

UAB „Kvartalas“

2025 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIŲ METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS
PARENGTOS PAGAL LIETUVOS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS

UAB „Kvartalas“

Įmonės kodas: 305475438, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

2025 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIŲ METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	3-9
BALANSAS	10-11
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA	12
NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	13-14
PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	15-16
FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	17-27
UAB „KVARTALAS“ 2025 M. VADOVYBĖS ATASKAITA	28-43

Nepriklausomo auditoriaus išvada

UAB „Kvartalas“ akcininkui

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Mūsų nuomonė

Mūsų nuomone, finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą AB „Kvartalas“ (toliau – Bendrovė) 2025 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ir tuomet pasibaigusių metų Bendrovės finansinių veiklos rezultatų bei pinigų srautų vaizdą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, patvirtintus taikyti Europos Sąjungoje.

Mūsų nuomonė atitinka mūsų 2026 m. balandžio 17 d. papildomą ataskaitą, skirtą Audito komitetui.

Mūsų audito apimtis

Bendrovės finansines ataskaitas sudaro:

- 2025 m. gruodžio 31 d. balansas;
- tuomet pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita;
- tuomet pasibaigusių metų nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita;
- tuomet pasibaigusių metų pinigų srautų ataskaita; ir
- finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, apimantis reikšmingą apskaitos politikos informaciją ir kitą aiškinamąją informaciją.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal Tarptautinius audito standartus (TAS). Mūsų atsakomybė pagal TAS toliau aprašyta mūsų išvados pastraipoje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“.

Manome, kad gauti audito įrodymai suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų audito nuomonei.

Uždaroji akcinė bendrovė „PricewaterhouseCoopers“

Įmonės kodas 111473315
Livo g. 21-101, LT-09309 Vilnius, Lietuva
Registruota Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre
+370 (5) 239 2300, lt_vilnius@pwc.com

Nepriklausomumas

Esame nepriklausomi nuo Bendrovės vadovaujantis etikos reikalavimais, numatytais 2014 m. balandžio 16 d. Reglamente (ES) Nr. 537/2014 dėl konkrečių viešojo intereso įmonių teisės aktų nustatytų audito reikalavimų, kurie yra taikytini atliekant viešojo intereso įmonių finansinių ataskaitų auditą, Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu, kuris yra taikytinas atliekant finansinių ataskaitų auditą Lietuvos Respublikoje, ir Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos (TASESV) parengtu Tarptautiniu apskaitos profesionalų etikos kodeksu (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (toliau – TASESV kodeksas), kuris yra taikytinas atliekant viešojo intereso įmonių finansinių ataskaitų auditą. Taip pat laikomės kitų Reglamente (ES) Nr. 537/2014, Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme ir TASESV kodekse numatytų etikos reikalavimų.

Remdamiesi savo žiniomis ir įsitikinimu, pareiškiame, kad ne audito paslaugos, kurias suteikėme Bendrovei atitinka Lietuvos Respublikoje taikomus įstatymus ir kitus teisės aktus ir kad nesuteikėme ne audito paslaugų, kurios yra draudžiamos pagal Reglamento (ES) Nr. 537/2014 5 straipsnio 1 dalį, atsižvelgiant į Reglamento (ES) Nr. 537/2014 išimtis, patvirtintas Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme.

Per laikotarpį nuo 2025 m. sausio 1 d. iki šios išvados parengimo dienos nesuteikėme Bendrovei jokių ne audito paslaugų.

Reikšmingas neapibrėžtumas, susijęs su veiklos tęstinumu

Atkreipiame dėmesį į finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 3.18 pastabą, kurioje aprašomas reikšmingas neapibrėžtumas dėl obligacijų refinansavimo. Kaip nurodyta 3.18 pastaboje, šios aplinkybės ar sąlygos, kartu su kitais 3.18 pastaboje išdėstytais aspektais, rodo, kad egzistuoja reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti didelių abejonių dėl Bendrovės gebėjimo tęsti veiklą. Mūsų nuomonė dėl šio dalyko nėra modifikuota.

