

**UAB "Kvartalas"**

TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ UŽ 6 MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ,  
PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO 30 D.,  
PARENGTA PAGAL LIETUVOS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS

**UAB "Kvartalas"**

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

**2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**Turinys**

Balansas .....	3
Pelno (nuostolių) ataskaita .....	5
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita .....	6
Pinigų srautų 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. Kitas ilgalaikis turtas .....	15
3.3. Sumokėti avansai .....	15
3.4. Per vienerius metus gautinos sumos .....	15
3.5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai .....	15
3.6. Įstatinio kapitalo struktūra .....	15
3.7. Pelno paskirstymo projektas .....	15
3.8. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai .....	16
3.9. Sukauptos sąnaudos ir ateinančiųjų laikotarpių pajamos .....	16
3.10. Įmonės teisės ir įsipareigojimai nenurodyti balanse .....	16
3.11. Pardavimo pajamos .....	16
3.12. Bendrosios ir administracinės sąnaudos .....	17
3.13. Kitos palūkanų ir panašios pajamos .....	17
3.14. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis .....	17
3.15. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis .....	17
3.16. Poataskaitiniai įvykiai .....	18
3.17. Veiklos tęstinumas .....	18

**UAB "Kvartalas"**

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

**2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**Balansas**

	Pastabos	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
<b>TURTAS</b>			
<b>A. ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>20 622 305</b>	<b>15 877 055</b>
1. NEMATERIALUSIS TURTAS		-	-
1.1. Plėtos 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	3.1.	20 390 568	15 877 055
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		12 284 734	12 284 734
2.6.1. Žemė		12 284 734	12 284 734
2.6.2. Pastatai		-	-
2.7. Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai		8 105 834	3 592 321
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. Ilgalaikės investicijos		-	-
3.8. Po vieno metų gautinos sumos		-	-
3.9. Kitas finansinis turtas		-	-
4. KITAS ILGALAIKIS TURTAS	3.2.	231 737	-
4.1. Atidėtojo pelno mokesčio turtas		-	-
4.2. Biologinis turtas		-	-
4.3. Kitas turtas		231 737	-
<b>B. TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>238 656</b>	<b>1 478 719</b>
1. ATSARGOS		17 103	1 333
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. Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti		-	-
1.7. Sumokėti avansai	3.3.	17 103	1 333
2. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.4.	70 067	31 666
2.1. Pirkėjų skolos		-	26 630
2.2. Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3. Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4. Kitos gautinos sumos		70 067	5 036
3. TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1. Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2. Kitos investicijos		-	-
4. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.5.	151 486	1 445 720
<b>C. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>		<b>7 283</b>	<b>10 381</b>
<b>TURTO IŠ VISO</b>		<b>20 868 244</b>	<b>17 366 155</b>

**UAB "Kvartalas"**

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

2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**Balansas (tęsinys)**

	Pastabos	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
<b>D. NUOSAVAS KAPITALAS</b>		<b>2 269 852</b>	<b>2 644 634</b>
1. KAPITALAS	3.6.	4 034 000	4 034 000
1.1. Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		4 034 000	4 034 000
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)	3.7.	<b>(1 764 148)</b>	<b>(1 389 366)</b>
5.1. Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(374 782)	(457 879)
5.2. Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(1 389 366)	(931 487)
<b>E. DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>		-	-
<b>F. ATIDĖJINIAI</b>		-	-
1. Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2. Mokesčių atidėjiniai		-	-
3. Kiti atidėjiniai		-	-
<b>G. MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	3.8.	<b>18 593 742</b>	<b>14 715 271</b>
1. PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		17 406 296	14 533 046
1.1. Skoliniai įsipareigojimai		-	-
1.2. Skolos kredito įstaigoms		-	-
1.3. Gauti avansai		594 133	594 133
1.4. Skolos tiekėjams		202 729	-
1.5. Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	3.15.	16 609 434	13 938 913
1.7. Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.8. Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		-	-
2. PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		1 187 446	182 225
2.1. Skoliniai įsipareigojimai		-	-
2.2. Skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3. Gauti avansai		-	-
2.4. Skolos tiekėjams		1 171 380	164 217
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		13 719	17 645
2.10. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		2 347	363
<b>H. SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>	3.9.	<b>4 650</b>	<b>6 250</b>
<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>		<b>20 868 244</b>	<b>17 366 155</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitaitis

