

UAB "Kvartalas"

BENDROVĖS 2022 METŲ
(2022 M. SAUSIO 1 D. – 2022 M. GRUODŽIO 31 D.)
FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ,
PARENGTA PAGAL LIETUVOS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS

UAB "Kvartalas"

Įmonės kodas: 3054754381, Jogailos g. 4, LT - 01116 Vilnius
2022 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Turinys

Nepriklausomo auditoriaus išvada.....	3
Balansas.....	5
Pelno (nuostolių) ataskaita.....	7
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	8
Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas	10
1. Bendroji informacija	10
2. Apskaitos politika	10
3. Pastabos.....	14
3.1. Investicinis turtas	14
3.2. Per vienerius metus gautinos sumos.....	15
3.3. Pinigai ir pinigų ekvivalentai	15
3.4. Įstatinio kapitalo struktūrą	15
3.5. Pelno paskirstymo projektas.....	15
3.6. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai	15
3.7. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos	15
3.8. Įmonės teisės ir įsipareigojimai nenurodyti balanse	16
3.9. Pardavimo pajamos.....	16
3.10. Bendrosios ir administracinės sąnaudos.....	16
3.11. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	16
3.12. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis.....	16
3.13. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis	17
3.14. Veiklos tęstinumas	17
3.15. Poataskaitiniai įvykiai.....	17

Nepriklausomo auditoriaus išvada

UAB „Kvartalas“ akcininkams

■ Nuomonė

Mes atlikome UAB „Kvartalas“ (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų auditą. Įmonės finansines ataskaitas sudaro:

- 2022 m. gruodžio 31 d. balansas,
- tą dieną pasibaigusiu metų pelno (nuostolių) ataskaita,
- tą dieną pasibaigusiu metų nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita,
- finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2022 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusiu metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

■ Pagrindas nuomonei pareikšti

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

■ Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų, kurios parodo tikrą ir teisingą vaizdą, parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų išskraipymų 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 priimame profesinius sprendimus ir laikomės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatome ir įvertiname finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, planuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surenkame pakankamą 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.
- Įgyjame supratimą apie su auditu susijusias vidaus kontroles tam, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertiname taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarome išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl 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 yra pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertiname bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, 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.

„KPMG Baltics“, UAB, vardu

Ieva Voverienė

Atestuota auditorė

Vilnius, Lietuvos Respublika

2023 m. gegužės 15 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada, esanti šio dokumento 3–4 puslapiuose.

UAB "Kvartalas"

Įmonės kodas: 3054754381, Jogailos g. 4, LT - 01116 Vilnius
2022 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Balansas

	Pastabos	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
TURTAS			
A. ILGALAIKIS TURTAS		13 784 581	12 330 035
1. NEMATERIALUSIS TURTAS		-	-
1.1. Plėtros darbai		-	-
1.2. Prestižas		-	-
1.3. Programinė įranga		-	-
1.4. Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		-	-
1.5. Kitas nematerialusis turtas		-	-
1.6. Sumokėti avansai		-	-
2. MATERIALUSIS TURTAS		13 784 581	12 330 035
2.1. Žemė		-	-
2.2. Pastatai ir statiniai		-	-
2.3. Mašinos ir įranga		-	-
2.4. Transporto priemonės		-	-
2.5. Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		-	-
2.6. Investicinis turtas	3.1.	12 284 734	12 200 000
2.6.1. Žemė		12 284 734	12 200 000
2.6.2. Pastatai		-	-
2.7. Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai		1 499 847	130 035
3. FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1. Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2. Paskolos įmonių grupės įmonėms		-	-
3.3. Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos		-	-
3.4. Asocijuotųjų įmonių akcijos		-	-
3.5. Paskolos asocijuotosioms įmonėms		-	-
3.6. Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos		-	-
3.7. Ilgalaiškės investicijos		-	-
3.8. Po vieno metų gautinos sumos		-	-
3.9. Kitas finansinis turtas		-	-
4. KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1. Atidėtojo pelno mokesčio turtas		-	-
4.2. Biologinis turtas		-	-
4.3. Kitas turtas		-	-
B. TRUMPALAIKIS TURTAS		338 368	238 974
1. ATSARGOS		722	124
1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		-	-
1.2. Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		-	-
1.3. Produkcija		-	-
1.4. Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.5. Biologinis turtas		-	-
1.6. Ilgalaiškis materialusis turtas, skirtas parduoti		-	-
1.7. Sumokėti avansai		722	124
2. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.2.	178 223	8 648
2.1. Pirkėjų skolos		10 862	6 957
2.2. Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3. Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4. Kitos gautinos sumos		167 361	1 691
3. TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1. Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2. Kitos investicijos		-	-
4. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.3.	159 423	230 202
C. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		21	-
TURTO IŠ VISO		14 122 970	12 569 009