Mūsų audito metodika

Apžvalga

Reikšmingumo lygis	Bendras reikšmingumo lygis Bendrovei – 718 tūkst. Eur.
Pagrindiniai audito dalykai	Investicinio turto vertinimas

Planuodami auditą nustatėme reikšmingumo lygį ir įvertinome reikšmingo iškraipymo finansinėse ataskaitose rizikas. Būtent, atsižvelgėme į tas sritis, kuriose vadovybė priėmė subjektyvius sprendimus, pavyzdžiui, sprendimus dėl reikšmingų apskaitinių įverčių, kuriems nustatyti buvo remtasi prielaidomis

ir atsižvelgta į būsimus įvykius, kurie savo prigimtimi yra neapibrėžti. Kaip ir visų kitų mūsų auditų metu, įvertinome vadovybės vidaus kontrolės procedūrų nesilaikymo riziką, taip pat, be kitų dalykų, įvertinome, ar buvo tam tikrą tendencingumą patvirtinančių įrodymų, kurie liudytų apie reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės riziką.

Audito apimtį pritaikėme taip, kad mūsų atlikti darbai būtų pakankami, kad galėtume pareikšti savo nuomonę apie finansines ataskaitas kaip visumą, atsižvelgiant į Bendrovės struktūrą, apskaitos procesus ir kontroles, taip pat į sektorių, kuriame Bendrovė vykdo savo veiklą.

Reikšmingumo lygis

Mūsų audito apimčiai įtakos turėjo mūsų taikomas reikšmingumo lygis. Audito paskirtis – gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų. Iškraipymai gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos. Iškraipymai yra laikomi reikšmingais, jei galima pagrįstai numatyti, kad kiekvienas atskirai ar visi kartu jie turės įtakos finansinių ataskaitų naudotojų priimamiems ekonominiams sprendimams remiantis šiomis finansinėmis ataskaitomis.

Remdamiesi savo profesiniu sprendimu nustatėme tam tikras kiekybines ribas reikšmingumo lygiui, įskaitant bendrą Bendrovės reikšmingumo lygį finansinėms ataskaitoms kaip visumai, kuris pateiktas lentelėje toliau. Šios kiekybinės ribos kartu su kokybiniais aspektais padėjo mums apibrėžti audito apimtį bei audito procedūrų pobūdį, atlikimo laiką ir aprėptį, taip pat įvertinti kiekvieno atskirai ir visų kartu iškraipymų, jei tokių buvo, poveikį finansinėms ataskaitoms kaip visumai.

Bendras reikšmingumo lygis Bendrovei	718 tūkst. Eur.
Kaip mes jį nustatėme	Bendras reikšmingumo lygis sudaro 1 % nuo Bendrovės viso turto
Taikyto reikšmingumo lygio išaiškinimas	<p>Kaip kriterijų bendram Bendrovės reikšmingumo lygiui nustatyti pasirinkome visą turtą, nes Bendrovė užsiima nekilnojamojo turto vystymu, todėl finansinių ataskaitų naudotojai priima sprendimus visų pirma remdamiesi turto pozicija. Mūsų nuomone, visas turtas yra tinkamiausias finansinės būklės ir finansinių veiklos rezultatų rodiklis.</p> <p>Bendram Bendrovės reikšmingumo lygiui nustatyti pasirinkome 1 % nuo viso turto, kuris atitinka kiekybinio reikšmingumo lygio ribas, taikomas šiam kriterijui.</p>

Pagrindiniai audito dalykai

Pagrindiniai audito dalykai – tai dalykai, kurie mūsų profesiniu sprendimu buvo svarbiausi atliekant einamojo laikotarpio finansinių ataskaitų auditą. Šiuos dalykus nagrinėjome atlikdami finansinių ataskaitų kaip visumos auditą ir formuluodami apie jas savo nuomonę, todėl apie šiuos dalykus mes nepareiškiamo jokios atskiros savo nuomonės. Be dalykų, aprašytų pastraipoje „Reikšmingas

neapibrėžtumas, susijęs su veiklos tęstinumu“, nustatėme toliau aprašytus dalykus, kurie mūsų išvadoje yra nurodyti kaip pagrindiniai audito dalykai.