Marina Lysova

**UAB "Kvartalas"**

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

**2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**Pelno (nuostolių) ataskaita**

	Pastabos	2024.01.01- 2024.06.30	2023.01.01- 2023.06.30
1. Pardavimo pajamos	3.11.	947	62 873
2. Pardavimo savikaina		-	-
3. Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
<b>4. BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>947</b>	<b>62 873</b>
5. Pardavimo sąnaudos		-	-
6. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	3.12.	(110 686)	(57 327)
7. Kitos veiklos rezultatai		150	-
8. Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9. Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		-	-
10. Kitos palūkanų ir panašios pajamos	3.13.	5 328	-
11. Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.15.	(270 521)	(215 960)
<b>13. PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>(374 782)</b>	<b>(210 414)</b>
14. Pelno mokestis	3.14.	-	-
<b>15. GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>(374 782)</b>	<b>(210 414)</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

**Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:**

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

*Marius Žemaitaitis**Marina Lysova*

**UAB "Kvartalas"**

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

2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(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
<b>1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>4 034 000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(931 487)</b>	<b>3 102 513</b>
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>4 034 000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(931 487)</b>	<b>3 102 513</b>
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(457 879)</b>	<b>(457 879)</b>
10. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>4 034 000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(1 389 366)</b>	<b>2 644 634</b>

**UAB "Kvartalas"**

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

2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(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 grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	(374 782)	<b>(374 782)</b>
23. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>4 034 000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(1 764 148)</b>	<b>2 269 852</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

**Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:**

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitaitis

Marina Lysova

UAB "Kvartalas"

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

2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Pinigų srautų ataskaita

	Pastabos	2024.01.01- 2024.06.30	2023.01.01- 2023.06.30
<b>1. Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)	(374 782)	(210 414)
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	-	-
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas	-	-
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	265 193	215 960
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas	-	-
1.6.	Iš įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	-	-
1.7.	Kitų po vienu metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	-	-
1.8.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)	-	-
1.9.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)	-	-
1.10.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)	(15 770)	(310)
1.11.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)	26 630	(2 791)
1.12.	Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)	-	-
1.13.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	(14 617)	10 548
1.14.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)	-	-
1.15.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)	3 098	(563)
1.16.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
1.17.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)	338	594 133
1.18.	Pagal vekselius ir čekius po vienu metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
1.19.	Ilgalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
1.20.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)	21 089	(1 607)
1.21.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
1.22.	Trumpalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
1.23.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
1.24.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	(3 926)	2 113
1.25.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	1 984	1 922
1.26.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)	(1 600)	(360)
	<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>(92 363)</b>	<b>608 631</b>
<b>2. Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	(3 375 462)	(466 620)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas	-	-
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas	-	-
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas	-	-
2.5.	Paskolų suteikimas	-	-
2.6.	Paskolų susigrąžinimas	-	-
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos	-	-
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	3.13. 5 328	-
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	3.2. (231 737)	-
	<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>(3 601 871)</b>	<b>(466 620)</b>



UAB "Kvartalas"

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

2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

### Pinigų srautų ataskaita (tęsinys)

	Pastabos	2024.01.01- 2024.06.30	2023.01.01- 2023.06.30
<b>3. Finansinės veiklos pinigų srautai</b>			
3.1. Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		-	-
3.1.1. Akcijų išleidimas		-	-
3.1.2. Savininkų įnašai nuostoliams padengti		-	-
3.1.3. Savų akcijų supirkimas		-	-
3.1.4. Dividendų išmokėjimas		-	-
3.2. Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		2 400 000	650 000
3.2.1. Finansinių skolų padidėjimas		2 400 000	650 000
3.2.1.1. Paskolų gavimas		-	-
3.2.1.2. Obligacijų išleidimas		2 400 000	650 000
3.2.2. Finansinių skolų sumažėjimas		-	-
3.2.2.1. Paskolų grąžinimas		-	-
3.2.2.2. Obligacijų supirkimas		-	-
3.2.2.3. Sumokėtos palūkanos		-	-
3.2.2.4. Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		-	-
3.2.3. Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas		-	-
3.2.4. Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		-	-
3.2.5. Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		-	-
3.2.6. Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-	-
<b>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>2 400 000</b>	<b>650 000</b>
<b>4. Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui</b>		-	-
<b>5. Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>		<b>(1 294 234)</b>	<b>792 011</b>
<b>6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>		<b>1 445 720</b>	<b>159 423</b>
<b>7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>		<b>151 486</b>	<b>951 434</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitaitis

Marina Lysova

## UAB "Kvartalas"

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

2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

### 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.

2024 m. birželio 30 d. ir 2023 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).