Balansas (tęsinys)

	Pastabos	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D. NUOSAVAS KAPITALAS		3 102 513	(368 760)
1. KAPITALAS	3.4.	4 034 000	2 500
1.1. Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		4 034 000	2 500
1.2. Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)		-	-
1.3. Savos akcijos, pajai (-)		-	-
2. AKCIJŲ PRIEDAI		-	-
3. PERKAINOJIMO REZERVAS		-	-
4. REZERVAI		-	-
4.1. Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		-	-
4.2. Savoms akcijoms įsigyti		-	-
4.3. Kiti rezervai		-	-
5. NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.5.	(931 487)	(371 260)
5.1. Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(560 227)	(369 971)
5.2. Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(371 260)	(1 289)
E. DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		-	-
F. ATIDĖJINIAI		-	-
1. Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2. Mokesčių atidėjiniai		-	-
3. Kiti atidėjiniai		-	-
G. MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.6.	11 014 607	12 932 839
1. PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		10 971 286	12 922 311
1.1. Skoliniai įsipareigojimai		-	-
1.2. Skolos kredito įstaigoms		-	-
1.3. Gauti avansai		-	-
1.4. Skolos tiekėjams		-	-
1.5. Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	3.13.	10 971 286	12 922 311
1.7. Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.8. Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		-	-
2. PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		43 321	10 528
2.1. Skoliniai įsipareigojimai		-	-
2.2. Skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3. Gauti avansai		-	-
2.4. Skolos tiekėjams		38 105	10 213
2.5. Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.7. Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.8. Pelno mokesčio įsipareigojimai		-	-
2.9. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		4 789	315
2.10. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		427	-
H. SUKAUPTOS SAŃAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	3.7.	5 850	4 930
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		14 122 970	12 569 009

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius
 Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitis
 Agnė Jasinskiėnė

UAB "Kvartalas"

Įmonės kodas: 3054754381, Jogailos g. 4, LT - 01116 Vilnius
2022 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Pelno (nuostolių) ataskaita

	Pastabos	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
1. Pardavimo pajamos	3.9.	90 867	34 494
2. Pardavimo savikaina		-	-
3. Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4. BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		90 867	34 494
5. Pardavimo sąnaudos		-	-
6. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	3.10.	(120 619)	(25 768)
7. Kitos veiklos rezultatai		-	-
8. Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9. Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		-	-
10. Kitos palūkanų ir panašios pajamos		-	-
11. Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.11.	(530 475)	(378 697)
13. PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(560 227)	(369 971)
14. Pelno mokestis	3.12.	-	-
15. GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(560 227)	(369 971)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

*Marius Žemaitis**Agnė Jasinskiėnė*

UAB "Kvartalas"

Įmonės kodas: 3054754381, Jogailos g. 4, LT - 01116 Vilnius

2022 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Įstatymo numatyti rezervai Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	2 500	-	-	-	-	-	-	-	(1 289)	1 211
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	2 500	-	-	-	-	-	-	-	(1 289)	1 211
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	(369 971)	(369 971)
10. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	2 500	-	-	-	-	-	-	-	(371 260)	(368 760)

UAB "Kvartalas"

Įmonės kodas: 3054754381, Jogailos g. 4, LT - 01116 Vilnius

2022 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita (tęsinys)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Įstatymo numatyti rezervai Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	(560 227)	(560 227)
23. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27 Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	4 031 500	-	-	-	-	-	-	-	-	4 031 500
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 034 000	-	-	-	-	-	-	-	(931 487)	3 102 513

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius
Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitis
Agnė Jasinskiėnė

Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1. Bendroji informacija

UAB „Kvartalas“, įmonės kodas 305475438 (toliau – Bendrovė) yra uždaroji akcinė bendrovė, įregistruota VĮ „Registrų centras“ 2020 m. vasario 24 d. Pridėtinės vertės mokesčio mokėtoja įregistruota nuo 2021 m. balandžio 14 d. Bendrovės duomenys kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre.

