

## **UAB Urban hub investments**

**KONSOLIDUOTOS 2023 m. FINANSINĖS ATASKAITOS**  
parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus,  
priimtus taikyti Europos Sąjungoje, pateikiamos kartu su  
nepriklausomo auditoriaus išvada ir konsoliduotu metiniu pranešimu

## TURINYS

<b>Nepriklausomo auditoriaus išvada</b>	.....	<b>3-4</b>
<b>Konsoliduotos finansinės ataskaitos:</b>		
Konsoliduota finansinės būklės ataskaita	.....	5
Konsoliduota bendrųjų pajamų ataskaita	.....	6
Konsoliduota nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	.....	7
Konsoliduota pinigų srautų ataskaita	.....	8-9
Konsoliduotų finansinių ataskaitų pastabos	.....	10-24
<b>Konsoliduotas metinis pranešimas</b>	.....	<b>25-26</b>



UAB „Ernst & Young Baltic“  
Aukštaičių g. 7  
LT-11341 Vilnius  
Lietuva  
Tel.: +370 5 274 2200  
Vilnius@lt.ey.com  
www.ey.com

Ernst & Young Baltic UAB  
Aukštaičių St. 7  
LT-11341 Vilnius  
Lithuania  
Tel.: +370 5 274 2200  
Vilnius@lt.ey.com  
www.ey.com

Juridinio asmens kodas 110878442  
PVM mokėtojo kodas LT108784411  
Juridinių asmenų registras

Code of legal entity 110878442  
VAT payer code LT108784411  
Register of Legal Entities

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „Urban hub investments“ akcininkams

### Nuomonė

Mes atlikome konsoliduotųjų UAB „Urban hub investments“ ir jos dukterinių bendrovių (toliau - Grupė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2023 m. gruodžio 31 d. konsoliduotoji finansinės būklės ataskaita ir tą dieną pasibaigusių metų konsoliduotoji bendrųjų pajamų ataskaita, konsoliduotoji nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, konsoliduotoji pinigų srautų ataskaita bei konsoliduotasis aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingą apskaitos politikos informaciją, auditą.

Mūsų nuomone, toliau pateiktos konsoliduotosios finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Grupės 2023 m. gruodžio 31 d. konsoliduotą finansinę padėtį ir jos tą dieną pasibaigusių metų konsoliduotus finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

### Pagrindas nuomonei pareikšti

Mes atlikome auditą pagal Tarptautinius audito standartus (toliau - TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Grupės pagal Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (toliau - TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikėmės 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 Grupės 2023 m. metiniame pranešime, tačiau ji neapima konsoliduotųjų finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

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

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

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

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

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

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

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

Už valdymą atsakingi asmenys yra atsakingi už Grupės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rengimo proceso priežiūrą.

#### **Auditoriaus atsakomybė už konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą**

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar konsoliduotosios 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, bet ne garantija, kad reikšmingas iškraipymas, jeigu jis yra, visuomet bus nustatytas atliekant auditą pagal TAS. Iškraipymai gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos ir yra laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis konsoliduotosiomis finansinėmis ataskaitomis.

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

- ▶ Nustatome ir įvertiname konsoliduotųjų finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidos 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 klaidos neaptikimo rizika, nes apgaulė gali būti sukčiavimas, klatojimas, tyčinis praleidimas, klaidinantis aiškinimas arba vidaus kontrolės nepaisymas.
- ▶ Įgyjame su auditu susijusios vidaus kontrolės supratimą, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, bet ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Grupės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- ▶ Įvertiname taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- ▶ Nusprendžiame 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 Grupės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų sprendimai pagrįsti audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Grupė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- ▶ Įvertiname bendrą konsoliduotųjų finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai pateikti taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.
- ▶ Surenkame pakankamų tinkamų audito įrodymų apie bendrovių finansinę informaciją ar verslo veiklą Grupėje, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Grupės konsoliduotąsias finansines ataskaitas. Atsakome už vadovavimą grupės auditui, jo priežiūrą ir atlikimą. Tik mes atsakome už pareikštą mūsų audito nuomonę.

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.

UAB „ERNST & YOUNG BALTIC“  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001335

Inga Gudinaité  
Auditoriaus pažymėjimo  
Nr. 000366

2024 m. birželio 11 d.

**Konsoliduota finansinės būklės ataskaita**

	Pastabos	2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
<b>TURTAS</b>			
<b>Ilgalaikis turtas</b>			
Ilgalaikis nematerialusis turtas		24	9
Investicinis turtas	3	47.870	11.944
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	11	81	-
<b>Ilgalaikio turto iš viso</b>		<b>47.975</b>	<b>11.953</b>
<b>Trumpalaikis turtas</b>			
Iš pirkėjų gautinos sumos		12	-
Gautini mokesčiai		357	166
Išankstiniai apmokėjimai		659	38
Pinigai	4	1.412	28
<b>Trumpalaikio turto iš viso</b>		<b>2.440</b>	<b>232</b>
<b>Turto iš viso</b>		<b>50.415</b>	<b>12.185</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
<b>Nuosavas kapitalas</b>			
Kapitalas	5	4	5
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		(3.058)	1.735
<b>Nuosavas kapitalas</b>		<b>(3.054)</b>	<b>1.740</b>
<b>Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai</b>			
Paskolos	7	29.205	9.138
Išleistos obligacijos	8	8.000	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	11	8	354
<b>Po vienerių metų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso</b>		<b>37.213</b>	<b>9.492</b>
<b>Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai</b>			
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	7	1.853	-
Išleistos obligacijos	8	208	-
Prekybos skolos	9	13.357	190
Depozitai pagal nuomos sutartis		184	7
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		654	-
<b>Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso</b>		<b>16.256</b>	<b>953</b>
<b>Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso</b>		<b>50.415</b>	<b>12.185</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Giedrius Muliulis	2024 m. birželio 11 d.
UAB „SBA Competence and Service Center“ apskaitos vadovė	Asta Stankevičiūtė	2024 m. birželio 11 d.

## Konsoliduota bendrųjų pajamų ataskaita

	Pastabos	2023 m.	2022 m.
Veiklos sąnaudos	10	(298)	(63)
Investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimas	3	(1.516)	2.359
<b>Veiklos (nuostoliai) pelnas</b>		<b>(1.814)</b>	<b>2.296</b>
Finansinės pajamos			
Palūkanos		16	-
Kitos finansinės pajamos		12	-
Finansinės sąnaudos			
Palūkanos		(1.167)	(179)
<b>Nuostoliai (pelnas) prieš apmokestinimą</b>		<b>(2.953)</b>	<b>2.117</b>
Pelno mokesčio nauda (sąnaudos)	11	447	(354)
<b>Gryniesi (nuostoliai) pelnas</b>		<b>(2.506)</b>	<b>1.763</b>
<b>Kitos bendrosios pajamos</b>			
Kitos bendrosios pajamos		-	-
<b>Viso bendrųjų pajamų (nuostolių) po mokesčių</b>		<b>(2.506)</b>	<b>1.763</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Giedrius Muliolis	2024 m. birželio 11 d.
UAB „SBA Competence and Service Center“ apskaitos vadovė	Asta Stankevičiūtė	2024 m. birželio 11 d.

## Konsoliduota nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

	Kapitalas	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
<b>2022 m. sausio 1 d. likutis</b>	5	(28)	(23)
Grynasis metų pelnas	-	1.763	1.763
Bendrųjų pajamų iš viso	-	1.763	1.763
<b>2022 m. gruodžio 31 d. likutis</b>	5	1.735	1.740
Grynieji metų (nuostoliai)	-	(2.506)	(2.506)
Bendrųjų pajamų (nuostolių) iš viso	-	(2.506)	(2.506)
Įstatinio kapitalo formavimas (1 pastaba)	4	-	4
Bendro pavaldumo įmonių verslo jungimas (2.15 pastaba)	(5)	(2.287)	(2.292)
<b>2023 m. gruodžio 31 d. likutis</b>	4	(3.058)	(3.054)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

<u>Generalinis direktorius</u>	<u>Giedrius Muliuolis</u>	<u>2024 m. birželio 11 d.</u>
<u>UAB „SBA Competence and Service Center“ apskaitos vadovė</u>	<u>Asta Stankevičiūtė</u>	<u>2024 m. birželio 11 d.</u>

## Konsoliduota pinigų srautų ataskaita

	Pastabos	2023 m.	2022 m.
<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
Grynasis pelnas (nuostoliai)		(2.506)	1.763
<b>Nepiniginių sąnaudų (pajamų) bei finansinės ir investicinės veiklos atstatymas:</b>			
Pelno mokesčio (nauda) sąnaudos	11	(447)	354
Amortizacija	10	6	-
Investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimas	3	1.516	(2.359)
Sukauptų sąnaudų pasikeitimas		654	-
Finansinės veiklos rezultatų eliminavimas		1.139	179
		362	(63)
<b>Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:</b>			
Iš pirkėjų gautinų sumų, kitų gautinų sumų (padidėjimas)		(148)	(64)
Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas)		(621)	(38)
Prekybos skolų padidėjimas		455	686
Depozitų ir kitų trumpalaikių įsipareigojimų padidėjimas		177	7
<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>225</b>	<b>528</b>
<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
Investicinio ir igalaikio nematerialaus turto (įsigijimas)		(25.269)	(4.608)
Gautos palūkanos		16	-
<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(25.253)</b>	<b>(4.608)</b>

(tęsinys kitame puslapyje)



## Konsoliduota pinigų srautų ataskaita (tęsinys)

	Pastabos	2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>			
Akcininkų įnašai		4	-
Paskolų gavimas	12	18.518	5.745
Paskolų (grąžinimas)	12	-	(1.600)
Išplatintos obligacijos	12	8.000	-
(Sumokėtos) palūkanos	12	(110)	(44)
<b>Gryniesi finansinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>26.412</b>	<b>4.101</b>
<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas</b>			
		<b>1.384</b>	<b>21</b>
<b>Pinigai laikotarpio pradžioje</b>			
		<b>28</b>	<b>7</b>
<b>Pinigai laikotarpio pabaigoje</b>			
		<b>1.412</b>	<b>28</b>
<b>Papildoma pinigų srautų informacija:</b>			
<b>Nepiniginė investicinė veikla:</b>			
Investicinio turto įsigijimai, neapmokėti pinigais		12.113	158
<b>Nepiniginė finansinė veikla:</b>			
Prievolė sumokėti už dukterinės įmonės įsigijimą pakeista į prievolę grąžinti paskolą	12	2.291	-

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

<u>Generalinis direktorius</u>	<u>Giedrius Muliulis</u>	<u>2024 m. birželio 11 d.</u>
<u>UAB „SBA Competence and Service Center” apskaitos vadovė</u>	<u>Asta Stankevičiūtė</u>	<u>2024 m. birželio 11 d.</u>

## UAB Urban hub investments

### 2023 m. KONSOLIDUOTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Visos sumos lentelėse yra tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

## 1 Bendroji informacija

UAB Urban hub investments (toliau – Bendrovė) yra 2023 m. kovo 30 d. Lietuvos Respublikoje įregistruota uždaroji akcinė bendrovė. Jos buveinė – Upės g. 21-1, Vilnius.

