.229	3.512.229
2023 m. gruodžio 31 d.	2.500	16.953.662	16.956.162

Finansinės ataskaitos sudarytos 2024 m. birželio 13 d.

Julius Dovidonis
Generalinis direktorius

Daiva Tamošiūnienė
UAB "Icor" įgaliotas asmuo

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINĖS ATASKAITOS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

Pinigų srautų ataskaita

Straipsniai	Pastabos Nr.	2023	2022
Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
Grynasis pelnas (nuostoliai)		3.512.229	(1.938.470)
Nepiniginių straipsnių ir nepagrindinės veiklos koregavimai:			
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		1.693	1.887
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas	9	(703.553)	1.997.123
Palūkanų pajamos	7	(33.896)	-
Kiti nepiniginiai sandoriai		-	1.693
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	7	260.517	-
Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)	8	(3.180.336)	(120.900)
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:			
Išankstinių apmokėjimų, prekybos ir kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		37.482	(125.694)
Skolų tiekėjams (sumažėjimas) padidėjimas		583.694	-
Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(538)	664
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		477.292	(183.697)
Investicinės veiklos pinigų srautai			
Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, (įsigijimas), perleidimas		-	2
Investicinio turto įsigijimas	9	(8.304.490)	(1.063.011)
Gautos palūkanos	7	33.896	-
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(8.270.594)	(1.063.009)
Finansinės veiklos pinigų srautai			
Paskolų gavimas	9,14,15	1.949.002	1.259.291
Obligacijų gavimas	14	13.500.000	-
Paskolų grąžinimas		(1.907.369)	-
Sumokėtos palūkanos		(395.554)	-
Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		(260.517)	-
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		12.885.562	1.259.291
Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		5.092.260	12.585
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		15.874	3.289
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		5.108.134	15.874

Finansinės ataskaitos sudarytos 2024 m. birželio 13 d.

Julius Dovidonis
Generalinis direktorius

Daiva Tamošiūnienė
UAB "Icor" įgaliotas asmuo

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

UAB „Sostinės bokštai“ (toliau – Bendrovė, įmonės kodas 304849153) yra Lietuvos Respublikoje registruota uždaroji akcinė bendrovė. Ji įkurta 2018 m. rugpjūčio 2 d.

Bendrovės buveinės adresas yra Ozo g. 12A-1, Vilnius, Lietuva.

Bendrovės pagrindinė veikla yra statybų plėtra.

Bendrovė akcininkai yra šie UAB „Tektita“, kuri nuosavybės teise valdo 1.250 vienetų akcijų, kurios sudarančių 50 % visų balso teisę turinčių Bendrovės akcijų, ir UAB „Flos investment“, kuri valdo 1.250 vienetų akcijų, kurios sudarančių 50% visų balso teisę turinčių Bendrovės akcijų.

2024 m. kovo 12 d. Lietuvos bankas patvirtino bendrovės bazinį prospektą, skirtą emitento išleidžiamų obligacijų, kurių vertė iki 53 500 000 eurų ir kurios yra bendros 67 000 000 eurų vertės obligacijų programos (ISIN LT0000408551) dalis, viešam siūlymui ir visų pagal programą išleistų obligacijų įtraukimui į AB *Nasdaq Vilnius* alternatyviają *First North* rinką. Prospektas parengtas vadovaujantis 2017 m. birželio 14 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2017/1129 dėl prospekto, kuris turi būti skelbiamas, kai vertybiniai popieriai siūlomi viešai arba įtraukiami į prekybos reguliuojamoje rinkoje sąrašą. Patvirtintame prospekte pateikta informacija atitinka Reglamente nustatytus išsamumo, nuoseklumo ir suprantamumo standartus.

Per 2023 metus bendrovė neįsigijo savų akcijų.

Patronuojamų įmonių, filialų, atstovybių ir asocijuotųjų įmonių Bendrovė neturi.

2023 metais vidutinis sąrašinis įmonės darbuotojų skaičius buvo 1, (2022 metais – 1).

2 Reikšmingų apskaitos principų apibendrinimas

Pagrindiniai apskaitos principai, pritaikyti rengiant Bendrovės 2023 m. gruodžio 31 d. ir tuomet pasibaigusį metų finansines ataskaitas, yra šie:

2.1. Rengimo pagrindas

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, vertinamą tikrąja verte.

NAUJŲ IR PERSVARSTYTŲ TARPTAUTINIŲ FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTŲ TAIKYMAS

Ataskaitiniais metais Įmonė pradėjo taikyti visus naujus ar persvarstytus standartus bei interpretacijas, kurie yra aktualūs veiklai ir taikomi ataskaitiniams laikotarpiams, prasidėjusiems nuo 2023 m. sausio 1 d.

(a) Standartai, jų pakeitimai ir interpretacijos, galiojantys nuo ar po 2023 m. sausio 1 d.

Nauji standartai, pakeitimai ir išaiškinimai, neįsigalioję ataskaitiniam laikotarpiui, prasidedančiam 2023 m. sausio 1 d. ir, kurie nebuvo anksčiau priimti rengiant šią finansinę atskaitomybę, yra pateikti toliau:

17-ojo TFAS ir 4-ojo TFAS pataisos: 17-ojo TFAS ir 9-ojo TFAS įsigaliojimo datos atidėjimas draudikams (paskelbtos 2020 m. birželio 25 d., galioja nuo 2023 m. sausio 1 d.)