	2024 m. birželio 30 d.		2023 m. gruodžio 31 d.	
	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis
Right Bank Development Fund	4 034 000	100%	4 034 000	100%
<b>Iš viso:</b>	<b>4 034 000</b>	<b>100%</b>	<b>4 034 000</b>	<b>100%</b>

Bendrovės įstatinis kapitalas 2024 m. birželio 30 d. buvo lygus 4 034 000 Eur (2023 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 Eur), akcijų skaičius sudarė 4 034 000 vnt. (2023 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 vnt.). Visos akcijos yra paprastosios vardinės, kurių nominali vertė 1 Eur, ir kurios 2024 m. birželio 30 d. buvo pilnai apmokėtos. Bendrovė savų akcijų neturi.

Bendrovės buveinės adresas – Jogailos g. 4, Vilnius.

Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamo turto vystymas, statyba.

2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo filialų ir atstovybių.

2024 m. birželio 30 d. Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius buvo 3 darbuotojai (2023 m. gruodžio 31 d. – 3 darbuotojai).

#### 2. Apskaitos politika

Finansinės ataskaitos rengiamos pagal Lietuvos Respublikoje finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų parengimą reglamentuojančius teisės aktus bei Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais (LFAS).

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

**UAB "Kvartalas"**

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

**2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

## **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 apskaičiuotą palūkanų normą, vertės.

Finansiniai įsipareigojimai apima mokėtinas sumas už gautas prekes ir paslaugas, įsipareigojimus pagal išleistų obligacijų sutartis 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 užregistruotas 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 tikrąja 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 tikrąja verte.

## UAB "Kvartalas"

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

2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(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.

2024 m. Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas buvo 15% (2023 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. 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 laikotarpiu, kuriame bus realizuojamas turtas ar padengiamas įsipareigojimas, atsižvelgiant į mokesčių tarifus, kurie buvo priimti ar iš esmės priimti balanso datą.

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 prieš mokestinę 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 trečiaja 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**

**2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(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**

Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą grynųjų pinigų ir grynųjų pinigų ekvivalentų kiekį arba užsitikrinti finansavimą iš patronuojančio fondo ir kredito įstaigų, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose 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. 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**

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti arba gali daryti įtaką kitai šaliai, priimant finansinius ir veiklos sprendimus.

## 3. Pastabos

## 3.1. Investicinis turtas

	Žemė	Nebaigta statyba	Iš viso
<b>Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje</b>	<b>12 284 734</b>	<b>3 592 321</b>	<b>15 877 055</b>
<b>a) Įsigijimo savikaina</b>			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pokyčiai:			
- turto įsigijimas	-	4 513 513	4 513 513
- perleistas ir nurašytas turtas (-)	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-)	-	-	-
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>12 284 734</b>	<b>8 105 834</b>	<b>20 390 568</b>
<b>b) Perkainojimas</b>			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pokyčiai:			
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) +/-)	-	-	-
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-)	-	-	-
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>c) Nusidėvėjimas</b>			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pokyčiai:			
- ataskaitinio laikotarpio nusidėvėjimas	-	-	-
- atstatantys įrašai (-)	-	-	-
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-)	-	-	-
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>d) Vertės sumažėjimas</b>			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pokyčiai:			
- ataskaitinio laikotarpio vertės sumažėjimas	-	-	-
- atstatantys įrašai (-)	-	-	-
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-)	-	-	-
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>e) Likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (a)+(b)-(c)-(d)</b>	<b>12 284 734</b>	<b>8 105 834</b>	<b>20 390 568</b>

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 pradėtas vystyti biurų paskirties, per 19 tūkst. kv. m. antžeminio ploto objektas, kurio architektūrinė koncepcija buvo išrinkta 2022 m. kovo mėn. tarptautinio architektūros konkurso metu. 2023 m. spalio mėn. buvo gautas statybų leidimas ir 2024 m. sausio mėn. pradėti statybų darbai.

Investicinio turto atsiperkamoji vertė nustatoma kartą per metus, artėjant metų pabaigai. Bendrovės vertinimu 2024 m. birželio 30 d. nėra požymių, kad turtas būtų nuvertėjęs.

2023 m. gruodžio 31 d. investicinio turto atsiperkamoji vertė buvo apskaičiuota remiantis 2023 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 16% diskonto normą ir 5,5% kapitalizavimo normą. Pinigų srautai yra prognozuojami 3 metų laikotarpiui su prielaida, kad vidutinis ilgalaikis neužimtumas bus 2-5% ir vidutinis pajamų augimas sudarys 2,3-2,9%. Remiantis nepriklausomo turto vertintojo ataskaita, investicinio turto vertė, apskaičiuota naudojant diskontuotų pinigų srautų metodą, sudarė 16 490 000 Eur.