Bendrovė yra verslo namų „Urban HUB“ projektus vystančios nekilnojamojo turto grupės holdingo bendrovė. Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamojo turto įmonių ir investicijų valdymas.

2023 m. gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą sudarė 3.571 eurai, padalinti į 3.571 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 1 eurą, kurias 70 proc. valdė UAB Urban hub holding bei 30 proc. - UAB TABA Invest.

2023 m. gruodžio 31 d. galutinis kontroliuojantis akcininkas yra UAB SBA Grupė.

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

UAB Urban hub investments grupę sudarė Bendrovė bei šios tiesiogiai kontroliuojamos dukterinės įmonės (toliau – Grupė):

Bendrovė	Šalis	Grupės valdomų akcijų dalis (proc.)	Grupės valdomų akcijų dalis (proc.)	Pagrindinė veikla
		2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.*	
UAB „UH1“	Lietuva	100	100	Nekilnojamojo turto vystymas
UAB UH2	Lietuva	100	-	Nekilnojamojo turto vystymas
UAB „INNO slėnis“	Lietuva	100	100	Nekilnojamojo turto vystymas

\*2023 m. UAB SBA Urban dukterinė įmonė UAB Urban hub holding įsteigė valdymo įmonę UAB Urban hub investments, kuri tapo įmonių UAB „UH1“, UAB UH2 ir UAB „INNO slėnis“ patronuojančiaja bendrove. Vadovybė atliko Bendrovės (naujos valdymo įmonės) steigimo bei dukterinių įmonių prijungimo vertinimą, atsižvelgiant į Bendrovės steigimo tikslą, poveikį trečiosiomis šalims, esamą dukterinių įmonių veiklą bei ar sandoriai buvo atlikti balansinėmis, ar rinkos vertėmis. Bendrovės vadovybė, įvertinusi visas aplinkybes, pasirinko dukterinių bendrovių prijungimą apskaityti balansinėmis vertėmis. Laikant, kad valdymo įmonės įterpimas į struktūrą nėra naujos įmonių grupės veiklos pradžia, o veikiau atspindi anksčiau įkurtų dukterinių įmonių vykdytos veiklos tęstinumą, 2022 m. palyginamieji skaičiai šiose ataskaitose atspindi konsoliduotus tais metais veiklą vykdyusių dukterinių įmonių rezultatus.

2023 m. balandžio mėn. Bendrovė įsigijo UAB „UH1“ bei UAB „INNO slėnis“.

2023 m. spalio mėn. buvo įsteigta UAB UH2, kuriai 2023 m. gruodžio mėn., pabaigus Bendrovės dukterinės įmonės UAB „UH1“ reorganizavimą, buvo perduota dalis minėtos įmonės turto ir įsipareigojimų.

2023 m. gruodžio 31 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. visose Grupės įmonėse dirbo atitinkamai 1 ir 1 darbuotojas.

Grupės vadovybė patvirtino šias finansines ataskaitas 2024 m. birželio 11d. Grupės akcininkas turi įstatyminę teisę patvirtinti šias finansines ataskaitas arba nepatvirtinti jų ir reikalauti vadovybės paruošti naujas finansines ataskaitas.

## 2 Reikšminga apskaitos politikos informacija

Žemiau aprašyti reikšmingi apskaitos principai, kuriais vadovaujantis parengtos šios finansinės ataskaitos. Šie apskaitos principai buvo nuosekliai taikomi visiems pateiktiems laikotarpiams, jeigu nenurodyta kitaip.

### 2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas

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

Grupės finansinės ataskaitos yra parengtos istorinės savikainos pagrindu, išskyrus investicinį turtą, vertinamą tikrąja verte, bei vadovaujantis prielaida, kad Grupė tęs savo veiklą, kaip atskleista 2.15 pastaboje.

### **Naujų ir (ar) pakeistų TFAS ir Tarptautinės finansinės atskaitomybės aiškinimo komiteto (TFAAK) išaiškinimų taikymas**

Grupės taikomi apskaitos principai yra tokie patys kaip praėjusiais finansiniais metais, išskyrus šias TFAS pataisas, kurias Grupė pradėjo taikyti nuo 2023 m. sausio 1 d.:

## 2 Reikšminga apskaitos principų informacija (tęsinys)

### 2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

- 17-asis TFAS „Draudimo sutartys“,
- 1-ojo TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ ir 2-ojo TFAS pareiškimo apie taikomą praktiką pataisos „Informacijos apie apskaitos politiką atskleidimas“,
- 8-ojo TAS „Apskaitos politika, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidos“ pataisos „Apskaitinių įvertinimų apibrėžtis“,
- 12-ojo TAS „Pelno mokestis“ pataisos „Atidėtasis mokestis, susijęs su turtu ir įsipareigojimais, atsirandantis dėl vieno sandorio“,
- 12-ojo TAS „Pelno mokestis“ pataisos „Tarptautinė mokesčių reforma – Antrojo ramsčio pavyzdinės taisyklės“

Priimti nauji TFAS ir TFAS pataisos nebuvo aktualios Grupei.

#### **Patvirtinti, bet dar neįsigalioję ir anksčiau nepradėti taikyti standartai ir pataisos**

Grupė netaikė žemiau aprašytų patvirtintų, bet dar neįsigaliojusių standartų ir pataisų. Grupė planuoja taikyti šiuos pakeitimus nuo jų įsigaliojimo datos.

#### **1) Standartai ir standartų pataisos, kurie dar nėra įsigalioję, bet kurie yra priimti taikyti ES:**

- 1-ojo TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ pataisos „Įsipareigojimų klasifikavimas į ilgalaikius ir trumpalaikius“

Pataisos taikomos 2024 m. sausio 1 d. arba vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams. Leidžiama taikyti anksčiau. Remiantis 8-uoju TAS, pataisos turės būti taikomos retrospektyviai. Pataisomis siekiama paaiškinti 1-ojo TAS principus dėl įsipareigojimų klasifikavimo į ilgalaikius ir trumpalaikius. Pataisomis paaiškinama, ką reiškia teisė atidėti atsiskaitymą, paaiškinamas reikalavimas, kad tokia teisė būtų ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, taip pat tai, kad vadovybės ketinimas neturi įtakos įsipareigojimų klasifikavimui į trumpalaikius ir ilgalaikius bei kad sutarties šalies pasirinkimas atsiskaityti perleidžiant paties ūkio subjekto nuosavybės priemones neturi įtakos įsipareigojimų klasifikavimui į ilgalaikius ir trumpalaikius. Taip pat pataisos nurodoma, kad įsipareigojimų klasifikavimui įtakos turės tik tokios sutarčių sąlygos, kurių ūkio subjektas turi laikytis finansinių ataskaitų datą arba anksčiau. Taip pat reikalaujama atskleisti papildomą informaciją apie pagal paskolų sutartis kylančius ilgalaikius įsipareigojimus, kuriems taikomos sutarties sąlygos, jeigu sutarties sąlygas būtina įvykdyti per trumpesnę nei dvylika mėnesių po ataskaitinio laikotarpio pabaigos terminą. Vadovybė dar nėra įvertinusi pataisos taikymo poveiko Grupės finansinėms ataskaitoms.

- 16-ojo TFAS pataisos „Nuomos įsipareigojimas pardavimo ir atgalinės nuomos sandoriuose“

Pataisos taikomos 2024 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams. Leidžiama taikyti anksčiau. Pataisomis siekiama patobulinti reikalavimus, kuriuos pardavėjas nuomininkas taiko vertindamas nuomos įsipareigojimą, atsirandantį pardavimo ir atgalinės nuomos sandoriuose pagal 16-ąjį TFAS, tačiau jos nepakeičia nuomos, nesusijusios su pardavimo ir atgalinės nuomos sandoriais, apskaitos. Visų pirma, pardavėjas nuomininkas nustato „nuomos mokėjimus“ arba „peržiūrėtus nuomos mokėjimus“ taip, kad pardavėjas nuomininkas nepripažintų su naudojimo teise, kurią jis išlaiko, susijusio pelno ar nuostolių sumos. Pagal šiuos reikalavimus pardavėjui nuomininkui nedraudžiama pripažinti pelne arba nuostoliuose bet kokio pelno ar nuostolių, susijusių su daliniu ar visišku nuomos sutarties nutraukimu. Pardavėjas nuomininkas taiko šią pataisą pagal 8-ąjį TAS retrospektyviai pardavimo ir atgalinės nuomos sandoriams, sudarytiems po taikymo pirmą kartą datos, kuri yra pirmojo metinio ataskaitinio laikotarpio, kai subjektas pirmą kartą pritaikė 16-ąjį TFAS, pradžią. Grupė neturi tokių sandorių.

#### **2) Standartai / standartų pataisos, kurie dar nėra įsigalioję ir kurie dar nėra priimti taikyti ES:**

- 7-asis TAS „Pinigų srautų ataskaita“ ir 7-asis TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimas“ pataisos „Tiekėjų finansavimo susitarimai“

Pataisos taikomos 2024 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams. Leidžiama taikyti anksčiau. Pataisos, kurios papildoma galiojančias TFAS nuostatas, reikalauja, kad ūkio subjektas atskleistų informaciją apie tiekėjų finansavimo susitarimų sąlygas. Be to, ūkio subjektai privalo ataskaitinio laikotarpio pradžioje ir pabaigoje atskleisti informaciją apie finansinių įsipareigojimų, atsirandančių pagal tiekėjų finansavimo susitarimus, apskaitines vertes ir straipsnius, kuriuose parodomi šie įsipareigojimai, bei finansinių įsipareigojimų ir straipsnių, už kuriuos finansavimo teikėjai jau atsiskaitė sumokėdami atitinkamas prekybos skolas, apskaitines vertes. Ūkio subjektai taip pat turi atskleisti su pinigų srautais nesusijusių finansinių įsipareigojimų, atsirandančių pagal tiekėjų finansavimo susitarimus, apskaitinių verčių pokyčių, dėl kurių finansinių įsipareigojimų apskaitinių verčių negalima palyginti, įtaką. Be to, pataisomis reikalaujama, kad ūkio subjektas ataskaitinio laikotarpio pradžioje ir pabaigoje atskleistų finansinių įsipareigojimų finansavimo teikėjams ir panašių prekybos mokėtinų sumų, kurios nėra tokių susitarimų dalis, mokėjimo terminų intervalą. ES dar nepatvirtino šių pataisų. Vadovybė dar nėra įvertinusi pataisos taikymo poveiko Grupės finansinėms ataskaitoms.