2022 m. gruodžio 31 d. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcijos priklauso uždarojo tipo informuotiems investuotojams skirtam investiciniam fondui Right Bank Development Fund, valdomo įmonės UAB „Lords LB Asset Management“ (įmonės kodas 301849625, buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

Central Development Fund	2022 m. gruodžio 31 d.		2021 m. gruodžio 31 d.	
	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis
	4 034 000	100%	2 500	100%
Iš viso:	4 034 000	100%	2 500	100%

Bendrovės įstatinis kapitalas 2022 m. gruodžio 31 d. buvo lygus 4 034 000 Eur (2021 m. gruodžio 31 d. – 2 500 Eur), akcijų skaičius sudarė 4 034 000 vnt. (2021 m. gruodžio 31 d. – 2 500 vnt.). Visos akcijos yra paprastosios vardinės, kurių nominali vertė 1 Eur, ir kurios 2022 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai apmokėtos. Bendrovė savų akcijų neturi.

Bendrovės buveinės adresas – Jogailos g. 4, Vilnius.

Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamo turto vystymas, statyba.

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo filialų ir atstovybių.

2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius buvo 2 darbuotojai (2021 m. gruodžio 31 d. – 1 darbuotojai).

2. Apskaitos politika

Finansinės ataskaitos rengiamos pagal Lietuvos Respublikoje finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų parengimą reglamentuojančius teisės aktus bei Verslo apskaitos standartus.

Finansinės ataskaitos parengtos remiantis prielaida, kad Bendrovė artimiausioje ateityje galės tęsti savo veiklą.

Finansiniai Bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

Šiose finansinėse ataskaitose skaičiai pateikti Lietuvos Respublikos valiuta – eurai (Eur).

Bendrovė atitinka Įmonių finansinės atskaitomybės įstatyme nustatytus labai mažos įmonės kriterijus, ruošiant finansines ataskaitas, tačiau pasirinko taikyti tokius pačius reikalavimus, kurie taikomi mažoms įmonėms. Taip pat, savo nuožiūra, įmonė pasirinko papildomai rengti nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitą.

2.1. Investicinis turtas

Investicinis turtas yra nekilnojamas turtas, laikomas uždirbti pajamas ir/arba pelną iš turto vertės padidėjimo.

Įsigyto investicinio turto savikainą sudaro įsigijimo savikaina ir bet kokios tiesiogiai susijusios išlaidos. Tiesiogiai susijusioms išlaidoms gali būti priskiriami mokesčiai už teises paslaugas, nuosavybės perdavimo mokestis, ir kitos sandorio sudarymo sąnaudos. Šis apskaitos principas taikomas visų investicinio turto statybų ir vystymo metu. Vystomą investicinį turtą Bendrovė klasifikuoja balanse kaip investicinį turtą ir apskaito įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimą.

Užbaigus statyti investicinį turtą, investicinio turto apskaita Bendrovė naudoja tikrosios vertės metodą. Investicinio turto tikroji vertė yra nustatoma pagal nepriklausomo vertintojo vertinimo ataskaitas. Nepriklausomo vertintojo vertinimas atliekamas bent kartą per metus (jeigu įvyksta reikšmingų pokyčių, dėl kurių turto vertė galėtų reikšmingai pasikeisti, vertinimai atliekami dažniau). Investicinio

UAB "Kvartalas"

Įmonės kodas: 3054754381, Jogailos g. 4, LT - 01116 Vilnius
2022 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

turto tikroji vertė tikslinama kiekvieną kartą sudarant finansines ataskaitas, jos pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliu pelno (nuostolių) ataskaitoje.

2.2. Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai

Finansinis turtas apima pinigus ir pinigų ekvivalentus, gautinas sumas.

Finansinis turtas apskaitoje registruojamas tada, kai Bendrovė gauna arba pagal vykdomą sutartį įgyja teisę gauti pinigus ar kitą finansinį turtą. Gautinos sumos vertinamos įsigijimo savikaina, atėmus nuostolį dėl vertės sumažėjimo. Pinigai ir pinigų ekvivalentai vertinami įsigijimo savikaina.

Jei tikėtina, kad Bendrovė negalės atgauti gautinų sumų, pripažįstamas nuostolis dėl vertės sumažėjimo, kuris apskaičiuojamas kaip skirtumas tarp turto balansinės vertės ir dabartinės būsimųjų pinigų srautų, diskontuotų, taikant apskaičiuotąją palūkanų normą, vertės.