17-ojo TFAS pataisos taikomos retrospektyviai finansiniais metais, kurie prasideda 2023 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedančiais finansiniais metais, nors ankstesnis taikymas yra leidžiamas. Pataisos skirtos padėti įmonėms taikyti šį standartą. Visų pirma, pataisos parengtos taip, kad galima būtų sumažinti sąnaudas supaprastinant kai kurių standarto reikalavimų taikymą, supaprastinti finansinių rezultatų aiškinimą ir perėjimą prie standarto taikymo atidedant jo įsigaliojimo datą iki 2023 m. ir suteikiant papildomą išimtį, kuria galima pasinaudoti, kai 17-asis TFAS taikomas pirmą kartą.

4-ojo TFAS pataisomis keičiamas 4-ajame TFAS „Draudimo sutartys“ nustatytas laikinosios išimties dėl 9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“ taikymo galiojimo pabaigos laikas, kuriam pasibaigus įmonės privalėtų 9-ąjį TFAS pradėti taikyti 2023 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedančiais finansiniais metais.

Vadovybė įvertino, kad šių pataisų taikymas neturės jokios įtakos Įmonės finansinėms ataskaitoms.

TFAS 17 „Draudimo sutartys“ (paskelbta 2017 m. gegužės 18 d, galioja nuo 2023 m. sausio 1 d.).

Standartas taikomas metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2021 m. sausio 1 d. arba vėliau, nors leidžiama taikyti anksčiau, jeigu taip pat taikomi 15-asis TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“ ir 9-asis TFAS „Finansinės priemonės“. 2020 m. kovą vykusiame susitikime Valdyba nusprendė atidėti įsigaliojimo datą iki 2023 m. Pagal 17-ąjį TFAS nustatomi sudarytų draudimo sutarčių pripažinimo, vertinimo, pateikimo ir atskleidimo principai. Pagal jį taip pat reikalaujama, kad

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

panašūs principai būtų taikomi ir turimoms perdraudimo sutartims ir investavimo sutartims su savarankiško dalyvavimo

elementais. Taip siekiama, kad ūkio subjektai pateiktų svarbią informaciją taip, kad tie sandoriai būtų parodyti teisingai. Remdamiesi tokia informacija finansinių ataskaitų vartotojai gali įvertinti tokių sandorių įtaką ūkio subjekto finansinei padėčiai, finansiniams rezultatams ir pinigų srautams, kai taikomas 17-asis TFAS.

Šis standartas neturės įtakos įmonės finansinei padėčiai ar veiklos rezultatams, nes įmonė neteikia draudimo paslaugų.

12-ojo TAS „Pelno mokesčiai“ pataisos „Atidėtasis mokestis, susijęs su turtu ir įsipareigojimais, kurie atsiranda įvykus vieninteliam sandoriui“ (paskelbtos 2021 m. gegužės 7 d., galioja nuo 2023 m. sausio 1 d.).

Pataisos reikalauja, kad įmonės pripažintų atidėtąjį mokestį už sandorius, kurie pirminio pripažinimo metu sukuria vienodas apmokestinamųjų ir išskaitomųjų laikinųjų skirtumų sumas. Pataisos įsigaliojo 2023 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedančiais finansiniais metais.

Standarto nuostatos įtakos finansinėms ataskaitoms neturėjo.

1-ojo TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ ir 2-ojo TFAS pareiškimo apie taikomą praktiką „Apskaitos politikos atskleidimas“ (pataisos) (paskelbtos 2021 m. vasario 12 d., galioja nuo 2023 m. sausio 1 d.).

Pataisos taikomos metiniams ataskaitiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau. Pataisose pateikiamos gairės, kuriomis remiantis priimami reikšmingi sprendimai dėl apskaitos politikos atskleidimo. Pažymėtina, kad 1-ojo TAS pataisomis reikalavimas atskleisti „svarbią“ apskaitos politiką pakeičiamas reikalavimu atskleisti „reikšmingą“ apskaitos politiką. Be to, pareiškime apie taikomą praktiką pateikiamos gairės ir pavyzdys, skirti padėti taikyti reikšmingumo sampratą priimant sprendimą dėl apskaitos politikos atskleidimo.

Standarto nuostatos įtakos finansinėms ataskaitoms neturėjo.

8-ojo TAS „Apskaitos politika, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidos“ pataisos „Apskaitinių įvertinimų apibrėžtis“ (paskelbtos 2021 m. vasario 12 d., galioja nuo 2023 m. sausio 1 d.).

Pataisose pateikiama nauja apskaitinių įvertinimų apibrėžtis – jie apibrėžiami kaip finansinėse ataskaitose pateikiamos pinigų sumos, kurios susijusios su vertinimo neapibrėžtumu. Taip pat pataisose paaiškinama, kurie ir kaip apskaitinių įvertinimų keitimai skiriasi nuo apskaitos politikos keitimo ir klaidų taisymo. Pataisos, kurios įsigaliojo 2023 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedančiais finansiniais metais, taikomos apskaitos politikos ir apskaitinių įvertinimų keitimams, kurie daromi minėtu laikotarpiu arba vėliau.

Standarto nuostatos įtakos finansinėms ataskaitoms neturėjo.

(b) Patvirtinti, bet dar neįsigalioję ir iš anksto nepritaikyti standartai ir jų pakeitimai

1-ojo TAS pataisos - Įsipareigojimų priskyrimas trumpalaikiams arba ilgalaikiams (paskelbtos 2020 m. sausio 23 d., įsigalios nuo 2024 m. sausio 1 d.).