## 2 Reikšminga apskaitos principų informacija (tęsinys)

### 2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

- **21-ojo TAS „Užsienio valiutos kurso pasikeitimo įtaka“ pataisos „Valiutų nekonvertuojamumas“**

Pataisos taikomos 2025 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams. Leidžiama taikyti anksčiau. Pataisose nurodoma, kaip ūkio subjektas turėtų įvertinti, ar valiuta gali būti konvertuojama, ir kaip turi būti nustatytas valiutų keitimo kursas, kai valiuta negali būti konvertuojama. Vadovybė atliko preliminarius įvertinimus, sandorių užsienio valiuta Grupė neturi, todėl įtakos finansinėms ataskaitoms nesitikima.

- **10-ojo TFAS „Konsoliduotosios finansinės ataskaitos“ ir 28-ojo TAS „Investicijos į asocijuotąsias įmones ir bendras įmones“ pataisos „Turto pardavimas ar įnašai tarp investuotojo ir jo asocijuotosios įmonės ar bendros įmonės“**

2015 m. gruodį TASV atidėjo įsigaliojimo datą neribotam laikui, laukdama nuosavybės apskaitos metodo tyrimo projekto rezultatų. Preliminariu vertinimu Grupei šis pakeitimas neaktualus.

### 2.2. Finansinių ataskaitų valiuta

Bendrovė ir jos dukterinės įmonės apskaitą tvarko ir šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra apskaitytos ir pateiktos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurai.

### 2.3. Konsolidavimo principai

Konsoliduotos Grupės finansinės ataskaitos apima Bendrovę ir jos dukterines įmones. Dukterinių įmonių finansinės ataskaitos yra parengtos tiems patiems ataskaitiniams metams bei naudojant vienodus apskaitos principus.

Kontrolė įgijama, kai Grupė gali ar turi teisę gauti kintamą grąžą iš savo ryšio su ūkio subjektu, į kurį investuojama, ir gali paveikti šią grąžą naudodamasi savo galia valdyti ūkio subjektą, į kurį investuojama. Grupė kontroliuoja ūkio subjektą, į kurį investuojama, jeigu Grupė:

- turi galią valdyti ūkio subjektą, į kurį investuojama (t.y. turi egzistuojančias teises, kurios suteikia jai galimybę pakreipti ūkio subjekto, į kurį investuojama, veiklas tam tikra linkme);
- gali arba turi teisę gauti kintamą grąžą iš savo ryšio su ūkio subjektu, į kurį investuojama;
- gali naudotis savo galia valdyti ūkio subjektą, į kurį investuojama, kad paveiktų investuotojo grąžos dydį.

Dukterinės įmonės yra konsoliduojamos nuo tos datos, kai jų kontrolė pereina Grupei ir nebėra konsoliduojamos nuo tos datos, kai kontrolė perleidžiama už Grupės ribų. Visi tarpusavio sandoriai, likučiai ir nerealizuotas sandorių pelnas ar nuostoliai tarp Grupės įmonių yra eliminuojami.

#### Bendro pavaldumo įmonių verslo jungimas

Bendro pavaldumo įmonių verslo jungimui taikomas jungimo balansinėmis vertėmis (angl. *pooling of interests*) metodas. Taikant jungimo balansinėmis vertėmis metodą, bendro pavaldumo ūkio subjektų verslo jungimas apskaitomas pagal šias procedūras:

- įmonių, kurios yra sujungiamos verslo jungimo metu, turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi jų balansinėmis vertėmis. Koregavimai atliekami tik apskaitos politikų suvienodinimo tikslais;
- joks naujas prestižas dėl jungimo nepripažįstamas;
- bet kokie skirtumai tarp sumokėto atlygio ir įsigyto grynojo turto likutinės vertės įsigijimo dieną pripažįstami iš karto nuosavybėje;
- bendrųjų pajamų ataskaitoje atsispindi jungime dalyvaujančių įmonių finansinių metų veiklos rezultatai nuo sujungimo datos;
- palyginamieji duomenys nekoreguojami.

### 2.4. Nematerialusis turtas

Nematerialusis turtas iš pradžių yra pripažįstamas įsigijimo verte. Nematerialusis turtas yra pripažįstamas, jei yra tikėtina, kad Bendrovė gaus su šiuo turtu susijusią ekonominę naudą ateityje ir jei turto vertė gali būti patikimai įvertinta. Po pradinio pripažinimo nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir sukauptas vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Nematerialusis turtas yra amortizuojamas tiesiogiai proporcingu metodu per numatytą naudingo tarnavimo laiką.

#### Kitas nematerialusis turtas

Naujo kito nematerialaus turto įsigijimo išlaidos yra kapitalizuojamos ir pripažįstamos nematerialiuoju ilgalaikiu turtu. Kitas nematerialusis turtas yra amortizuojama per ne ilgesnį nei 4 metų laikotarpį.

Išlaidos, patirtos atstatant arba išlaikant numatomą ekonominę naudą iš turimo kito nematerialaus turto veiklos, yra pripažįstamos laikotarpiu, kai atliekami palaikymo ir priežiūros darbai, sąnaudomis.

## 2. Reikšminga apskaitos principų informacija (tęsinys)

### 2.5. Skolinimosi išlaidos

Skolinimosi išlaidos, tiesiogiai priskiriamos įsigijimui, statybai ir gamybai, turto, kuriam reikia laiko paruošti numatomam naudojimui ar pardavimui yra kapitalizuojamos kaip dalis atitinkamo turto savikainos. Visos kitos skolinimosi išlaidos pripažįstamos sąnaudomis, kai patiriamos.

### 2.6. Investicinis turtas

Investicinis turtas pirminio pripažinimo metu apskaitomas įsigijimo savikaina, įskaitant sandorio išlaidas.

Po pirminio pripažinimo Grupė apskaito investicinį turtą tikrąja verte.

Grupės investicinio turto rinkos vertė gaunama iš ataskaitų, parengtų nepriklausomų turto vertintojų, turinčių pripažintą ir tinkamą profesinę kvalifikaciją bei nesenos patirties vertinant panašioje vietoje esantį ir panašios kategorijos turtą, kai nepriklausomas vertinimas yra užsakomas, arba įvertinama vadovybės, remiantis diskontuotais būsimais pinigų srautais ar panašaus turto rinkos kaina. Uždirbtos nuomos pajamos pripažįstamos pardavimo pajamų straipsnyje. Pelnas ir nuostoliai, atsiradę dėl investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimų, pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje ir pateikiami atskirai.

Investicinio turto priežiūros išlaidos yra pripažįstamos to laikotarpio, kai jos buvo patirtos, bendrųjų pajamų ataskaitoje. Patiriamos išlaidos kapitalizuojamos tik tuo atveju, jeigu tikėtina, kad ateityje Grupė iš šio turto gaus ekonominės naudos ir šio turto savikaina gali būti patikimai įvertinta.

Perkėlimai į investicinį turtą ir iš jo atliekami tik akivaizdžiai pasikeitus turto paskirčiai.

### 2.7. Finansinės priemonės

Finansinė priemonė – tai bet kuri sutartis, dėl kurios pas vieną ūkio subjektą atsiranda finansinis turtas, o pas kitą – finansinis įsipareigojimas ar nuosavybės priemonė.

#### Finansinis turtas

##### *Pirminis pripažinimas ir vertinimas*

Finansinis turtas pirminio pripažinimo metu skirstomas į vėliau apskaitomą amortizuota savikaina, tikrąja verte per kitas bendrąsias pajamas, arba tikrąja verte per pelną arba nuostolius.

Finansinio turto priskyrimas pirminio pripažinimo metu priklauso nuo sutartinių finansinio turto pinigų srautų savybių ir Grupės verslo modelio apibrėžiančio finansinio turto valdymą. Išskyrus prekybos gautinas sumas, kurios neturi reikšmingo finansavimo komponento, Grupė pirminio pripažinimo metu finansinį turtą įvertina tikrąja verte, pridėjus, kai finansinis turtas nėra apskaitomas tikrąja verte per pelną (nuostolius), sandorio išlaidas. Prekybos gautinos sumos, į kurias neįtrauktas reikšmingas finansavimo komponentas, yra vertinamos pagal 15-ojo TFAS nustatytą sandorio kainą.

Tam, kad finansinis turtas būtų priskiriamas ir vertinamas amortizuota savikaina arba tikrąja verte per kitas bendrąsias pajamas, pinigų srautai atsirandantys iš finansinio turto turi būti tik pagrindinės sumos ir palūkanų mokėjimai (SPPI) nuo pagrindinės nepadengtos sumos. Šis vertinimas vadinamas SPPI testu ir atliekamas kiekvienai finansinei priemonei.

##### *Vėlesnis vertinimas*

Bendrovė laiko, kad skolininkas neįvykdė savo įsipareigojimų, susijusių su finansiniu turtu, jei sutartiniai mokėjimai yra pradelsti daugiau kaip 90 dienų, arba kai yra požymių, kad skolininkas ar skolininkų grupė patiria didelių finansinių sunkumų, nevykdo savo įsipareigojimų (pagrindinių mokėjimų ar palūkanų), atsiranda tikimybė, kad jie pradės bankrotą arba reorganizavimo procedūras ir tais atvejais, kai stebimi duomenys rodo, kad yra numatomas būsimų pinigų srautų sumažėjimas, pvz., įsiskolinimo pradelsimų pokyčių arba ekonominių sąlygų, kurios koreliuoja su įsipareigojimų neįvykdymu, pokyčių.

Kitų gautinų sumų kredito nuostolių suma apskaitoma per pelną (nuostolius). Finansinis turtas nurašomas, kai nėra pagrįstų lūkesčių susigrąžinti sutartinius pinigų srautus.

#### Finansiniai įsipareigojimai

##### *Pirminis pripažinimas ir vertinimas*

Finansiniai įsipareigojimai pirminio pripažinimo metu skirstomi į finansinius įsipareigojimus apskaitomus tikrąja verte per pelną ar nuostolius, gautas paskolas ir mokėtinas sumas. Visi finansiniai įsipareigojimai pirminio pripažinimo metu yra pripažįstami tikrąja verte, o gautų paskolų bei mokėtinų sumų atveju - atėmus tiesiogiai priskirtinas sandorio išlaidas. Grupės finansiniai įsipareigojimai apima prekybos ir kitas mokėtinas sumas, gautas paskolas.