Finansiniai įsipareigojimai apima mokėtinas sumas už gautas prekes ir paslaugas, įsipareigojimus pagal išleistų obligacijų su tartis bei gautas paskolas.

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tada, kai Bendrovė prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigus ar atsiskaityti kitu finansiniu turtu. Mokėtinos sumos už prekes ir paslaugas vertinamos įsigijimo savikaina.

Bendrovė yra išleidusi nekonvertuojamų obligacijų. Išleistos obligacijos klasifikuojamos kaip finansiniai įsipareigojimai, išperkami už vieną sumą ar dalimis pagal nustatytą išpirkimo grafiką. Išleistos obligacijos bei gautos paskolos pradžioje apskaitomos įsigijimo verte, kuri lygi gautų lėšų sumai. Su sandorio sudarymu susijusios išlaidos yra pripažįstamos finansinės veiklos sąnaudomis. Vėliau finansiniai įsipareigojimai vertinami amortizuota savikaina, naudojant apskaičiuotų palūkanų normos metodą.

2.3. Apskaičiuotų palūkanų normos metodas

Apskaičiuotų palūkanų normos metodas – tai finansinio turto ir įsipareigojimų amortizuotos savikainos skaičiavimo ir palūkanų pajamų ir sąnaudų paskirstymo per atitinkamą laikotarpį metodas. Apskaičiuotų palūkanų norma – tai palūkanų norma, kuri tiksliai diskontuoja, įvertinus ateities pinigų srautus (įskaitant visus sumokėtus ar gautus mokesčius, kurie yra neatskiriama apskaičiuotų palūkanų normos dalis, sandorio išlaidos ir kitas priemokas ar nuolaidas) iki grynosios pirminio pripažinimo apskaitinės vertės per numatytą finansinio turto ir įsipareigojimų laikotarpį arba (jei tinkama) per atitinkamą trumpesnį laikotarpį.

2.4. Užsienio valiutos

Visi valiutiniai straipsniai balanse yra įvertinti eurais, taikant balanso datos valiutos kursą. Įsigijimo verte apskaitomas už užsienio valiutą pirktas turtas balanse įvertinamas eurais, taikant įsigijimo metu galiojusį valiutos kursą. Turtas, kurio tikroji vertė nustatoma užsienio valiuta, balanse įvertinamas eurais, taikant tikrosios vertės nustatymo dienos valiutos kursą. Sandoriai užsienio valiuta yra įvertinti eurais pagal sandorio dienos valiutos kursą. Skirtumai, kurie susidaro apmokėjus valiutiniuose straipsniuose užregi struktas sumas kitu valiutos kursu, yra pripažįstami ataskaitinio laikotarpio pajamomis arba sąnaudomis.

2.5. Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu. Pajamų dydis yra įvertinamas tikraja verte, atsižvelgiant į suteiktas ir numatomas nuolaidas bei parduotų prekių grąžinimą ir nukainojimą.

Kai paslaugų teikimo sandoris užbaigiamas tą patį laikotarpį, kurį buvo pradėtas, pajamos pripažįstamos tą patį laikotarpį ir vertinamos sutartyje nurodyta suma. Kai pagal paslaugų teikimo sandorį paslaugos teikiamos ilgiau negu vieną ataskaitinį laikotarpį, pajamos proporcingai paskirstomos tiems laikotarpiams, kurių metu buvo teikiamos paslaugos.

Bendrovės tipinės veiklos pajamos yra pripažįstamos tą laikotarpį už kurį buvo uždirbtos.

2.6. Pardavimo savikaina ir veiklos sąnaudos

Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos. Per ataskaitinį laikotarpį padarytos išlaidos, kurių neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu ir kurios ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais neduos pajamų, pripažįstamos sąnaudomis tą laikotarpį, kai jos buvo patirtos. Sąnaudos įvertinamos tikraja verte.

UAB "Kvartalas"

Įmonės kodas: 3054754381, Jogailos g. 4, LT - 01116 Vilnius
2022 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

2.7. Skolinimosi kaštai

Palūkanos už paskolas bei pagal išleistų obligacijų sutartis yra pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje vadovaujantis kaupimo principu.

2.8. Pelno mokestis

Pelno mokesčio apskaičiavimas remiasi metiniu pelnu, įvertinus atidėtąjį pelno mokestį. Pelno mokestis skaičiuojamas pagal Lietuvos mokesčių įstatymų reikalavimus.