Pakeitimais siekiama skatinti nuoseklų reikalavimų taikymą padedant įmonėms nuspręsti, ar finansinės padėties ataskaitoje skolos ir kiti įsipareigojimai, kurių atsiskaitymo data yra neapibrėžta, turėtų būti klasifikuojami kaip trumpalaikiai ar ilgalaikiai. Pataisos daro įtaką įsipareigojimų pateikimui finansinės padėties ataskaitoje ir nekeičia galiojančių reikalavimų, susijusių su turto, įsipareigojimų, pajamų ar sąnaudų įvertinimu ar pripažinimo momentu, taip pat informacijos, kurią ūkio subjektai atskleidžia apie tuos straipsnius. Taip pat pataisose paaiškinamas skolų klasifikavimo reikalavimas, kai už tokias skolas įmonė gali atsiskaityti naudodama savo nuosavybės priemones. Vadovybė dar neįvertino šių pataisų taikymo įtakos.

1-ojo TAS pataisos dėl ilgalaikių įsipareigojimų su papildomais reikalavimais (paskelbtos 2022 m. spalio 31 d., įsigalios nuo 2024 m. sausio 1 d.):

Pasikeitimai reikalavimuose dėl įsipareigojimų priskyrimo trumpalaikiams arba ilgalaikiams, kaip įmonė ar tam tikromis aplinkybėmis klasifikuoja skolinius ir kitus finansinius įsipareigojimus į trumpalaikius ar ilgalaikius: tik papildomi reikalavimai, kurių įmonė privalo laikytis finansinių ataskaitų sudarymo datai arba anksčiau, turi įtakos įsipareigojimo klasifikavimui kaip trumpalaikis ar ilgalaikis. Be to, įmonė pastabose turi atskleisti informaciją, kuri leistų finansinių ataskaitų vartotojams suprasti riziką, kad ilgalaikiai įsipareigojimai su papildomais reikalavimais gali tapti gražinti per dvylika mėnesių. Pataisos įsigalioja 2024 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedančiais finansiniais metais. Pakeitimai taikomi retrospektyviai pagal 8 TAS, ankstesnis taikymas taip pat leidžiamas. Vadovybė dar neįvertino šių pataisų taikymo įtakos.

16-ojo TFAS pataisos „Lizingo įsipareigojimas pardavimo ir atgalinės nuomos atveju“ su pakeitimais kurie paaiškina kaip pardavėjas-nuomininkas vėliau įvertina pardavimo ir atgalinės nuomos sandorius, kurie atitinka 15 TFAS reikalavimus, kad būtų apskaitomi kaip pardavimas (paskelbtos 2022 m. rugsėjo 22 d., įsigalios nuo 2024 m. sausio 1 d.).

16-ojo TFAS pataisa dėl lizingo įsipareigojimo pardavimo ir atgalinės nuomos atveju, kuri reikalauja, kad pardavėjas-lizingo gavėjas vėliau įvertintų nuomos įsipareigojimus, kylančius iš atgalinės nuomos, taip, kad nepripažintų jokios pelno ar nuostolių sumos, susijusios su jo naudojimo teise išlieka. Nauji reikalavimai nedraudžia pardavėjui-nuomininkui pelne arba

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINASINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

nuostoliuose pripažinti bet kokį pelną ar nuostolį, susijusį su daliniu ar visišku nuomos sutarties nutraukimu. Pataisos

įsigalioja 2024 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedančiais finansiniais metais. Ankstesnis taikymas taip pat leidžiamas. Pardavimo ir atgalinės nuomos sandoriams, sudarytiems po pirminio taikymo datos, pardavėjas-nuomininkas taiko pakeitimus retrospektyviai pagal 8 TAS „Apskaitos politika, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidos“. Vadovybė dar neįvertino šių pataisų taikymo įtakos.

7-ojo TAS ir 7-ojo TFAS pataisos - tiekėjo finansavimo susitarimai (paskelbtos 2023 m. gegužės mėn., įsigalios nuo 2024 m. sausio 1 d. galimas ankstyvas pritaikymas):

Tiekėjo finansavimo susitarimai papildė 7-ąjį TAS „Pinigų srautų ataskaita“, reikalavimu, kad ūkio subjektas atskleistų papildomą informaciją apie tiekėjų finansavimo susitarimus. Pakeitimai taip pat įtraukia tiekėjo finansavimo susitarimus, kaip pavyzdinį likvidumo rizikos atskleidimo reikalavimą 7-ajame TFAS „Finansinės priemonės: atskleidimas“. ES dar nepatvirtino šių pataisų. Vadovybė dar neįvertino šių pataisų taikymo įtakos.

21-ojo TAS pataisos – atvejai kai vienos valiutos keisti į kitą laikinai negalima (paskelbtos 2023 m. rugpjūčio mėn., įsigalios nuo 2025 m. sausio 1 d., galimas ankstyvas pritaikymas):

Atvejai kai vienos valiutos keisti į kitą laikinai negalima papildė 21-ąjį TAS „Užsienio valiutos kurso pasikeitimo įtaka“ ir reikalauja, kad ūkio subjektas taikytų nuoseklų metodą vertindamas, ar valiuta yra keičiama į kitą valiutą, o kai vienos valiutos keisti į kitą laikinai negalima, nustatyti naudotiną valiutos keitimo kursą ir atskleisti informaciją. ES dar nepatvirtino šių pataisų. Vadovybė dar neįvertino šių pataisų taikymo įtakos.