## 2. Reikšminga apskaitos principų informacija (tęsinys)

### 2.7. Finansinės priemonės (tęsinys)

#### *Vėlesnis vertinimas*

Finansinių įsipareigojimų vertinimas priklauso nuo jų klasifikavimo, kaip aprašyta toliau.

#### Gautos paskolos ir kitos mokėtinos sumos

Po pirminio pripažinimo paskolos ir kitos mokėtinos sumos yra apskaitomos amortizuota savikaina naudojant efektyvios palūkanų normos metodą (EPN). Pelnas ir nuostoliai yra pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai įsipareigojimai yra nurašomi arba amortizuojami. Amortizuota savikaina apskaičiuojama atsižvelgiant į nuolaidą ar priemoną įsigyjant, taip pat mokesčius ar išlaidas, kurios yra neatskiriama EPN dalis. EPN amortizacija įtraukiama į finansines sąnaudas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

#### *Finansinių priemonių sudengimas*

Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai yra sudengiami ir grynoji suma yra pateikiama finansinės būklės ataskaitoje, jei egzistuoja įvykdoma teisė sudengti pripažintas sumas ir yra ketinama atsiskaityti grynąja verte, t.y. realizuoti turtą ir įvykdyti įsipareigojimus tuo pačiu metu.

### 2.8. Finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų pripažinimo nutraukimas

#### Finansinis turtas

Finansinio turto (ar, kur tinkama, dalies finansinio turto ar dalies panašaus finansinio turto grupės) pripažinimas yra nutraukiamas, kai:

- baigiasi teisės į finansinio turto pinigų srautus galiojimo laikas;
- Grupė išlaiko teisę į pinigų srautus, bet prisiima įsipareigojimą sumokėti visą sumą trečiajai šaliai pagal perleidimo sutartį per trumpą laiką; ir
- Grupė perleidžia savo teisę gauti pinigines įplaukas iš turto ir/arba (a) perleidžia iš esmės visą su finansinio turto nuosavybe susijusią riziką ir naudą, arba (b) nei perleidžia, nei išlaiko su finansiniu turtu susijusios rizikos ir naudos, bet perleidžia šio turto kontrolę.

#### Finansiniai įsipareigojimai

Finansinio įsipareigojimo pripažinimas nutraukiamas, kai jis yra padengiamas, atšaukiamas ar baigiasi jo terminas. Kai vienas esamas finansinis įsipareigojimas pakeičiamas kitu įsipareigojimu tam pačiam skolinio turto, bet kitomis sąlygomis, arba kai esamo įsipareigojimo sąlygos iš esmės pakeičiamos, toks pokytis laikomas pirminio įsipareigojimo nutraukimu ir naujo įsipareigojimo atsiradimu. Skirtumas tarp atitinkamų balansinių verčių pripažįstamas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

### 2.9. Pinigai

Pinigus sudaro pinigai banko sąskaitose.

### 2.10. Nuoma

#### ***Grupė kaip nuomotojas***

Būdama nuomotoju, nuomos pradžioje Grupė nustato, ar sudaryta sutartis yra finansinė ar veiklos nuoma. Jeigu Grupė nustato, kad pagal nuomos sutartį perduodama iš esmės visa nuomojamo turto nuosavybei būdinga rizika ir nauda, tokias nuomos sutartis ji priskiria finansinei nuomai. Nuomos sutartys, pagal kurias Grupė neperduoda iš esmės visos nuomojamo turto nuosavybei būdingos rizika ir naudos, priskiriamos veiklos nuomai. Įplaukos iš nuomos apskaitomos tiesiniu metodu per nuomos laikotarpį ir pripažįstamos bendrųjų pajamų ataskaitos pajamų straipsnyje atsižvelgiant į nuomos pobūdį. Pirminės tiesioginės išlaidos, kurios patiriamos dėl derybų ir nuomos organizavimo, turi būti įskaičiuojamos į išnuomoto turto balansinę vertę ir pripažįstamos nuomos laikotarpio sąnaudomis tuo pačiu pagrindu, kaip ir pagal nuomos sutartį gaunamos pajamos. Neapibrėžtosios įmokos pripažįstamos pajamomis tuo laikotarpiu, kuriuo jos uždirbamos.

### 2.11. Atidėjiniai

Atidėjinys apskaitomas tada ir tik tada, kai dėl įvykio praityje Grupė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominė nauda teikiantys išteklių, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Atidėjiniai yra peržiūrimi kiekvieną finansinės būklės ataskaitos dieną ir koreguojami, kad atspindėtų tiksliausią dabartinį įvertinimą. Tais atvejais, kai pinigų laiko vertės poveikis yra reikšmingas, atidėjinio suma yra išlaidų, kurių, tikėtina, reikės įsipareigojimui padengti, dabartinė vertė. Kai naudojamas diskontavimas, atidėjinio padidėjimas, atspindintis praėjusį laiko tarpą, yra apskaitomas kaip palūkanų sąnaudos.

## 2. Reikšminga apskaitos principų informacija (tęsinys)

### 2.12. Pelno mokestis

Grupės įmonės yra apmokestinamos individualiai, nepriklausomai nuo bendrų Grupės rezultatų. Pelno mokesčio apskaičiavimas remiasi metiniu pelnu, įvertinus atidėtąjį pelno mokestį. Pelno mokestis yra apskaitomas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Standartinis Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas 2023 m. ir 2022 m. buvo 15 proc.

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

Atidėtieji mokesčiai apskaičiuojami balansinių įsipareigojimų metodu. Atidėtasis mokestis atspindi laikinųjų skirtumų tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės ir jų mokesčių bazės grynąją mokestinę įtaką. Atidėtųjų mokesčių turtas ir įsipareigojimai yra vertinami mokesčių tarifu, kuris, kaip tikimasi, bus taikomas laikotarpiui, kuriame bus realizuojamas turtas ar padengiamas įsipareigojimas, atsižvelgiant į mokesčių tarifus, kurie buvo priimti ar iš esmės priimti finansinės būklės ataskaitos datą.

Atidėtojo mokesčio turtas yra pripažįstamas finansinės būklės ataskaitoje tiek, kiek vadovybė tikisi, kad jis bus realizuotas artimiausioje ateityje atsižvelgiant į apmokestinamojo pelno prognozes. Jei tikėtina, kad dalis atidėtojo mokesčio nebus realizuota, ši atidėtojo mokesčio dalis nėra pripažįstama finansinėse ataskaitose.

### 2.13. Pajamų pripažinimas

#### *Palūkanų pajamos*

Palūkanų pajamos ar išlaidos apskaitomos taikant efektyvią palūkanų normą, kuri tiksliai diskontuoja tikėtinus ateities piniginius mokėjimus arba įplaukas per finansinės priemonės naudingo tarnavimo laiką iki gryniosios balansinės finansinio turto ar įsipareigojimo sumos. Jos įtraukiamos į finansines pajamas arba sąnaudas pelne (nuostoliuose).

### 2.14. Tikrosios vertės vertinimas

Tikroji vertė – tai kaina, kuri būtų gauta pardavus turtą arba kuri būtų sumokėta perdavus įsipareigojimą įprasto tarp rinkos dalyvių įvykusio sandorio metu nustatymo dieną. Tikrosios vertės nustatymas paremtas prielaida, kad turto pardavimo ar įsipareigojimų perdavimo sandoris vyksta arba:

- pagrindinėje turto ar įsipareigojimų rinkoje, ar
- jei nėra pagrindinės rinkos – turtui ar įsipareigojimams pačioje palankiausioje rinkoje.

Pagrindinė ar pati palankiausia rinka turi būti Grupei prieinama.

Turto ar įsipareigojimų tikroji vertė nustatoma naudojant tas prielaidas, kurias naudotų rinkos dalyviai norėdami nustatyti turto ar įsipareigojimų kainą, darant prielaidą, kad rinkos dalyviai turi geriausių ekonominių interesų.

Nefinansinio turto tikroji vertė nustatoma, atsižvelgiant į rinkos dalyvio gebėjimą generuoti ekonominę naudą, naudojant turtą efektyviausiai ir geriausiai arba parduodant jį kitam rinkos dalyviui, kuris turtą naudotų efektyviausiai ir geriausiai.

Grupė naudoja vertinimo metodikas, kurios esamomis aplinkybėmis yra tinkamos ir apie kurias turima pakankamai duomenų tikrajai vertei nustatyti, naudodama kuo daugiau svarbių stebimų duomenų ir kuo mažiau nestebimų duomenų.

Visas turtas ir įsipareigojimai, kurių tikroji vertė yra nustatoma ar atskleidžiama finansinės ataskaitos, yra suskirstomi pagal toliau aprašomą tikrosios vertės hierarchiją, kuri paremta tikrajai vertei nustatyti naudojamais reikšmingais žemiausio lygio duomenimis:

- 1 lygis – tokių pačių turto vienetų arba įsipareigojimų kotiruojamos (nekoreguotos) kainos aktyviosiose rinkose;
- 2 lygis – vertinimo metodikos, kuriose tiesiogiai ar netiesiogiai stebimi žemiausio lygio duomenys, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę;
- 3 lygis – vertinimo metodikos, kuriose nestebimi žemiausio lygio duomenys, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę.

## UAB Urban hub investments

### 2023 m. KONSOLIDUOTOS FINANSINĖS ATASKAITOS

(Visos sumos lentelėse yra tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

## 2. Reikšminga apskaitos principų informacija (tęsinys)

### 2.15. Įvertinimų naudojimas rengiant finansines ataskaitas

Rengiant finansines ataskaitas pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie turi įtakos pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui. Šių finansinių ataskaitų reikšmingos sritys, kuriose naudojami įvertinimai, apima investicinio turto vertinimą tikrąja verte (2.6, 2.14, 3 pastabos), atidėtojo pelno mokesčio turto ir įsipareigojimo vertinimą (2.12, 11 pastabos) įvertinimą. Būsimi įvykiai gali pakeisti prielaidas, kuriomis vadovaujantis buvo atlikti šie įvertinimai. Tokių pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

Reikšmingi vadovybės sprendimai dėl sandorių traktavimo pagal TFAS rengiant šias finansines ataskaitas apima toliau išvardintus dalykus:

#### *Iš nuomininkų gautų piniginių užstatų (depozitų) klasifikavimas prie trumpalaikių įsipareigojimų*

Pagal nuomos sutartis Nuomotojas turi teisę patenkinti iš sutartyse numatyto piniginių užstatų / garantijos sumos savo reikalavimus pagal Sutartį, dėl Nuomininko įsipareigojimų netinkamo arba nesavalaikio vykdymo. Užstatu / garantija užtikrinamas ir tų Nuomotojo reikalavimų Nuomininkui įvykdymas, kurie kyla nutraukus Sutartį ar kitaip jai pasibaigus. Gauti piniginiai užstatai (depozitai) yra skirti visų galimų Nuomininko piniginių prievolių netinkamo vykdymo užtikrinimui, bet kuriuo nuomos laikotarpiu, todėl priskiriami prie trumpalaikių įsipareigojimų.