**UAB "Kvartalas"**

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

**2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**Investicinio turto vertės jautrumo analizė**

Investicinio turto atsiperkamoji vertė nustatyta naudojant 5,5 proc. kapitalizavimo normą. Kapitalizavimo normai padidėjus 0,5 procentinio punkto, turto vertė sumažėtų 4 640 000 Eur, o kapitalizavimo normai sumažėjus 0,5 procentinio punkto, turto vertė padidėtų 5 570 000 Eur. Pakitus kapitalizavimo normai kitos prielaidos lieka nepakeistos.

**3.2. Kitas ilgalaikis turtas**

	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d..
Bankinė sutarties sąlygų įvykdymo garantija	231 737	-
<b>Iš viso:</b>	<b>231 737</b>	<b>-</b>

Bendrovė 2024 m. kovo mėn. išleido bankinę sutarties sąlygų įvykdymo garantiją įmonei AB Vilniaus šilumos tinklai, reikalingą pradėti ir atlikti Bendrovei priklausančių šilumos tiekimo tinklų rekonstrukciją. Garantijos užtikrinimo suma yra 231 737 Eur ir ji yra suteikta 5 metų laikotarpiui.

**3.3. Sumokėti avansai**

	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d..
Sumokėtas užstatas	15 000	-
Sumokėti avansai tiekėjams	2 103	1 333
<b>Iš viso:</b>	<b>17 103</b>	<b>1 333</b>

2024 m. sausio mėn. Bendrovė sudarė negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį, pagal kurią sumokėjo 15 tūkst. Eur užstatą nuomotojui. Sutartis sudaryta 19 mėnesių laikotarpiui su galimybe pratęsti terminą dar 3 mėnesiams.

**3.4. Per vienerius metus gautinos sumos**

	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Gautinas PVM	63 685	5 036
Pirkėjų skolos	-	26 630
Kitos gautinos sumos	6 382	-
<b>Iš viso:</b>	<b>70 067</b>	<b>31 666</b>

**3.5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai**

	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banko sąskaitose	151 486	1 445 720
<b>Iš viso:</b>	<b>151 486</b>	<b>1 445 720</b>

**3.6. Įstatinio kapitalo struktūra**

Bendrovės įstatinis kapitalas 2024 m. birželio 30 d. buvo lygus 4 034 000 Eur (2023 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 Eur), akcijų skaičius sudarė 4 034 000 vnt. (2023 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 vnt.). Visos akcijos yra paprastosios vardinės, kurių nominali vertė 1 Eur, ir kurios 2024 m. birželio 30 d. buvo pilnai apmokėtos. Bendrovė savų akcijų neturi.

**3.7. Pelno paskirstymo projektas**

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

**UAB "Kvartalas"**

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

2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**3.8. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai**

	Per vienerius metus	Po vienerių, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
<b>Finansinės skolos:</b>			
1. Skoliniai įsipareigojimai	-	-	-
2. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos (pastaba 3.15.)	-	16 609 434	-
3. Gauti avansai	-	594 133	-
<b>Kitos skolos:</b>			
1. Skolos tiekėjams	1 171 380	202 729	-
2. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	13 719	-	-
3. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	2 347	-	-
<b>Iš viso:</b>	<b>1 187 446</b>	<b>17 406 296</b>	-

Po vienu, bet ne vėliau kaip per penkerius metus mokėtinos skolos tiekėjams yra sulaikytos sumos rangovams, kurios bus išmokėtos pasibaigus statyboms. Nuo šių ilgalaikių mokėtinų sumų nėra skaičiuojamos palūkanos.

**3.9. Sukauptos sąnaudos ir ateinančiųjų laikotarpių pajamos**

	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Sukauptos audito sąnaudos	3 700	4 800
Sukauptos finansinės apskaitos sąnaudos	500	1 000
Sukauptos VP apskaitos tvarkymo sąnaudos	450	450
<b>Iš viso:</b>	<b>4 650</b>	<b>6 250</b>

**3.10. 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 papildomas mokesčius ir baudas. Bendrovės vadovybei nežinomos jokios aplinkybės, dėl kurių galėtų iškilti potencialus reikšmingas įsipareigojimas dėl nesumokėtų mokesčių.

**Teisminiai procesai**

Teisminių ginčų finansinių ataskaitų sudarymo metu neturi.