2.2. Funkcinė ir pateikimo valiutos

Sumos finansinėse ataskaitose yra pateikiamos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurais, kuri yra Bendrovės funkcinė bei pateikimo valiuta. Euro kursą kitų valiutų atžvilgiu kasdien nustato Europos Centrinis Bankas ir Lietuvos bankas.

2.3. Investicinis turtas

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

Pradinio pripažinimo momentu investicinis turtas vertinamas įsigijimo savikaina, įskaitant su sandoriu susijusias išlaidas. 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 laikotarpio, kai jie atsiranda, pelne arba nuostoliuose. Investicinio turto tikroji vertė yra nustatoma kasmet nepriklausomo kvalifikuoto turto vertintojo (9 pastaba).

Vėliau patiriamos išlaidos yra kapitalizuojamos pridėdant jas prie turto balansinės vertės tik tuomet, jeigu yra tikėtina, kad Bendrovė ateityje dėl šių išlaidų gaus ekonominės naudos ir šių išlaidų suma gali būti patikimai įvertinta. Visos kitos remonto ir priežiūros išlaidos yra pripažįstamos sąnaudomis tuomet, kai jos yra patiriamos. Jei dalis investicinio turto yra pakeičiama nauju, pakeistosios turto dalies balansinės vertės pripažinimas nutraukiamas.

2.4. Nematerialusis turtas

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 turi ribotą naudojimo trukmę. Nematerialusis turtas yra amortizuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu per tikėtiną naudingo tarnavimo laiką (3 metai).

2.5. Finansinis turtas

9-ojo TFAS taikymo sričiai priskirtas finansinis turtas skirstomas į finansinį turtą, vertinamą tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais (tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant arba kitomis bendrosiomis pajamomis, arba pelnu ar nuostoliais) arba finansinį turtą, vertinamą amortizuota savikaina. Klasifikavimas priklauso nuo ūkio subjekto taikomo finansinio turto valdymo modelio ir sutartinių pinigų srautų sąlygų.

Bendrovės finansinis turtas yra vertinamas amortizuota savikaina. Šis turtas apima pirkėjų įsiskolinimus ir kitas gautinas sumas, pinigus ir pinigų ekvivalentus. Bendrovė perklasifikuoja skolos priemones tik tuomet, kai jų tokio turto valdymo verslo modelis pasikeičia.

Vertinimai ir sprendimai nuolat peržiūrimi ir įvertinami remiantis praeities (istoriniais) įvykiais bei kitais veiksniais, įskaitant

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

būsimų įvykių tikimybę, kuri laikoma pagrįsta tam tikromis aplinkybėmis.

Finansiniai įsipareigojimai

Įmonės finansiniai įsipareigojimai susideda iš vertinamų tikrąja verte per pelną (nuostolius) ir apskaitomų amortizuota savikaina.

Įmonė tam tikrus įsipareigojimus gali pasirinkti vertinti tikrąja verte per pelną (nuostolius), pasinaudojant vertinimo tikrąja verte pasirinkimo teise. Šis pasirinkimas negali būti vėliau atšauktas. 2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Įmonė nepriskyrė jokių finansinių įsipareigojimų prie vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelnu (nuostoliais).

Finansiniai įsipareigojimai, kurie nevertinami tikrąja verte per pelną (nuostolius), įtraukiami į šią kategoriją ir yra vertinami amortizuota savikaina. Juos sudaro išleisti skolos vertybiniai popieriai ir įvairūs kiti finansiniai įsipareigojimai. Pirminio pripažinimo metu jie pripažįstami tikrąja verte, vėliau apskaitomi amortizuota savikaina, skirtumas tarp gautos sumos ir išpirkimo kainos per įsipareigojimo laikotarpį įtraukiamas į pelno (nuostolių) ataskaitą taikant faktinės palūkanų normos metodą. Po pirminio pripažinimo finansiniai įsipareigojimai yra vertinami amortizuota savikaina.

Finansinių įsipareigojimų pripažinimas yra nutraukiamas, kai jie įvykdyti, anuliuoti arba pasibaigė.

Vertinimai ir prielaidos

Pagrindinės prielaidos dėl ateities ir ataskaitinio laikotarpio pabaigoje buvusių 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

Investicinio turto tikroji vertė nustatyta 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 bei 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 datą.

Bendrovės investicinio turto tikroji vertė 2023 m. gruodžio 31 d. buvo lygi 39.000.000 eurų (2022 m. gruodžio 31 d. – 28.900.000) (9 pastaba).

3 Finansinės rizikos valdymas

3.1. Finansinės rizikos veiksniai

Vykdydama rizikos valdymą, Bendrovė pagrindinį dėmesį skiria finansinei, operacinei ir teisinei rizikoms. Bendrovės mastu strateginį rizikos valdymą atlieka akcininkas. Veiklos rizikos valdymą atlieka įmonės direktorius. Pagrindinis finansinės rizikos valdymo tikslas yra nustatyti rizikos ribas ir vėliau užtikrinti, kad rizikos mastas šių ribų neviršytų. Vykdydamas 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 bei tiesiogiai iš pagrindinės veiklos gaunamų pinigų.