#### *Veiklos tęstinumo prielaidos vertinimas*

Grupė sėkmingai vysto verslo namų „Urban HUB“ projektus Kaune ir Vilniuje. Nuo 2024 m. trečiojo ketvirčio šiuose projektuose bus pradėtos generuoti nuomos pajamos, kurios užtikrins finansinį stabilumą. Pilnai išnuomavus vystomus nekilnojamojo turto objektus, planuojama juos parduoti. Kauno projekte numatomas likusių dviejų etapų vystymas bei tolesnė verslo namų „Urban HUB“ plėtra kitose lokacijose.

#### *Ankstesnių metų konsolidavimas*

2023 m. UAB SBA Urban dukterinė įmonė UAB Urban hub holding įsteigė naują valdymo įmonę UAB Urban hub investments, kuri tapo įmonių UAB „UH1“, UAB UH2 ir UAB „INNO slėnis“ patronuojančiąja bendrove. Bendrovės vadovybė atliko Bendrovės (naujos valdymo įmonės) steigimo bei dukterinių įmonių prijungimo vertinimą, atsižvelgiant į Bendrovės (naujos valdymo bendrovės) steigimo tikslą, poveikį trečiosiomis šalims, esamą dukterinių įmonių veiklą bei ar sandoriai buvo atlikti balansinėmis, ar rinkos vertėmis. Bendrovės vadovybė, įvertinusi visas aplinkybes, vadovaudamasi tarptautiniais apskaitos standartais, apibrėžiančiais verslo jungimus tarp bendro pavaldumo įmonių, pasirinko dukterinių bendrovių prijungimą apskaityti balansinėmis vertėmis. Laikant, kad valdymo įmonės įterpimas į struktūrą nėra naujos įmonių grupės veiklos pradžia, o veikiau atspindi anksčiau įkurtų dukterinių įmonių vykdytos veiklos tęstinumą, 2022 m. palyginamieji skaičiai šiose ataskaitose atspindi konsoliduotus tais metais veiklą vykdžiusių dukterinių įmonių rezultatus.

Šių finansinių ataskaitų rengimo dieną nebuvo reikšmingos rizikos, kad apskaitinė turto ir įsipareigojimų vertė turės būti reikšmingai pakoreguota ateinančiais atskaitiniais metais dėl vadovybės padarytų prielaidų ir susijusių įvertinimų pasikeitimo, išskyrus 3 pastaboje aprašytą investicinio turto tikrosios vertės įvertinimą.

## 3. Investicinis turtas

	Žemė	Statomas investicinis turtas	Iš viso
<b>Tikroji vertė:</b>			
2022 m. sausio 1 d. likutis	4.668	132	4.820
Įsigijimai	3.053	1.712	4.765
Tikrosios vertės pasikeitimas	2.359	-	2.359
2022 m. gruodžio 31 d. likutis	10.100	1.844	11.944
Įsigijimai	-	37.442	37.442
Tikrosios vertės pasikeitimas	(1.955)	439	(1.516)
2023 m. gruodžio 31 d. likutis	8.145	39.725	47.870

2023 m. gruodžio 31 d. pagal pasirašytas investicinio turto įsigijimo sutartis Grupė turėjo 19.204 tūkst. eurų (4.702 tūkst. eurų 2022 m. gruodžio 31 d.) pirkimo įsipareigojimų tiekėjams.

Kaip aprašyta 7 pastaboje, Grupės įmonės UAB „Inno slėnis“ investicinis turtas yra įkeistas bankams už gautas paskolas.

2024-06-101



**UAB Urban hub investments****2023 m. KONSOLIDUOTOS FINANSINĖS ATASKAITOS**

(Visos sumos lentelėse yra tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**3. Investicinis turtas (tęsinys)**

Vadovybės vertinimu statomo investicinio turto tikroji vertė atitinka balansinę vertę, nes paslaugos / darbai pirkti iš trečiųjų šalių rinkos kainomis, projektai yra tęsiami ir nėra praėję reikšmingas laikas nuo investicijų į statomą investicinį turtą iki apskaitinio laikotarpio datos.

Toliau lentelėje pateikiamos investicinio turto vienetų tikrosios vertės ir taikytos pagrindinės prielaidos tikrajai vertei nustatyti:

Investicinio turto objektas	Tikroji vertė 2023 m. gruodžio 31 d.	Tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d.	Vertinimo metodas	Rodikliai turintys reikšmingą įtaką turto vertės vertinime	Reikšmė 2023 m.	Reikšmė 2022 m.
UAB „UH1“ investicinis turtas 3 tikrosios vertės hierarchijos lygis	12.947*	7.443*	Pajamų (2023 m.)	Metinis nuomos pajamų augimas Svertinis užimtumo lygis Kapitalizacijos norma Diskonto norma	2,3 proc. – 2,8 proc. 98 proc. 6,75 proc. 9,3 proc.	- - - -
			Palygina masis metodas (2022 m.)	Aro kaina	-	4,71
UAB „UH2“ investicinis turtas 3 tikrosios vertės hierarchijos lygis	17.473*	-	Pajamų	Metinis nuomos pajamų augimas Svertinis užimtumo lygis Kapitalizacijos norma Diskonto norma	2,3 proc. – 2,8 proc. 98 proc. 6,75 proc. 9,3 proc.	- - - -
UAB „Inno slėnis“ Investicinis turtas 3 tikrosios vertės hierarchijos lygis	17.450*	4.501*	Pajamų (2023 m.)	Metinis nuomos pajamų augimas Svertinis užimtumo lygis Kapitalizacijos norma Diskonto norma	2,3 proc. – 2,8 proc. 98 proc. 6,75 proc. 9,3 proc.	- - - -
			Palygina masis metodas (2022 m.)	Aro kaina	-	9,3
	47.870	11.944				

\*Turto tikroji vertė apima metų pabaigoje statomą investicinį turtą. Statomo investicinio turto vertė pateikiama komentaruose šios pastabos tęsinyje.

Kiekybinė jautrumo analizė pateikta lentelėje žemiau:

	Įtaka investicinio turto tikrajai vertei		
	Rodiklio reikšmė*	2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
Kapitalizacijos ir diskonto normos padidėjimas	0,50 proc.	(4.760)	N/A
Nuomos pajamų sumažėjimas	5,00 proc.	(3.570)	N/A

\*Vadovybės vertinimu, statomo investicinio turto (tikroji vertė atitinka balansinę vertę, nes paslaugos / darbai pirkti iš trečiųjų šalių rinkos kainomis) jautrumas rodiklių kitimui nereikšmingas, todėl neatskleistas.

Nepriklausomo turto vertintojo UAB „Newsec valuations“ nustatyta UAB „UH1“ ir UAB UH2 (Kauno HUB) rinkos vertė 2023 m. gruodžio 31 d. buvo 30.420 tūkst. eurų: 4.609 tūkst. eurų žemės rinkos vertė ir 25.811 tūkst. eurų atliktos investicijos, apskaitytos įsigijimo verte. Atliktos investicijos, apskaitytos įsigijimo savikaina, vadovybės vertinimu atitinka investicijų tikrąją vertę, nes paslaugos ir darbai buvo įsigyti iš trečiųjų šalių rinkos kainomis. Įvertinus kapitalizacijos ir diskonto normos, taikomos diskontuotiems pinigų srautams, padidėjimą 0,5 proc., o kitų duomenų nepakeitus, 1 etapo tikroji vertė 2023 m. gruodžio 31 d. būtų 2.320 tūkst. eurų mažesnė. Įvertinus pajamų, naudojamų pinigų srautuose, sumažėjimą 5 proc., 1 etapo tikroji vertė 2023 m. gruodžio 31 d. būtų 1.740 tūkst. eurų mažesnė.

Įmonės UAB „UH1“ turto vertinimas, kurį atliko UAB „Ober Haus“, darytas palyginamuoju metodu, remiantis realiai įvykusiais rinkos sandoriais, todėl kapitalizacijos ir / ar diskonto normos pokyčiai rinkoje nustatytos vertės neįtakotų. Investicinio turto tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d. buvo lygi 7.443 tūkst. eurų (6.100 tūkst. eurų žemės rinkos vertė ir 1.343 tūkst. eurų atliktos investicijos, apskaitytos įsigijimo savikaina). Atliktos investicijos, apskaitytos įsigijimo savikaina, vadovybės vertinimu atitinka investicijų tikrąją vertę, nes paslaugos ir darbai buvo įsigyti iš trečiųjų šalių rinkos kainomis.

---

**UAB Urban hub investments****2023 m. KONSOLIDUOTOS FINANSINĖS ATASKAITOS**

---

(Visos sumos lentelėse yra tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**3. Investicinis turtas (tęsinys)**

Nepriklausomo turto vertintojo UAB „Newsec valuations“ nustatyta UAB „INNO slėnis“ (Vilniaus HUB) rinkos vertė 2023 m. gruodžio 31 d. buvo 17.450 tūkst. eurų: 3.536 tūkst. eurų žemės rinkos vertė ir 13.914 tūkst. eurų atliktos investicijos, apskaitytos įsigijimo verte. Įsigijimo savikaina apskaitytos atliktos investicijos, vadovybės vertinimu, atitinka investicijų tikrąją vertę, nes paslaugos ir darbai buvo įsigyti iš trečiųjų šalių rinkos kainomis. Įvertinus kapitalizacijos ir diskonto normos, taikomos diskontuotiems pinigų srautams, padidėjimą 0,5 proc., o kitų duomenų nepakeitus, tikroji vertė 2023 m. gruodžio 31 d. būtų 2.440 tūkst. eurų mažesnė. Įvertinus pajamų, naudojamų pinigų srautuose, sumažėjimą 5 proc., tikroji vertė 2023 m. gruodžio 31 d. būtų 1.830 tūkst. eurų mažesnė.