2022 m. Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas buvo 15% (2021 m. – 15%).

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

Atidėtieji mokesčiai apskaičiuojami balansinių įsipareigojimų metodu. Atidėtas 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 laikotarpiu, kuriame bus realizuojamas turtas ar padengiamas įsipareigojimas, atsižvelgiant į mokesčių tarifus, kurie buvo priimti ar iš esmės priimti balanso data.

Atidėtojo mokesčio turtas yra pripažįstamas balanse 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.

2.9. Vertės sumažėjimas

Bendrovės turto vertės sumažėjimas yra įvertinamas tuomet, kai įvykiai ar aplinkybės parodo, kad turto vertė gali neatsipirkti. Kai apskaitinė vertė viršija turto atsipirkimo vertę, vertės sumažėjimas apskaitomas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Vertės sumažėjimo, apskaityto ankstesniais laikotarpiais, atstatymas apskaitomas, kai yra požymių, kad pripažinti nuostoliai dėl turto vertės sumažėjimo nebeegzistuoja ar reikšmingai sumažėjo. Atstatymas yra apskaitomas pelno (nuostolių) ataskaitoje tame pačiame straipsnyje, kuriame buvo apskaityti vertės sumažėjimo nuostoliai.

2.10. Atsiperkamoji vertė

Atsiperkamoji vertė apskaičiuojama kaip didesnė viena iš dviejų verčių: tikroji vertė atėmus pardavimo išlaidas ir turto naudojimo vertė. Turto naudojimo vertė apskaičiuojama diskontuojant būsimus pinigų srautus iki jų dabartinės vertės, taikant priešmokestinę diskonto normą, atspindinčią realias rinkos prielaidas dėl pinigų vertės laike ir riziką, susijusią su tuo turtu.

2.11. Tarpusavio užskaitos

Gautinų ir mokėtinų sumų užskaitos su ta pačia trečiąja šalimi yra atliekamos tuomet, kai tam atlikti yra pakankamas teisinis pagrindas.

2.12. Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys, yra aprašomi pastabose, kai tai reikšminga.

2.13. Neapibrėžtumai

Neapibrėžti įsipareigojimai nėra pripažįstami finansinėse ataskaitose. Jie yra aprašomi finansinėse ataskaitose, išskyrus tuos atvejus, kai tikimybė, kad ekonominę naudą duodantys ištekliai bus prarasti, yra labai maža.

Neapibrėžtas turtas finansinėse ataskaitose nėra pripažįstamas, tačiau jis yra aprašomas finansinėse ataskaitose tuomet, kai yra tikėtina, kad bus gautos pajamos arba ekonominė nauda.

UAB "Kvartalas"

Įmonės kodas: 3054754381, Jogailos g. 4, LT - 01116 Vilnius
2022 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

2.14. Įvertinimų naudojimas rengiant finansinę atskaitomybę.

Rengiant finansinę atskaitomybę pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie įtakoja pateiktas turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumas bei neapibrėžtumų atskleidimą. Šių finansinių ataskaitų reikšminga sritis, kurioje naudojami įvertinimai, apima investicinio turto vertinimo prielaidas. Ateityje įvyksiantys įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėje atskaitomybėje, kai bus nustatytas.

2.15. Finansinės rizikos valdymas

Bendrovė, vykdydama savo veiklą, susiduria su įvairiomis finansinėmis rizikomis. Rizikos valdymą atlieka vadovybė.

Bendrovės veikloje taikomos šios pagrindinės finansinės rizikos valdymo procedūros:

Kredito rizika

Bendrovėje nėra reikšmingos kredito rizikos koncentracijos. Kredito rizika ar rizika, kad sandorio šalis neįvykdys savo įsipareigojimų, kontroliuojama taikant kreditavimo sąlygas ir priežiūros procedūras. Kredito riziką Bendrovė kontroliuoja pati, jei reikia yra pasitelkiamos kredito rizikos valdymo kompanijos.

Valiutų kursų rizika

Bendrovėje nėra reikšmingos valiutų kursų rizikos koncentracijos, kadangi didžioji dalis atsiskaitymų vyksta eurais.

Likvidumo rizika

Bendrovė yra specialios paskirties vystymo įmonė, kuri trumpuoju laikotarpiu savarankiškai neuždirba pajamų. Bendrovės veikla yra finansuojama akcininko lėšomis, atsižvelgiant į projekto eigą ir apyvartinių lėšų poreikį.

Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą grynųjų pinigų ir grynųjų pinigų ekvivalentų kiekį arba užsitikrinti finansavimą iš patronuojančio fondo ir kredito įstaigų, siekiant įvykdyti savo strateginio seplanuose numatytus įsipareigojimus.

Palūkanų normos rizika

Bendrovės pajamos ir pinigų srautai iš veiklos iš esmės yra nepriklausomi nuo rinkos palūkanų normų pokyčių. Bendrovė neturi reikšmingo palūkanas uždirbančio turto.

Reikšmingiausias Bendrovės palūkanų normų pokyčiams jautrus balanso straipsnis yra išleistos obligacijos bei gautos paskolos. Įsipareigojimai yra su fiksuotomis palūkanų normomis, tačiau fiksuota palūkanų norma yra apskaičiuojama remiantis susijusių šalių kainodara, kuri maksimaliai atitinka ištiesiosios rankos principą. Bendrovė nenaudoja jokių finansinių instrumentų palūkanų normos svyravimo rizikai valdyti.

Susijusios šalys

Bendrovė su įmone susijusiais asmenimis laiko juridinius ir (ar) fizinius asmenis, kurie: tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuoja įmonę arba yra jos kontroliuojami; gali daryti įmonei reikšmingą įtaką; yra vienas iš įmonės arba patronuojančios įmonės vadovų.

Susijusiomis šalimis laikoma:

Right Bank Development Fund

3. Pastabos

3.1. Investicinis turtas

	Žemė	Nebaigta statyba	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	12 200 000	130 035	12 330 035
a) Įsigijimo savikaina			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-
Finansinių metų pokyčiai:			
- turto įsigijimas	-	1 454 546	1 454 546
- perleistas ir nurašytas turtas (-)	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-	84 734	(84 734)	-
Finansinių metų pabaigoje	12 284 734	1 499 847	13 784 581
b) Perkainojimas			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-
Finansinių metų pokyčiai:			
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) +/-	-	-	-
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-	-	-	-
Finansinių metų pabaigoje	-	-	-
c) Nusidėvėjimas			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-
Finansinių metų pokyčiai:			
- finansinių metų nusidėvėjimas	-	-	-
- atstatantys įrašai (-)	-	-	-
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-	-	-	-
Finansinių metų pabaigoje	-	-	-
d) Vertės sumažėjimas			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje (koreguota)	-	-	-
Finansinių metų pokyčiai:			
- finansinių metų vertės sumažėjimas	-	-	-
- atstatantys įrašai (-)	-	-	-
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-	-	-	-
Finansinių metų pabaigoje	-	-	-
e) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a)+(b)-(c)-(d)	12 284 734	1 499 847	13 784 581

Bendrovei nuosavybės teise priklauso komercinės paskirties 64,3 a ploto žemės sklypas Konstitucijos pr. 14A, Vilniuje, įsigytas pagal pirkimo-pardavimo sutartį, sudarytą 2021 m. balandžio 28 d. Objekte numatoma vystyti biurų paskirties, per 19 tūkst kv. m. antžeminio ploto objektą, kurio architektūrinė koncepcija buvo išrinkta 2022 m. kovo mėn. tarptautinio architektūros konkurso metu. Planuojama, kad objektas bus pabaigtas 2024 m.

Investicinio turto atsiperkamoji vertė 2022 m. pabaigai yra apskaičiuota remiantis 2022 m. rugsėjo 30 d. datai nepriklausomo turto vertintojo UAB „Newsec valuations“ atliktu turto vertinimu. Investicinio turto rinkos vertė apskaičiuota, taikant diskontuotų pinigų srautų metodą, naudojant 18% diskonto normą ir 5,25% kapitalizavimo normą. Pinigų srautai yra prognozuojami 4 metų laikotarpiui su prielaida, kad vidutinis ilgalaikis neužimtumas bus 5% ir vidutinis pajamų augimas sudarys 2-6%. Remiantis nepriklausomo turto vertintojo ataskaita, investicinio turto vertė, apskaičiuota naudojant diskontuotų pinigų srautų metodu, sudarė 12 870 000 Eur.