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

Kredito rizika

Kredito rizika Bendrovės veikloje nėra aktuali, kol nėra išvystytas nekilnojamojo turto objektas.

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 tikslas yra išlaikyti pusiausvyrą tarp finansavimo tęstinumo ir lankstumo, naudojant akcininko paskolas. Likvidumo rizikos valdymas yra padalintas į ilgalaikio ir trumpalaikio likvidumo rizikos valdymą.

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINASINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

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.

Bendrovės likvidumo rodiklis (visas trumpalaikis turtas, / visi trumpalaikiai įsipareigojimai) 2023 m. gruodžio 31 d. buvo 3,73 (2022 m. gruodžio 31 d. – 0,07).

2023 m. gruodžio 31 d. trumpalaikis turtas buvo didesnis nei trumpalaikiai įsipareigojimai 3.848 tūkst. eurų. Bendrovės vadovybė, prognozuodama Bendrovės pinigų srautus už 2023 m. mano, kad Bendrovei pakaks piniginių lėšų įsipareigojimams, kurių terminas baigiasi 2025 m.

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminai 2023 m. gruodžio 31 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 4 iki 12 mėnesių	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Paskolos	-	-	-	12.009.212	-	12.009.212
Skolos tiekėjams	1.243.156	-	-	26.371	-	1.269.527
Skolos vertybinių popierių įsipareigojimai	164.123	-	-	13.500.000	-	13.664.266
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	143	-	-	-	-	143
2023 m. gruodžio 31 d. likutis	1.407.422	-	-	25.535.583	-	26.943.005
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	-	1.764.994	9.371.662	-	11.136.656
Skolos tiekėjams	779.103	-	-	-	-	779.103
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	681	-	205.373	-	-	206.054
2022 m. gruodžio 31 d. likutis	779.784	-	1.970.367	9.371.662	-	12.121.813

3.2. Kapitalo valdymas

Pagrindinis kapitalo valdymo tikslas yra garantuoti, kad Bendrovė išlaikytų gerą mokumą ir tenkintų atitinkamus kapitalo rodiklius, siekdamos palaikyti savo verslą ir maksimaliai padidinti akcininkams teikiamą naudą. Bendrovės vadovybė kontroliuoja, kad jos investicijos atitiktų atitinkamuose teisės aktuose nustatytus reikalavimus, taikomus kapitalui, bei teikia reikalingą informaciją Bendrovės vadovybei.

Bendrovės kapitalas apima įstatinį kapitalą ir nepaskirstytąjį pelną.

Bendrovė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgdama į ekonominių sąlygų pokyčius ir savo veiklos specifinę riziką. Siekdama palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Bendrovė gali koreguoti akcininkams išmokamų dividendų sumą, grąžinti kapitalą akcininkams arba išleisti naujas akcijas.

Lietuvos Respublikos acinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Bendrovės nuosavas kapitalas nesudarytų mažiau negu 50 % jos įstatinio kapitalo. 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė laikėsi minėtos įstatymo nuostatos.

Tikrosios vertės vertinimas

Turtas, apskaitomas tikrąja verte

Tikrosios vertės hierarchijos lygiai:

1 lygis: kotiruojama (nekorreguota) 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 2023 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitoje tikrąja verte vertinamas turtas pagal tikrosios vertės nustatymo hierarchiją:

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINASINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

	1 lygis	2 lygis	3 lygis	Iš viso
Bendrovės turtas				
Investicinis turtas	-	-	39.000.000	39.000.000

Investicinis turtas vertinti tikraja verte pradėtas 2021 metais.

Bendrovės finansinės būklės ataskaitose nebuvo įsipareigojimų, vertinamų tikraja verte.

6 Administravimo sąnaudos

	2023	2022
Reklamos sąnaudos	57.303	5.190
Teisinės sąnaudos	34.770	10.216
Kitos	30.713	17.545
Audito paslaugos	12.000	-
Draudimo sąnaudos	4.301	6.797
Veiklos mokesčiai	2.622	17.520
Turto vertinimo	2.000	2.000
Komunalinės paslaugos	-	13.112
VISO	143.709	72.380

7 Finansinės veiklos pajamos ir sąnaudos

Pajamos	2023	2022
Palūkanų pajamos	33.896	-
VISO	33.896	-
Sąnaudos	2023	2022
Obligacijų platinimo mokesčiai	257.438	-
Kitos finansinės sąnaudos	3.079	5
VISO	260.517	5

8 Pelno mokestis

Pelno mokesčio (sąnaudų)/pajamų komponentai	2023	2022
Ataskaitinių metų pelno mokesčio (sąnaudos)/pajamos	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio (sąnaudos) pajamos	3.180.336	120.900
Pelno mokesčio (sąnaudos)/pajamos, apskaitytos pelne arba nuostoliuose - iš viso	3.180.336	120.900

Įmonės vadovybė ataskaitiniais metais atliko apskaitinio įvertinimo keitimą, dėl atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimų laikinojo skirtumo - tikrosios vertės panaudojimo, kadangi įmonė neplanuoja ateityje parduoti investicinio turto, kaip atskirto turto vieneto.