UAB „Ober Haus“ atliktas monės UAB „INNO slėnis“ (Vilniaus HUB) turto vertinimas darytas palyginamuoju metodu, vadovaujantis realiai įvykusiais rinkos sandoriais, todėl kapitalizacijos ir / ar diskonto normos pokyčiai rinkoje nustatytos vertės neįtakotų. Investicinio turto tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d. buvo lygi 4.501 tūkst. eurų (4.000 tūkst. eurų žemės rinkos vertė ir 501 tūkst. eurų atliktos investicijos, apskaitytos įsigijimo savikaina). Atliktos investicijos, apskaitytos įsigijimo savikaina, vadovybės vertinimu atitinka investicijų tikrąją vertę, nes paslaugos ir darbai buvo įsigyti iš trečiųjų šalių rinkos kainomis.

**4. Pinigai**

	<u>2023 m.</u> <u>gruodžio 31 d.</u>	<u>2022 m.</u> <u>gruodžio 31 d.</u>
Pinigai banke	1.412	28
	<u>1.412</u>	<u>28</u>

**5. Kapitalas**

2023 m. gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą sudarė 4 tūkst. eurų, padalintų į 3.571 vnt. paprastąsias vardines akcijas, kurių kiekvienos nominali vertė 1 euras. Visos akcijos 2023 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai apmokėtos.

2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė nebuvo išleidusi jokių konvertuojamųjų vertybinių popierių, keičiamųjų vertybinių popierių ar garantinių vertybinių popierių, taip pat neturėjo neapmokėtų įsigijimo teisių ar įsipareigojimų padidinti akcinį kapitalą.

Vadovybės veiksmai, kurių bus imtasi, kad atitikti įstatymų nustatytą reikalavimą kapitalui, atskleisti 13 pastaboje.

**6. Rezervai**Privalomasis rezervas

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 proc. grynojo pelno, kol rezervas pasieks 10 proc. įstatinio kapitalo.

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. privalomasis rezervas nebuvo suformuotas, nes įmonė turėjo sukauptų nuostolių.

**7. Paskolos**

	<u>2023 m.</u> <u>gruodžio 31 d.</u>	<u>2022 m.</u> <u>gruodžio 31 d.</u>
<b>Ilgalaikės paskolos:</b>		
Bankų paskolos	1.953	1.830
Paskolos iš susijusių šalių (14 pastaba)	20.392	7.308
Kitos paskolos	8.713	-
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	<u>(1.853)</u>	<u>-</u>
	<u>29.205</u>	<u>9.138</u>

Visos Grupės paskolos yra denominuotos eurais.

Visoms Grupės paskoloms taikoma kintama palūkanų norma, kuri kinta priklausomai nuo 3 ar 6 mėn. EURIBOR. Metų pabaigoje negrąžintų paskolų palūkanų svertinis vidurkis (proc.):

	<u>2023 m.</u> <u>gruodžio 31 d.</u>	<u>2022 m.</u> <u>gruodžio 31 d.</u>
Ilgalaikės paskolos	6,44	3,75

**7. Paskolos (tęsinys)**

Ilgalaikių paskolų gražinimo grafikas yra toks:

	<b>2023 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>2022 m. gruodžio 31 d.</b>
Per vienerius metus	1.853	-
Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	29.205	9.138
Po penkerių metų	-	-
	<u>31.058</u>	<u>9.138</u>

Už paskolas Grupė įkeitė įmonės UAB „INNO slėnis“ 100 proc. akcijų, investicinį turtą (3 pastaba).

Įsipareigojimų pagal paskolų sutartis vykdymas

Pagal pasirašytas paskolų sutartis su bankais, Grupės įmonės yra įsipareigojusios sutarties galiojimo laikotarpiu laikytis sutartyje nustatytų finansinių rodiklių. 2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Grupė vykdė visus paskolos sutartyse numatytus finansinius rodiklius.

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Grupė turėjo atitinkamai 46.418 tūkst. eurų ir 6.905 tūkst. eurų nepanaudotų paskolų, kurių panaudojimo terminas numatytas skirtingomis datomis, vėliausia kurių 2023 m. gruodžio 31 d. buvo 2027 m. gruodžio 30 d. (2022 m. gruodžio 31 d. – 2026 m. liepos 6 d.). Vėliausias minėtų paskolų gražinimo terminas - 2028 m. gruodžio 7 d. 2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Grupė tenkino visas nustatytas sąlygas gauti šias paskolas.

**8. Išleistos obligacijos**

Vaodvaujantis 2023 m. rugsėjo 20 d. obligacijų emisijos informaciniu dokumentu ir 2023 m. rugsėjo 18 d. akcininkų sprendimu, Grupės įmonė 2023 m. spalio 5 d. išleido 8.000 vienetų obligacijų, kurių vienos nominali vertė yra 1.000 eurų. Obligacijų trukmė yra 2 metai ir mokamos 10,75 proc. metinės palūkanos. 2023 m. gruodžio mėn. 31 d. išleistų ir apmokėtų obligacijų likutis buvo 8.208 tūkst. eurų, iš kurių 8.000 tūkst. eurų apskaityta ilgalaikiuose, 208 tūkst. eurų – trumpalaikiuose įsipareigojimuose.

2023 m. gruodžio 31 d. Grupė vykdė visus obligacijų sutartyje numatytus finansinius rodiklius.

**9. Prekybos skolos**

Trumpalaikėms prekybos skoloms netaikomos palūkanos, jos paprastai padengiamos per 30 dienų.

**10. Veiklos sąnaudos**

	<b>2023 m.</b>	<b>2022 m.</b>
Rinkodara	208	45
Audito paslaugos	40	-
Įmonių paslaugos	25	7
Mokesčiai, išskyrus pelno mokestį	10	8
Amortizacija	6	-
Finansinių institucijų paslaugos	4	-
Reprezentacija	2	1
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	2	1
Kita	1	1
	<u>298</u>	<u>63</u>

11. Pelno mokesčiai

	2023 m.	2022 m.
<b>Pelno mokesčio nauda (sąnaudas) sudaro:</b>		
Pelno mokesčio nauda už parduotus mokesčius nuostolius	20	-
Atidėtojo pelno mokesčio nauda (sąnaudos)	427	(354)
Pelno mokesčio nauda (sąnaudos), apskaityta bendrųjų pajamų ataskaitoje	447	(354)
	<b>2023 m.</b>	<b>2022 m.</b>
	<b>gruodžio 31 d.</b>	<b>gruodžio 31 d.</b>
<b>Atidėtojo pelno mokesčio turtas</b>		
Mokesstiniai nuostoliai	134	-
Investicinis turtas	12	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas prieš realizacinės vertės sumažėjimą	146	-
Atimti: realizacinės vertės sumažėjimas	-	-
	146	-
<b>Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas</b>		
Investicinis turtas	(73)	(354)
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(73)	(354)
	73	(354)
<b>Pateikta finansinės būklės ataskaitoje taip:</b>		
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	81	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(8)	(354)

Grupės laikinųjų skirtumų prieš ir po mokesčių įtakos pasikeitimai buvo tokie:

	2023 m. sausio 1 d. likutis	Pripažinta pelne (nuostoliuose)	2023 m. gruodžio 31 d. likutis
Mokesstiniai nuostoliai	-	894	894
Investicinis turtas	(2.359)	1.955	(404)
Laikinių skirtumų iš viso prieš realizacinės vertės sumažėjimą	(2.359)	2.849	490
Realizacinės vertės sumažėjimas	-	-	-
Laikinių skirtumų iš viso	(2.359)	2.849	490
Atidėtas pelno mokesčių, grynąja verte	(354)	427	73
	<b>2022 m.</b>	<b>Pripažinta</b>	<b>2022 m.</b>
	<b>sausio 1 d.</b>	<b>pelne</b>	<b>gruodžio 31 d.</b>
	<b>likutis</b>	<b>(nuostoliuose)</b>	<b>likutis</b>
Mokesstiniai nuostoliai	-	-	-
Investicinis turtas	-	(2.359)	(2.359)
Laikinių skirtumų iš viso prieš realizacinės vertės sumažėjimą	-	(2.359)	(2.359)
Realizacinės vertės sumažėjimas	-	-	-
Laikinių skirtumų iš viso	-	(2.359)	(2.359)
Atidėtas pelno mokesčių, grynąja verte	-	(354)	(354)

---

**UAB Urban hub investments****2023 m. KONSOLIDUOTOS FINANSINĖS ATASKAITOS**

---

(Visos sumos lentelėse yra tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**11. Pelno mokestis (tęsinys)**

Pelno mokesčio sąnaudų suma gali būti suderinta su pelno mokesčio sąnaudomis, apskaičiuotomis taikant įstatyme numatytą pelno mokesčio tarifą Grupės pelnui prieš pelno mokestį:

	<u>2023 m.</u>	<u>2022 m.</u>
Pelno mokesčio (nauda) sąnaudos, apskaičiuotos taikant 15 proc. tarifą	(443)	317
Parduoti mokesčiai nuostoliai	20	-
Pastovūs skirtumai	(24)	37
Pelno mokesčio (nauda) sąnaudos, apskaitytos bendrųjų pajamų ataskaitoje	<u>(447)</u>	<u>354</u>

**12. Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas**

Grupė, vykdydama savo veiklą, susiduria su įvairiomis finansinėmis rizikomis. Rizikos valdymą atlieka valdyba. Grupės veikloje taikomos šios pagrindinės finansinės rizikos valdymo procedūros:

Kredito rizika

Kredito rizika ar rizika, kad sandorio šalis neįvykdys savo įsipareigojimų, kontroliuojama taikant išankstinių apmokėjimų sistemą, kreditavimo sąlygas ir priežiūros procedūras.

Grupė nesuteikia garantijų už kitų šalių nei Grupės įmonių prievoles. Didžiausią kredito riziką sudaro kiekvieno finansinio turto vieneto balansinė vertė, įskaitant išvestines finansines priemones, jeigu tokių yra. Todėl Grupės vadovybė mano, jog maksimali rizika yra lygi pinigų likučio bankuose, iš pirkėjų ir kitų gautinų sumų sumai, atėmus pripažintus vertės sumažėjimo nuostolius finansinės būklės ataskaitos dieną.

Palūkanų normos rizika

Visas Grupės paskolas sudaro paskolos su kintama palūkanų norma, kuri yra susijusi su EURIBOR ir sukuria palūkanų normos riziką (7 pastaba).

Toliau pateiktoje lentelėje atskleidžiamos Grupės pelno prieš mokesčius jautrumas galimiems palūkanų normų pokyčiams, visus kitus kintamuosius laikant konstantomis (įvertinant įsiskolinimus su kintama palūkanų norma bei turimus palūkanų apsikaitimo sandorius). Grupės nuosavam kapitalui įtakos, išskyrus einamųjų metų pelno įtaką, nėra.