Investicinio turto vertės jautrumo analizė

Investicinio turto atsiperkamoji vertė nustatyta naudojant 5,25% kapitalizavimo normą. Kapitalizavimo normai padidėjus 0,5% minėto investicinio turto atsiperkamoji vertė sumažėtų 4 140 000 Eur, o kapitalizavimo normai sumažėjus 0,5% investicinio turto atsiperkamoji vertė padidėtų 5 010 000 Eur. Pakitus kapitalizavimo normai kitos prielaidos lieka nepakeistos.

3.2. Per vienerius metus gautinos sumos

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Gautinas PVM	167 261	1 682
Pirkėjų skolos	10 862	6 957
Kitos gautinos sumos	100	9
Iš viso:	178 223	8 648

3.3. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banko sąskaitose	159 423	230 202
Iš viso:	159 423	230 202

3.4. Įstatinio kapitalo struktūra

Bendrovės įstatinis kapitalas 2022 m. gruodžio 31 d. lygus 4 034 000 Eur (2021 m. gruodžio 31 d. – 2 500 Eur). 2022 m. Akcininkas nusprendė padidinti Bendrovės akcinį kapitalą išperkant dalį obligacijų ir sukauptų neapmokėtų palūkanų. Akcinis kapitalas buvo padidintas, išleidžiant 4 031 500 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 Eur. Emisijos kaina sudarė 4 031 500 Eur.

3.5. Pelno paskirstymo projektas

Šių finansinių ataskaitų tvirtinimo metu, pelno (nuostolių) paskirstymo projekto Vadovybė nėra parengusi.

3.6. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai

	Per vienerius metus	Po vienerių, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Finansinės skolos:			
1. Skoliniai įsipareigojimai	-	-	-
2. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos (pastaba 3.13.)	-	10 971 286	-
Kitos skolos:			
1. Skolos tiekėjams	38 105	-	-
2. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	4 789	-	-
3. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	427	-	-
Iš viso:	43 321	10 971 286	-

3.7. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Sukauptos audito sąnaudos	4 400	3 480
Sukauptos apskaitos sąnaudos	1 000	1 000
Sukauptos VP sąskaitos tvarkymo sąnaudos	450	450
Iš viso:	5 850	4 930

3.8. Įmonės teisės ir įsipareigojimai nenurodyti balanse

Mokesčiai

Mokesčių administratorius Bendrovėje nėra atlikęs pilnos apimties mokesčių patikrinimų. Mokesčių administratorius gali bet kuriuo metu patikrinti apskaitos, sandorių ir kitus dokumentus, apskaitos įrašus bei mokesčių deklaracijas už einamuosius ir 3 praėjusius kalendorinius metus, o tam tikrais atvejais už einamuosius ir 5 arba 10 praėjusių kalendorinių metų bei apskaičiuoti papildomus mokesčius ir baudas. Bendrovės vadovybei nežinomos jokios aplinkybės, dėl kurių galėtų iškilti potencialus reikšmingas įsipareigojimas dėl nesumokėtų mokesčių.

Teisminiai procesai

Teisinių ginčų finansinių ataskaitų sudarymo metu neturi.

3.9. Pardavimo pajamos

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Nuomos pajamos	90 867	34 494
Iš viso:	90 867	34 494

Bendrovė 2021 gegužės mėn. yra sudariusi žemės sklypo Konstitucijos pr. 14A, Vilnius nuomos sutartį ir jį nuomoja 2022 ir 2021 m.

3.10. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Teisinės sąnaudos	53 664	8 102
Darbuotojų atlyginimai ir kitos su atlyginimais susijusios sąnaudos	38 926	4 497
Audito ir buhalterinės apskaitos sąnaudos	7 240	8 123
Automobilių nuomos ir eksploatacijos sąnaudos	5 559	416
Skelbimų ir reklamos sąnaudos	2 920	-
Reprezentacinės sąnaudos	2 788	394
Veiklos mokesčių sąnaudos	2 408	2 450
Turto vertinimo sąnaudos	2 000	-
VP tvarkymo mokestis	1 800	450
Draudimo sąnaudos	1 343	73
Kitos sąnaudos	1 971	1 263
Iš viso:	120 619	25 768

3.11. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Palūkanos už obligacijas	530 475	122 311
Gautų paskolų palūkanų sąnaudos	-	256 386
Iš viso:	530 475	378 697

Bendrovė 2021 m. buvo gavusi 14 866 000 Eur paskolą iš buvusio akcininko, už kurią paskaičiuota 256 386 Eur palūkanų. 2021 m. spalio mėn. paskola su sukauptomis palūkanomis buvo refinansuota išleistomis obligacijomis, kurias įsigijo naujasis Bendrovės akcininkas.