Atidėto pelno mokesčio įsipareigojimai	2023	2022
Skolinimosi išlaidos	356.452	178.668
Tikrosios turto vertės padidėjimas	-	3.358.120
	356.452	3.536.788

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINASINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Investicinis turtas

Tikrosios vertės hierarchija	Investicinis turtas laikomas vystymui ateityje 3 lygis
Likutis 2020 m. gruodžio 31 d.	6.320.773
Skolinimosi išlaidos	251.613
Ibrahim pastato vertės sumažėjimas (pastatas 2022 nugriautas)	(4.397.065)
Vystomų statybų išlaidos	440.091
Tikrosios vertės padidėjimas	24.384.588
Likutis 2021 m. gruodžio 31 d.	27.000.000
Skolinimosi išlaidos	376.188
Vystomų statybų išlaidos	1.159.576
Žemės sklypo įsigijimas	2.361.359
Tikrosios vertės sumažėjimas	(1.997.123)
Likutis 2022 m. gruodžio 31 d.	28.900.000
Skolinimosi išlaidos	1.185.227
Vystomų statybų išlaidos	8.211.220
Tikrosios vertės padidėjimas	703.553
Likutis 2023 m. gruodžio 31 d.	39.000.000

	Įsigijimo savikaina	Tikrosios vertės padidėjimas (sumažėjimas)	Tikroji vertė
Nebaigta statyba	10.471.278	(621.278)	9.850.000
Žemė	3.061.359	26.088.641	29.150.000
Skolinimosi išlaidos	2.376.345	(2.376.345)	-
2023-12-31 Viso	15.908.982	23.091.018	39.000.000
Nebaigta statyba	2.260.058	699.942	2.960.000
Žemė	3.061.359	22.878.641	25.940.000
Skolinimosi išlaidos	1.191.118	(1.191.118)	-
2022-12-31 Viso	6.512.535	22.387.465	28.900.000

2023 m. gruodžio 31 dienai gauta konsultacija iš UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamas turtas, dėl galimos turto kainos rinkoje. Ši konsultacija apima Nekilnojamojo turto, kuris aprašytas ir įvertintas UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamo turto parengtoje vertinimo ataskaitoje 2023 m. balandžio 18 d.

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.

Toliau pateikiamos pagrindinės pinigų srauto sudarymo prielaidos:

- Nustatant vertinamo turto vertę liekamuju skaičiavimo būdu², vertės skaičiavimai buvo atliekami remiantis prielaida, kad naujas verslo pastatų kompleksas pastatomas bei įrengiamas prisilaikant suderinto statybos projekto bei jo pagrindu gauto

² Liekamojo skaičiavimo būdo atmaina - pelno tenkančio kaštams metodas remiasi plėtojo pelnu tenkančiu jo visiems plėtros kaštams, į kuriuos įtraukiamos tiek turto sukūrimo (pabaigimo) išlaidos, tiek išlaidos plėtojamo turto įsigijimui.

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINASINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

leidimo statybai, tuomet, po 100 proc. baigtumo įregistravimo Nekilnojamojo turto registre, naujas verslo pastatų kompleksas perduodamas nuomininkams ir su ilgalaikėmis nuomos sutartimis realizuojamas rinkoje už jo rinkos kainą. Vertinamo turto vertės skaičiavimų modelis buvo sudarytas remiantis šiomis prielaidomis:

- Senas prekybos pastatas rekonstruojamas į administracinį pastatą ir pilnai įrengiamas / naujas administracinis pastatas, pastatomas ir pilnai įrengiamas prisilaikant suderinto statybos projekto bei jo pagrindu gauto leidimo statybai, teritorija aplink pastatus sutvarkoma.
- Plėtojamo verslo pastatų komplekso parametrai buvo nustatyti remiantis parengtu ir suderintu statybos projektu bei jo pagrindu gautu leidimu statybai.
- Užbaigtas rekonstruoti ir pilnai įrengtas administracinis pastatas naujai pastatytas ir pilnai įrengtas administracinis pastatas juose suformuoti nuomotini komerciniai ir biurų plotai perduodami nuomininkams.
- Vertintojų priimtas verslo pastatų komplekso nuomotinas plotas (28'386 kv. m.) yra mažesnis už bendrą antžeminį verslo pastatų komplekso plotą (31'606 kv. m.), kadangi dalį šio ploto užima antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės (per kelis lygius), kurių plotas nuomai tiesiogiai neskirtas, taip pat ir kiti, vertintojų nuomone, nuomai tiesiogiai neskirti techniniai plotai. Kadangi Vilniaus miesto modernių verslo centrų nuomos rinkoje priimta, kad nuomojamam administraciniam ir komerciniam plotui papildomai, proporcingai, priskiriami ir pastato bendrųjų erdvių plotai, todėl aukščiau minimas, vertintojų priimtas verslo pastatų komplekso nuomotinas plotas apima ir biurų bei komercinių plotų bendras erdves nuo 1-o iki 15-o aukštų.
- Esamos būklės objekto vertė nustatoma kaip maksimali suma, kurią gali mokėti potencialus turto pirkėjas (investuotojas), atsižvelgdamas į labiausiai tikėtinas turto pardavimo pajamas ir seno prekybos pastato rekonstrukcijai į administracinį pastatą / naujo administracinio pastato statybai ir jų įrengimui bei teritorijos prie pastatų sutvarkymui reikalingas lėšas, bei į rinkoje esančius reikalavimus investicijų grąžai.
- Vertintojų nuomone, neįmanoma numatyti realių tipinių NT projekto finansavimo sąlygų: nuosavo ir skolinto kapitalo proporcijų, palūkanų dydžio ir kt., todėl turto vertės skaičiavimai buvo paremti prielaida, jog vertinamo objekto išvystymas yra paremtas nuosavomis plėtotėjo lėšomis. Į šią prielaidą buvo atsižvelgta ir nustatant pelningumo normą.
- Pardavimo pajamų ir projekto plėtojimo išlaidų sumos nurodytos be PVM.