	<u>Padidėjimas/ sumažėjimas baziniais punktais</u>	<u>Įtaka pelnui prieš mokesčius</u>
<b>2023 m.</b>		
Eurais	+50	(142)
Eurais	-10	28
<b>2022 m.</b>		
Eurais	+50	(35)
Eurais	-10	7

Užsienio valiutos rizika

Grupė nesinaudoja jokiais finansinėmis priemonėmis, padedančiomis valdyti užsienio valiutos riziką, nes Grupė neturi užsienio valiutos rizikos. 2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. piniginis turtas ir piniginiai įsipareigojimai buvo išreikšti eurais.

Likvidumo rizika

Grupės politika yra palaikyti pakankamą pinigų ir pinigų ekvivalentų kiekį arba užtikrinti finansavimą iš atitinkamo kiekio kredito linijų, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus. Grupės likvidumo (trumpalaikis turtas / trumpalaikiai įsipareigojimai) ir skubaus padengimo ((trumpalaikis turtas – atsargos) / trumpalaikiai įsipareigojimai) rodikliai 2023 m. gruodžio 31 d. atitinkamai buvo 0,15 ir 0,15 (atitinkamai 0,24 ir 0,24 2022 m. gruodžio 31 d.). Kaip atskleista 2.15 pastaboje, nuo 2024 m. trečiojo ketvirčio Grupės vystomi verslo namų „Urban HUB“ projektai pradės generuoti nuomos pajamas, kurios užtikrins finansinį stabilumą. Be to, kaip aprašyta 15 pastaboje, Grupė nuo 2024 m. pradžios iki šių ataskaitų

**UAB Urban hub investments****2023 m. KONSOLIDUOTOS FINANSINĖS ATASKAITOS**

(Visos sumos lentelėse yra tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**12. Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas (tęsinys)**

parengimo datos įvykdė išankstines sąlygas dėl kreditų išmokėjimo vystomiems NT projektams ir bendra per laikotarpį gautų paskolų suma sudarė 26,1 mln. eurų.

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Grupės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 3 iki 12 mėnesių	Nuo 1 iki 5 m.	Po 5 m.	Iš viso
Paskolos	-	47	1.858	36.627	-	38.532
Išleistos obligacijos	-	217	643	8.858	-	9.718
Prekybos skolos	3.730	9.627	-	-	-	13.357
Kitos trumpalaikės mokėtinos sumos	-	654	-	-	-	654
<b>2023 m. gruodžio 31 d. likutis</b>	<b>3.730</b>	<b>10.545</b>	<b>2.501</b>	<b>45.485</b>	<b>-</b>	<b>62.261</b>
Paskolos	-	22	58	9.685	-	9.765
Prekybos skolos	468	478	-	-	-	946
<b>2022 m. gruodžio 31 d. likutis</b>	<b>468</b>	<b>500</b>	<b>58</b>	<b>9.685</b>	<b>-</b>	<b>10.711</b>

Nesitikima, kad terminų analizėje pateikti pinigų srautai galėtų atsirasti žymiai anksčiau arba kad jų sumos reikšmingai skirsis.

**Finansinių įsipareigojimų pokyčiai**

	2023 m. sausio 1 d.	Gavimas	Palūkanų priskaitymai	Mokėjimai	Nepiniginė veikla	2023 m. gruodžio 31 d.
Paskolos	9.138	18.518	1.098*	(110)	2.414	31.058
Išleistos obligacijos	-	8.000	208	-	-	8.208
<b>Viso</b>	<b>9.138</b>	<b>26.518</b>	<b>1.306</b>	<b>(110)</b>	<b>2.206</b>	<b>39.266</b>

\*959 tūkst. eurų priskaitytų palūkanų apskaityta palūkanų sąnaudose bendrųjų pajamų ataskaitoje, 139 tūkst. eurų priskaitytų palūkanų kapitalizuota.

	2022 m. sausio 1 d.	Gavimas	Palūkanų priskaitymai	Mokėjimai	Nepiniginė veikla	2022 m. gruodžio 31 d.
Paskolos	4.806	5.745	198*	(1.644)	33	9.138
<b>Viso</b>	<b>4.806</b>	<b>5.745</b>	<b>198</b>	<b>(1.644)</b>	<b>33</b>	<b>9.138</b>

\*2022 m. 179 tūkst. eurų priskaitytų palūkanų apskaityta palūkanų sąnaudose bendrųjų pajamų ataskaitoje, 19 tūkst. eurų priskaitytų palūkanų kapitalizuota.

**Finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė**

Pagrindinis Grupės finansinis turtas ir įsipareigojimai, neatspindėti tikraja verte, yra prekybos, iš susijusių šalių ir kitos gautinos sumos, prekybos, susijusioms šalims ir kitos mokėtinos skolos, ilgalaikės ir trumpalaikės paskolos, pinigai ir pinigų ekvivalentai.

Kiekvienos rūšies finansiniam turtui ir įsipareigojimams įvertinti yra naudojami tokie metodai ir prielaidos:

- Trumpalaikių prekybos ir kitų gautinų sumų, trumpalaikių prekybos skolų, kitų trumpalaikių įsipareigojimų ir trumpalaikių paskolų (kurios buvo suteiktos / gautos rinkos sąlygomis) apskaitinė vertė yra artima jų tikrajai vertei (nustatyta remiantis trečiuoju tikrosios vertės hierarchijos lygiu).
- Ilgalaikių skolų tikroji vertė nustatoma remiantis tokios pat ar panašios paskolos rinkos kaina arba palūkanų norma, kuri yra taikoma tuo metu tokio pat termino skoloms. Ilgalaikių skolų, už kurias mokamos kintamos palūkanos, tikroji vertė yra artima jų apskaitinei vertei (nustatyta remiantis trečiuoju tikrosios vertės hierarchijos lygiu).

Grupės finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė 2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. buvo artima balansinei vertei.

**UAB Urban hub investments****2023 m. KONSOLIDUOTOS FINANSINĖS ATASKAITOS**

(Visos sumos lentelėse yra tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

**13 Kapitalo valdymas**

„Kapitalas“ pagal 1 TAS sampratą atitinka nuosavą kapitalą, pateiktą finansinėse ataskaitose.

Grupė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgdama į ekonominių sąlygų pokyčius ir pagal savo veiklos rizikos ypatybes. Siekiant palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Grupė gali pakeisti dividendų išmokėjimą akcininkams, grąžinti kapitalą akcininkams arba išleisti naują akcijų emisiją. 2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų.

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Grupės įmonių nuosavas kapitalas sudarytų ne mažiau negu 50 proc. jos įstatinio kapitalo. 2023 m. gruodžio 31 d. ne visos Grupės įmonės (2022 m. gruodžio 31 d. visos Grupės įmonės) atitiko šį įstatymų nustatytą reikalavimą kapitalui. 2023 m. gruodžio 31 d. Grupės kapitalas neatitiko įstatymo reikalavimų dėl reikšmingų investicijų į vystomus projektus. Akcininkai pasirinko teikti įnašus paskolų forma, o ne didinant įstatinį kapitalą. Šis sprendimas buvo priimtas, siekiant išlaikyti esamą įstatinio kapitalo struktūrą. Nuo 2024 m. III ketvirčio Grupės įmonių vystomuose nekilnojamojo turto projektuose bus pradėtos generuoti nuomos pajamos. Pilnai išnuomavus vystomus nekilnojamojo turto objektus, planuojama juos parduoti. Šie veiksmai leis generuoti pelną ir padengti susikaupusius nuostolius, užtikrinant Grupės finansinį stabilumą bei atliepianį įstatymų reikalavimą nuosavam kapitalui.

Grupė vertina kapitalą naudodama įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykio koeficientą. Kapitalą sudaro paprastosios akcijos, rezervai, nepaskirstytas pelnas. Grupės vadovybė nėra nustačiusi konkretaus siektino įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykio koeficiento:

	<b>2023 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>2022 m. gruodžio 31 d.</b>
Ilgalaikiai įsipareigojimai	37.213	9.492
Trumpalaikiai įsipareigojimai	16.256	953
<b>Įsipareigojimų iš viso</b>	<b>53.469</b>	<b>10.445</b>
<b>Nuosavas kapitalas</b>	<b>(3.054)</b>	<b>1.740</b>
<b>Įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykis</b>	<b>(17,51)</b>	<b>6,00</b>

**14 Susijusių šalių sandoriai**

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti kitą arba gali daryti reikšmingą įtaką kitai šaliai priimant finansinius ir veiklos sprendimus. Grupės susijusios šalys yra šios:

- p. A. Martinkevičius (UAB SBA Grupė kontroliuojantis akcininkas);
- UAB SBA Grupė (galutinis Bendrovės akcininkas);
- UAB Urban hub holding (Bendrovės akcininkas);
- SBA grupės įmonės (UAB SBA Grupė dukterinės įmonės).

Sandoriai su susijusiomis šalimis per 2023 m. ir 2022 m. bei likučiai 2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d.:

<b>2023 m.</b>	<b>Pirkimai</b>	<b>Pardavimai</b>	<b>Gautinos sumos</b>	<b>Mokėtinos sumos*</b>
Bendrovės akcininkas	619	-	-	20.392
SBA grupės įmonės	1.033	-	-	1.639
	<b>1.652</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.031</b>
<b>2022 m.</b>	<b>Pirkimai</b>	<b>Pardavimai</b>	<b>Gautinos sumos</b>	<b>Mokėtinos sumos*</b>
SBA grupės įmonės	774	-	-	8.064
	<b>774</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.064</b>

\*Mokėtinose sumose apskaitytos gautos paskolos su priskaičiuotomis palūkanomis, kaip atskleista 7 pastaboje.

#### 14 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Nebuvo suteikta ar gauta jokių su susijusioms šalims mokėtinomis ar iš jų gautinomis sumomis susijusių garantijų ar užstatų. Susijusių šalių mokėtinas sumas tikimasi padengti pinigais arba užskaitomis su atitinkamoms gautinomis sumomis iš atitinkamų susijusių šalių.

##### Vadovybės darbo užmokestis ir kitos išmokos

Grupės vadovais yra laikomi Bendrovės generalinis direktorius bei visų dukterinių įmonių direktoriai.

2023 m. Grupės vadovybei priskaičiuotas darbo užmokestis iš viso sudarė 2 tūkst. eurų (2022 m. – 1 tūkst. eurų).

Be šioje pastaboje aprašytų sandorių, per 2023 m. ir 2022 m. Grupės vadovybei nebuvo naujai suteikta jokių paskolų, garantijų ar kitų reikšmingų išmokėtų ar priskaičiuotų sumų ar turto perleidimo.