3.12. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

Atidėjimui pelno mokesčiui skaičiuoti taikytas 15% pelno mokesčio tarifas.

2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovė turėjo 139 278 Eur (2021 m. – 55 454 Eur) nepripažinto atidėto pelno mokesčio turto nuo sukauptų mokestinių nuostolių. Atidėtas pelno mokesčio turtas nuo mokestinių nuostolių nebuvo pripažintas dėl neapibrėžtumų ateityje uždirtbti pakankamai mokestinio pelno. Sukaupti mokestiniai nuostoliai keliami neribotą laiką.

2022 m. ir 2021 m. Pelno mokesčiui skaičiuoti taikytas 15% pelno mokesčio tarifas.

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Pelno mokesčio komponentai		
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	(560 227)	(369 971)
Neapmokestinamos pajamos	-	-
Papildomi leidžiami atskaitymai	-	-
Neleidžiami atskaitymai	1 400	277
Apmokestinamas pelnas (mokestiniai nuostoliai)	(558 827)	(369 694)
Sukauptų ankstesnių metų mokestinių nuostolių panaudojimas	-	-
Apmokestinamas pelnas (mokestiniai nuostoliai) po nuostolių panaudojimo	(558 827)	(369 694)
Pelno mokestis	-	-

3.13. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

Vidutinis vadovų skaičius per 2022 m. – 1. Bendrovės vadovais laikomas direktorius, su kuriuo kitų sandorių išskyrus darbo užmokesį 2022 ir 2021 m. nebuvo.

Sandoriai su kitais susijusiais asmenimis

Su kitais susijusiais asmenimis atlikti tokie sandoriai ir jų likutis metų pabaigoje:

	Tarpusavio sandorių pajamos	Tarpusavio sandorių išlaidos	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos
2022 metų	-	530 475	-	10 971 286
Susijusi šalis 1	-	530 475	-	10 971 286
2021 metų	-	122 311	-	12 922 311
Susijusi šalis 1	-	122 311	-	12 922 311

Per 2022 metus Bendrovė kapitalizavo 3 843 998 Eur obligacijų ir 187 502 Eur palūkanų. 2022 m. gruodžio 31 d. neišpirktų obligacijų likutis buvo 10 506 002 Eur (2021 m. gruodžio 31 d. – 12 800 000 Eur) ir sukauptos mokėtinos palūkanos sudarė 465 284 Eur (2021 m. gruodžio 31 d. – 122 311 Eur). Obligacijų emisijų palūkanų norma yra fiksuota, obligacijų išpirkimo terminas – 2026 m. spalio 6 d.

3.14. Veiklos tęstinumas

Įmonės vadovybė, rengdama finansines ataskaitas, įvertino visus žinomus faktus, kurie gali turėti įtakos Bendrovės galimybei tęsti veiklą, ir jau užregistruotus apskaitoje, ir tikėtinus ateityje. 2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovės trumpalaikis turtas viršijo trumpalaikius įsipareigojimus 289 218 Eur (2021 m. gruodžio 31 d. Bendrovės trumpalaikis turtas viršijo trumpalaikius įsipareigojimus 223 516 Eur). 2022 m. bei 2021 gruodžio 31 d. Bendrovės nuosavas kapitalas buvo didesnis nei ½ įstatuose nurodyto įstatinio kapitalo dydžio. Bendrovė yra specialios paskirties vystymo įmonė, kuri trumpuoju laikotarpiu savarankiškai neuždirba pajamų. Bendrovės veikla yra finansuojama akcininko lėšomis, atsižvelgiant į projekto eigą ir apyvartinių lėšų poreikį. Bendrovės akcininkas Right Bank Development Fund turi ilgalaikių planų Bendrovei ir yra patvirtinęs savo ketinimus palaikyti jos mokumą, todėl finansinės ataskaitos parengtos remiantis prielaida, kad Bendrovė artimiausioje ateityje galės tęsti savo veiklą.

3.15. Poataskaitiniai įvykiai

2023 metais Bendrovė išleido 250 000 vienetų nekonvertuojamų obligacijų, kurios vienos vieneto vertė 1 Eur. Išleistas obligacijas įsigijo Bendrovės akcininkas.

Kitų poataskaitinių įvykių nebuvo.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:
 Direktorius
 Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitis
 Agnė Jasinskienė