Planuojamos pajamos

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 rodiklis 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 rodiklio, rinkos nuomos kainų.

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

- pardavimo kaina, nustatyta patyrusio, gyvenamojo bei komercinio nekilnojamojo turto rinką išmanančio vertintojo;
- 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.
- Bendras projekto pelningumas atspindi dabartinius vystomų projektų pelningumo normos rinkos įvertinimus. Jis remiasi panašių projektų vidine grąžos norma.

Investicinio turto, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2023 m. gruodžio 31 d ir 2022 m. gruodžio 31 d.:

- diskontuoti pinigų srautai, diskonto norma 8%. Kapitalizavimo norma tęstinumo vertei 5.75%.

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINASINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Turto vertės nustatymas	2023	2022
Projekto pajamos	112.943.940	111.974.465
Projekto išlaidos	57.036.090	66.348.205
Bendras projekto pelningumas	17,50%	17,50%
Patikslinta rinkos vertė (be PVM)	39.000.000	28.900.000

Nustatytos turto kainos rinkos sąlyginis paskirstymas atskiriems turtiniams vienetams

		2023	2022
Žemės sklypas	4400-6123-4635	29.150.000	25.940.000
Pastatas-Administracinis pastatas	1099-4035-8012	9.270.000	2.960.000
Pastatas-Administracinis pastatas	4400-5858-8104	580.000	-
		39.000.000	28.900.000

2023 m. birželio 6 d. pasirašyta sutartinė hipoteka. Įkeistas visas aukščiau nurodytas turtas. Kreditorių atstovas UAB Audifina. Užtikrintos prievolės dydis 67.000.000 EUR.

10 Ilgalaikis nematerialus turtas

Įsigijimo vertė:

	Kitas turtas	Iš viso
2022 m. gruodžio 31 d. likutis	3.387	3.387
Įsigijimai per metus	-	-
Perrašymai į kitą straipsnį	-	-
2023 m. gruodžio 31 d. likutis	3.387	3.387

Amortizacija:

2022 m. gruodžio 31 d. likutis	(1.694)	(1.694)
Amortizacija per metus (-)	(1.693)	(1.693)
2023 m. gruodžio 31 d. likutis	(3.387)	(3.387)
2022 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	1.693	1.693
2023 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	-	-

11 Išankstiniai apmokėjimai

	2023-12-31	2022-12-31
Išankstiniai apmokėjimai	133.766	162.966
	133.766	162.966

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

12 Finansinės priemonės pagal kategorijas

Bendrovė	Finansinis turtas vertinamas amortizuota savikaina	Turtas, vertinamas tikraja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu	Iš viso
2023 m. gruodžio 31 d.			
Turtas finansinės būklės ataskaitoje			
Prekybos ir kitos gautinos sumos	13.719	-	13.719
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	5.108.134	-	5.108.134
Iš viso	5.121.853	-	5.121.853

Bendrovė	Finansinis turtas, vertinamas amortizuota savikaina	Turtas, vertinamas tikraja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu	Iš viso
2022 m. gruodžio 31 d.			
Turtas finansinės būklės ataskaitoje			
Prekybos ir kitos gautinos sumos	22.001	-	22.001
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	15.874	-	15.874
Iš viso	37.875	-	37.875

Bendrovė	Finansiniai įsipareigojimai, vertinami amortizuota savikaina	
	2023-12-31	2022-12-31
Įsipareigojimai finansinės būklės ataskaitoje		
Paskolos iš susijusių asmenų	12.009.212	11.342.029
Skolos vertybinių popierių įsipareigojimai	13.664.123	-
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	1.269.527	779.103
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	143	681
Iš viso:	26.943.005	12.121.813

Prekybos ir kitos gautinos sumos

	2023-12-31	2022-12-31
Pirkėjų įsiskolinimai, bendraja verte	-	-
Gautini mokesčiai, bendraja verte	13.570	17.652
Kitos gautinos sumos	149	4.349
Iš viso pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, bendraja verte	13.719	22.001

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

Bendrovės pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų kredito kokybę galima įvertinti pasitelkiant senėjimo analizę, pateiktą toliau:

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINASINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau ne 30 d.	30-60 dienų	61-90 dienų	Daugiau nei 90 d.	Dėl kredito rizikos sumažėjusios vertės	Iš viso:
2023 m. gruodžio 31 d.							
Gautini mokesčiai	13.570	-	-	-	-	-	13.570
Kitos gautinos sumos	149	-	-	-	-	-	149
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	-	-
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	13.719	-	-	-	-	-	13.719
2022 m. gruodžio 31 d.							
Gautini mokesčiai	17.652	-	-	-	-	-	17.652
Kitos gautinos sumos	4.349	-	-	-	-	-	4.349
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	-	-
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	22.001	-	-	-	-	-	22.001

13 Įstatinis kapitalas ir rezervai

2023 m. gruodžio 31 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį akcinį kapitalą atitinkamai sudarė 2.500 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra lygi 1 eurui. Visos Bendrovės akcijos yra pilnai apmokėtos.