#### 15 Poataskaitiniai įvykiai

Pagal 2023 m. liepos 26 d. tarp Bendrovės dukterinės įmonės UAB „Inno slėnis“ ir Bigbank AS filialo pasirašytą 21.600 tūkst. eurų kredito sutartį 2024 m. sausio 16 d. buvo refinansuota 2022 m. liepos 1 d. suteikta 1.830 tūkst. eurų paskola bei papildomai išmokėta 14.188 tūkst. eurų paskolos suma. Paskolai taikoma kintama palūkanų norma, kintanti priklausomai nuo 6 mėn. EURIBOR. Paskola turi būti gražinta iki 2028 m. liepos 17 d.

Pagal 2023 m. gruodžio 8 d. pasirašytą 16.500 tūkst. eurų paskolos sutartį tarp Bendrovės dukterinės įmonės UAB UH2 ir AB Šiaulių bankas 2024 m. kovo – gegužės mėn. buvo išmokėta 11.866 tūkst. eurų paskolos suma. Paskolai taikoma kintama palūkanų norma, kintanti priklausomai nuo 6 mėn. EURIBOR. Paskola turi būti gražinta iki 2028 m. gruodžio 7 d.

Kitų reikšmingų poataskaitinių įvykių iki finansinių ataskaitų patvirtinimo datos nebuvo.



(Visos sumos lentelėse yra tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

## **UAB Urban hub investments konsoliduotas 2023 m. METINIS PRANEŠIMAS**

### ***Bendra informacija apie Bendrovę***

UAB Urban hub investments (toliau – Bendrovė) yra 2023 m. kovo 30 d. Lietuvos Respublikoje įregistruota uždaroji akcinė bendrovė, kurios buveinės adresas yra Upės g. 21-1, Vilnius.

Bendrovė yra verslo namų „Urban HUB“ projektus vystančios nekilnojamojo turto grupės holdingo bendrovė. Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamojo turto įmonių ir investicijų valdymas.

2023 m. gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą sudarė 3.571 eurai, padalinti į 3.571 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 1 eurą, kurias 70 proc. valdė UAB Urban hub holding bei 30 proc. valdė UAB TABA Invest.

2023 m. gruodžio 31 d. galutinis kontroliuojantis akcininkas yra UAB SBA Grupė.

2023 m. gruodžio mėn. 31 d. Bendrovė turėjo kontrolę šiose dukterinėse įmonėse: UAB „UH1“, UAB „UH2“, UAB „Inno slėnis“.

### ***2023 m. Bendrovės veiklos apžvalga***

Grupės konsoliduoti nuostoliai prieš apmokestinimą 2023 m. sudarė 2.953 tūkst. eurų.

Grupė 2023 m. patyrė 2.506 tūkst. eurų grynujų nuostolių.

2023 m. gruodžio mėn. 31 d. Grupės konsoliduotas turtas sudarė 50.415 tūkst. eurų.

2023 m. gruodžio 31 d. Grupės įmonėse dirbo 1 darbuotojas.

### ***Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas***

Grupė, vykdydama savo veiklą, susiduria su įvairiomis rizikomis. Už Grupės rizikų valdymą ir neigiamos įtakos išskeltiems tikslams ir rezultatams vertinimą yra atsakingas Bendrovės vadovas. Konkrečių rizikų identifikavimas ir valdymas yra priskirtas atitinkamoms Grupės įmonių veikiančioms funkcijoms. Priimant tiek strateginius, tiek konkrečius su veikla susijusius sprendimus, įvertinamas rizikos lygis atsižvelgiant į išorės bei vidaus aplinką. Rizikos valdymas yra integruotas į Grupės įmonių veiklos procesus, potencialios rizikos yra pastoviai stebimos ir analizuojamos.

Finansinės rizikos valdymą atlieka Bendrovės vadovas. Išsamesnę informaciją apie finansinės rizikos valdymą galima rasti aiškinamojo rašto 12 pastaboje.

Socialinės ir personalo rizikos valdymas. Grupės įmonėse siekiama didinti darbuotojų suinteresuotumą savo ir Grupės įmonių darbo rezultatais, gerinant darbo sąlygas, atliepiančias darbuotojo ekonominius, socialinius ir saviraiškos poreikius. Grupės įmonėse veikia darbuotojų veiklos vertinimo ir ugdymo sistema. Darbuotojams teikiamas grįžtamasis ryšys apie pasiektus rezultatus, pagal Grupės įmonių galimybes atsižvelgiama į darbuotojo pageidavimus ugdymo ir karjeros srityje. Siekiant motyvuoti darbuotojus ir atliepti jų bei Grupės įmonių poreikius, kiekvienais metais sudaromi darbuotojų ugdymo planai, organizuojami mokymai. Siekiant didesnio darbuotojų įsitraukimo bei pasitenkinimo Grupės įmonėmis, reguliariai vykdomas darbuotojų nuomonės tyrimas, kurio metu identifikuojamos Grupės įmonių tobulintinos sritys: rengiamas, pristatomas darbuotojams ir įgyvendinamas darbuotojų nuomonės tyrimo gerinimo planas. Atliepiančias darbuotojų socialinius, saviraiškos poreikius reguliariai organizuojami įvairūs renginiai, skatinama įsitraukti į bendruomeninę veiklą bei savanorystę.

Ekologijos rizika. Ekologijos rizika yra palyginti maža: veikla vykdoma biure, nenaudojamos pavojingos medžiagos, generuojamas minimalus atliekų kiekis. Visgi, siekiama mažinti poveikį aplinkai, taupant energiją, renkantis ekologiškas prekes. Siekiami mažinti taršą, nuolat atnaujiname transporto parką ir renkames ekologiškesnius automobilius. Grupės įmonėse maksimaliai atsisakyta naudoti popierių, pereita prie elektroninio procesų ir dokumentų valdymo. Grupės deklaruojamose vertybėse išskiriamas aplinkosaugos akcentas, organizuojamos socialinio tipo akcijos susijusios su aplinkosauga, pvz. medžių sodinimas, kopų tvarkymas.

Korupcijos rizika. Grupė laikosi tarptautinių žmogaus teises ir darbo santykius nustatančių teisinių normų, aukščiausių antikorporacijos ir aplinkosaugos standartų. SBA grupė ir jai priklausanti įmonė, vadovaujasi SBA grupės verslo kultūros kodeksu, kuriame įtvirtinti visų darbuotojų skaidrios veiklos, verslo etikos ir antikorporacinio elgesio standartai, bei normos (interesų konfliktų vengimas, neutralumas politiniuose procesuose, bet kokių dovanų ar paslaugų teikimo draudimas, jei jomis siekiama nesąžiningai užsitikrinti pranašumą ar priimamų sprendimų šališkumą). Visose šalyse, kuriose veikia SBA grupės įmonės, savo veiklą grindžiame įstatymų ir poįstatyminių teisės aktų reikalavimais, įskaitant, bet neapsiribojant, ir korupcijos prevencijai skirtus teisės aktus. Veikdami SBA Grupės įmonių verslo interesais, neduodame kyšių bei nevykdome jokių kitų neteisėtų mokėjimų valdžios institucijų atstovams, įskaitant palengvinimo mokesčius (mažos vertės neoficialius mokėjimus) Taip pat įdiegti ir veikia tiek vidiniai, tiek išoriniai pranešimų kanalai (pasitikejimo linija @sba.lt), kuriais SBA Grupės įmonių darbuotojai ir / ar verslo partneriais gali pateikti informaciją apie galimus korupcijos atvejus

---

**UAB Urban hub investments**  
**2023 m. KONSOLIDUOTAS METINIS PRANEŠIMAS**

---

(Visos sumos lentelėse yra tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

***Bendrovė 2023 m. neįsigijo ir neperleido savų akcijų.***

***Svarbūs įvykiai, įvykę po finansinių metų pabaigos.***

Svarbių įvykių po finansinių metų pabaigos nebuvo, išskyrus tuos, kurie atskleisti finansinių ataskaitų 15 pastaboje.

***Grupė tyrimų ir plėtros veiklos nevykdo.***

***Grupė neturi išvestinių finansinių priemonių.***

***Grupės veiklos planai ir prognozės.***

2024 m. nekilnojamojo turto grupės tikslas – tolimesnis verslo namų „Urban HUB“ vystymas.

***Bendrovės vadovo kitos einamos vadovaujamos pareigos***

Bendrovės vadovas taip pat yra UAB Urban HUB (į/k 306149947, adresas Upės g. 21-1, Vilnius), UAB „INNO slėnis“ (į/k 305690572, adresas Upės g. 21-1, Vilnius), UAB „UH1“ (į/k 305579771, adresas Upės g. 23, Vilnius), UAB UH2 (į/k 306556900, adresas Upės g. 21-1, Vilnius), UAB Urban hub holding (į/k 306282698, adresas Upės g. 21-1, Vilnius) direktorius bei iki 2023 m. gruodžio 21 d. buvo SIA Urban1 (į/k 40203273119, adresas Krisjana Valdemara iela 21-11, Rīga), SIA Urban2 (į/k 40203329573, adresas Krisana Valdemara iela 21-11, Rīga), SIA Urban3 (į/k 40203358002, adresas Krisjana Valdemara iela 21-11, Rīga) valdybų narys.

Generalinis direktorius

Giedrius Muliulis

2024 m. birželio 11 d.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Financial statements
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	PDF-PADES
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	–
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ASTA STANKEVIČIŪTĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-06-11 13:12:41 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	–
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-06-11 13:12:54 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2021-05-17 20:41:59 – 2026-05-16 23:59:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	–
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GIEDRIUS MULIUOLIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-06-11 13:29:58 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	–
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-06-11 13:30:09 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-11-17 21:22:38 – 2028-11-15 23:59:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	–
<b>Sertifikatas išduotas</b>	INGA GUDINAITĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-06-11 15:22:30 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	–
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-06-11 15:22:41 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2021-11-02 22:18:35 – 2024-11-02 22:18:35
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avily's, SBA, koncernas, UAB, į.k. 132206739 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 11:02:22 iki 2024-12-19 11:02:22
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Microsoft® Word for Microsoft 365
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Document signature (with identifier "padesSignature_3") does not satisfy specification requirements. Electronic signature (or seal) is not qualified, since signer certificate (subject: Dokumentų valdymo sistema Avily's, valid from: 2021-12-20 11:02:22) is not qualified. (Dokumentų valdymo sistema Avily's 2024-06-13 13:20:20)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-06-13 13:20:31 Dokumentų valdymo sistema Avily's