**3.11. Pardavimo pajamos**

	2024.01.01- 2024.06.30	2023.01.01- 2023.06.30
Nuomos pajamos	947	62 873
<b>Iš viso:</b>	<b>947</b>	<b>62 873</b>

Bendrovė 2021 gegužės mėn. sudarė žemės sklypo Konstitucijos pr. 14A, Vilnius nuomos sutartį ir jį nuomojo iki 2024 m. sausio mėn. pradžios, iki kol Bendrovei nuosavybės teisę priklausančiame sklype buvo pradėti suplanuoti statybų darbai.



**UAB "Kvartalas"**

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

2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**3.12. Bendrosios ir administracinės sąnaudos**

	2024.01.01- 2024.06.30	2023.01.01- 2023.06.30
Darbuotojų atlyginimai ir kitos su atlyginimais susijusios sąnaudos	50 217	34 705
Reklama ir marketingas	20 719	-
Finansinė apskaita ir auditas	6 765	4 950
Brokerių paslaugos	5 400	-
Teisinės paslaugos	5 361	6 864
Biuro sąnaudos	5 140	-
Automobilių nuoma ir eksploatacija	3 830	2 853
Draudimo sąnaudos	3 478	486
Komandiruočių sąnaudos	2 908	689
Veiklos mokesčių sąnaudos	1 994	1 996
Mažaverčio inventoriaus įsigijimo sąnaudos	-	2 544
Kitos sąnaudos	4 874	2 240
<b>Iš viso:</b>	<b>110 686</b>	<b>57 327</b>

**3.13. Kitos palūkanų ir panašios pajamos**

	2024.01.01- 2024.06.30	2023.01.01- 2023.06.30
Palūkanos už banko sąskaitos likutį	5 328	-
<b>Iš viso:</b>	<b>5 328</b>	<b>-</b>

**3.14. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis**

Atidėtajam pelno mokesčiui skaičiuoti taikytas 15% pelno mokesčio tarifas.

2024 m. birželio 30 d. Bendrovė turėjo 262 867 Eur (2023 m. gruodžio 31 d. – 207 851 Eur) nepripažinto atidėto pelno mokesčio turto nuo sukauptų mokesčių nuostolių. Atidėtas pelno mokesčio turtas nuo mokesčių nuostolių nebuvo pripažintas dėl neapibrėžtumų ateityje uždirbti pakankamai mokesčių pelno. Sukaupti mokesčiai nuostoliai keliami neribotą laiką.

**3.15. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis**

Vidutinis vadovų skaičius per 2024 m. – 1. Bendrovės vadovais laikomas direktorius, su kuriuo kitų sandorių išskyrus darbo užmokestį 2024 m. ir 2023 m. nebuvo.

**Sandoriai su kitais susijusiais asmenimis**

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

	Tarpusavio sandorių pajamos	Tarpusavio sandorių išlaidos	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos
<b>2024 m. birželio 30 d.</b>	-	<b>270 521</b>	-	<b>16 609 434</b>
Susijusi šalis 1	-	270 521	-	16 609 434
<b>2023 m. gruodžio 31 d.</b>	-	<b>215 960<sup>1</sup></b>	-	<b>13 938 913</b>
Susijusi šalis 1	-	215 960 <sup>1</sup>	-	13 938 913

<sup>1</sup> 2023 m. tarpusavio sandorių sąnaudos yra pateikiamos už laikotarpį nuo 2023 m. sausio 1 d. iki 2023 m. birželio 30 d.

**UAB "Kvartalas"**

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

**2024 m. birželio 30 d. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

2024 m. birželio 30 d. neišpirktų obligacijų likutis buvo 15 406 002 Eur (2023 m. gruodžio 31 d. – 13 006 002 Eur) ir sukauptos mokėtinos palūkanos sudarė 1 203 432 Eur (2023 m. gruodžio 31 d. – 932 911 Eur). Obligacijų emisijos palūkanų norma yra fiksuota, obligacijų išpirkimo terminas – 2026 m. spalio 6 d.

### **3.16. Poataskaitiniai įvykiai**

Per 2024 m. rugpjūčio ir rugsėjo mėn. Susijusi šalis 1 įsigijo 2 700 000 vnt. nekonvertuojamų Bendrovės obligacijų, kurių vienos nominali vertė yra 1 Eur.

Kitų poataskaitinių įvykių nebuvo.

### **3.17. 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. Bendrovės trumpalaikiai įsipareigojimai viršijo trumpalaikį turtą 946 157 Eur (2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės trumpalaikis turtas viršijo trumpalaikius įsipareigojimus 1 300 625 Eur). 2024 m. birželio 30 d. bei 2023 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 arba yra siekiama užsitikrinti išorės finansavimą, 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.

**Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:**

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

*Marius Žemaitaitis*

*Marina Lysova*