14 Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai

2023 m. gegužės 18 d. įmonė per Estijos investicinės bankininkystės bendrovę „Redgate Capital“ išplatino pirmąją 7.500.000 eurų vertės neviešą obligacijų emisiją su 6 mėnesių EURIBOR ir 6 % palūkanomis.
2023 m. lapkričio 20 d. įmonė per Estijos investicinės bankininkystės bendrovę „Redgate Capital“ išplatino antrąją 6.000.000 eurų vertės neviešą obligacijų emisiją su 6 mėnesių EURIBOR ir 6 % palūkanomis.

Iš viso įmonė per 2023-2025 m. išplatino ir planuoja išplatinti obligacijų už 67.000.000 eurų. Pritraukti pinigai skirti verslo centro „Hero“ Vilniaus centre statybų finansavimui.

	2023-12-31	2022-12-31
Ilgalaikės		
Paskolos iš susijusių asmenų	12.009.212	9.371.662
Skolos tiekėjams	26.371	-
Skolos vertybinių popierių įsipareigojimai	13.500.000	-
Trumpalaikės		
Paskolos	-	1.970.367
Skolos vertybinių popierių įsipareigojimai	164.123	-
Skolos tiekėjams	1.243.156	779.103
Kiti įsipareigojimai	143	681
Gautų paskolų ir kitų mokėtinų sumų iš viso	26.943.005	12.121.813

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINASINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

15 Susijusių šalių sandoriai

Bendrovės sandoriai su patronuojančia įmone per 2023 m. ir susiję likučiai 2023 m. gruodžio 31 d.:

2023 m	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių asmenų	Pirkimai iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių asmenų gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos, amortizuota savikaina
Paskolos UAB Tektita	-	265.994	-	4.045.209
Paskolos UAB Flos investment	-	265.994	-	4.045.301
	-	531.988	-	8.090.510

Paskolų, gautų iš patronuojančių įmonių, grąžinimo terminas yra 2025 m. gruodžio 31 d

Bendrovės sandoriai su patronuojančia įmone per 2022 m. ir susiję likučiai 2022 m. gruodžio 31 d.:

2022 m.	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių asmenų	Pirkimai iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių asmenų gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos
Paskolos UAB Tektita	-	125.267	-	3.729.216
Paskolos UAB Flos investment	-	125.359	-	3.729.307
	-	250.626	-	7.458.523

Bendrovės sandoriai su kitomis susijusiomis šalimis per 2023 m. ir susiję likučiai 2023 m. gruodžio 31 d.:

Bendrovė	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos amortizuota savikaina
Populus Investment UAB	21.826	93.562	-	-	3.822.566
Realco statyba UAB	-	7.640.020	-	862.612	
Realco UAB	-	211.400	-	280.341	
Icor UAB	-	4.944	-	498	
Virgo OU	-	-	-	-	48.023
Libra Invest OU	-	-	-	-	48.113
	21.826	7.949.926	-	1.143.451	3.918.702

2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINASINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Bendrovės sandoriai su kitomis susijusiomis šalimis per 2022 m. ir susiję likučiai 2022 m. gruodžio 31 d.:

Bendrovė	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos paskolos
Populus Investment UAB	-	21.310	-	-	1.817.003
Realco statyba UAB	-	879.452	-	756.898	
Realco UAB	-	30.993	-	24.546	
Icor UAB	-	4.944	-	-	
Veikmės statyba UAB	3.600	-	-	-	
City Service Engineering UAB	-	1.742	-	-	
Virgo OU	-	-	-	-	48.023
Libra Invest OU	-	-	-	-	48.113
	3.600	938.441	-	781.444	1.913.139
			2.023	2.022	
Atlyginimai ir premijos			271	236	
Pagrindinių vadovų darbo užmokesčio iš viso			271	236	

16 Karo Ukrainoje įtaka

Užsitęsęs karas Ukrainoje, tapo normalia verslo praktika. Išaugusios statybinių medžiagų ir energetikos kainos ilguoju laikotarpiu stabilizavosi, pradėjo mažėti ir atsistatė į prieškarinę padėtį. Užsitęsęs karas Ukrainoje vadovybės nuomone neturės įtakos suplanuotam 2025 m. verslo centro atidarymui, bei reikšmingiems statybų kainos svyravimams

Vadovybė nevertino karinio konflikto Izraelyje įtakos. Vadovybės nuomone karinis konfliktas neturi ir neturės jokios įtakos tolimesnėms verslo centro statyboms tęstis, bei statybų kainai augti.

17 Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio

2024 metų gegužės pradžioje paskelbtas trečiasis 6 mln. vertės obligacijų emisijos platinimas. Pritrauktos lėšos bus investuojamos į Vilniaus centrinėje miesto dalyje statomą modernų verslo centrą „Hero“. Ši emisija - vieša, priinama ir privatiems, ir instituciniams investuotojams Lietuvoje, Latvijoje ir Estijoje. Minimali investicijų suma – 1 tūkst. eurų. Obligacijų emisijos trukmė iki pilno bendrovės išpirkimo – 2 metai. Investuotojams palūkanos bus mokamos kas pusmetį. Ji listinguojama „Nasdaq Vilnius“ alternatyvioje vertybinių popierių biržoje „First Norh“.

Finansinės ataskaitos sudarytos 2024 m. birželio 13 d.

Julius Dovidonis
Generalinis direktorius

Daiva Tamošiūnienė
UAB „Icor“ įgaliotas asmuo