Pagrindinis audito dalykas	Kaip audito metu nagrinėjome pagrindinį audito dalyką
<p>Investicinio turto vertinimas</p> <p>(Žr. 2.1 pastabą „Investicinis turtas“, 3.1 pastabą „Ilgalaikis materialusis turtas – Investicinis turtas“)</p> <p>2025 m. gruodžio 31 d. investicinio turto ir nebaigtos statybos balansinė vertė iš viso buvo lygi 63 802 tūkst. Eur (2024 m. gruodžio 31 d. – 27 567 tūkst. Eur).</p> <p>Bendrovės investicinis turtas ir nebaigta statyba sudaro reikšmingiausias Bendrovės turto grupes. Investicinis turtas yra vertinamas tikrąja verte, o nebaigta statyba – įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių buvo.</p> <p>Investicinio turto, įskaitant nebaigtą statybą, tikrąja verte nustatė išorės vertintojas pagal pajamų metodą, remdamasis diskontuotais pinigų srautais. Nebaigto vystyti investicinio turto vertinimas taip pat priklauso nuo įvertintų sąnaudų, reikalingų užbaigti darbus, bei turto vystytojo numatomo pelningumo.</p> <p>Dėl reikšmingų sprendimų, priimamų nustatant investicinio turto tikrąją vertę, manome, kad ši sritis yra susijusi su aukšta reikšmingo iškraipymo rizika, todėl ją pasirinkome kaip pagrindinį audito dalyką.</p>	<p>Atlikome šias procedūras, susijusias su vadovybės investicinio turto, įskaitant nebaigtą statybą, vertinimu:</p> <ul style="list-style-type: none">• įgijome supratimą apie vidaus procesus ir kontrolės priemones bei peržiūrėjome vadovybės metodologiją, taikomą nustatant investicinio turto, įskaitant nebaigtą statybą, tikrąją vertę;• įvertinome Bendrovės pasitelkto nepriklausomo išorės vertintojo kompetenciją, gebėjimus ir objektyvumą;• pasitelkėme savo pačių vertinimo specialistus, turinčius patirties ir žinių apie atitinkamas rinkas, siekdami įvertinti investicinio turto vertinimo pagrįstumą. Tai apėmė prielaidų, kurias išorės vertintojas taikė nustatydama diskonto normą ir kapitalizacijos normą tęstinės vertės apskaičiavimui, įvertinimą;• įvertinome Bendrovės išorės vertintojo naudotų duomenų pagrįstumą, testų pagalba patikrindami susijusius duomenis, įskaitant nuomos pajamas, kapitalinių investicijų sąnaudas;• patikrinome vertinimo metodo matematinį tikslumą;• įvertinome investicinio turto tikrosios vertės jautrumo pagrindinių prielaidų pokyčiams analizę;• testų pagalba sutikrinome turto įsigijimus nebaigtos statybos grupėje su pirminiais dokumentais;• įvertinome finansinėse ataskaitose atskleistos informacijos tinkamumą ir išsamumą.

Išvada apie kitą informaciją, įskaitant vadovybės ataskaitą

Už kitą informaciją yra atsakinga vadovybė. Kita informacija apima vadovybės ataskaitą įskaitant informaciją apie bendrovių valdyseną ir informaciją apie atlygį neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie šias finansines ataskaitas).

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos, įskaitant vadovybės ataskaitą.

Mums atliekant finansinių ataskaitų auditą mūsų atsakomybė – perskaityti pirmiau minėtą kitą informaciją ir įvertinti, ar yra reikšmingas nesuderinamumas tarp kitos informacijos ir finansinių ataskaitų ar per auditą mūsų įgytų žinių ir ar kitaip nepaaiškėja, kad šioje kitoje informacijoje yra reikšmingų iškraipymų.

Vadovybės ataskaitos, įskaitant informaciją apie bendrovių valdyseną ir informaciją apie atlygį, .

Remiantis audito metu atliktais darbais, mūsų nuomone:

- informacija, pateikta vadovybės ataskaitoje už finansinius metus, už kuriuos parengtos finansinės ataskaitos, atitinka duomenis, pateiktus finansinėse ataskaitose; ir
- vadovybės ataskaita, įskaitant informaciją apie bendrovių valdyseną ir informaciją apie atlygį, yra parengta laikantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme numatytų reikalavimų.

Be to, privalome informuoti, ar, atsižvelgiant į audito metu gautą informaciją ir įgytą supratimą apie Bendrovę bei jos aplinką, nustatėme reikšmingų išskraipymų vadovybės ataskaitoje ir kitoje informacijoje. Šiuo atžvilgiu nėra nieko, apie ką turėtume informuoti

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už finansinių ataskaitų, kurios pateikia tikrą ir teisingą vaizdą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, patvirtintus taikyti Europos Sąjungoje, parengimą bei už tokią vidaus kontrolės sistemą, kuri, vadovybės nuomone, yra būtina finansinių ataskaitų parengimui be reikšmingų išskraipymų, galinčių atsirasti dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Bendrovės gebėjimą toliau tęsti veiklą ir, jei taikytina, atskleisti dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Bendrovę ar nutraukti jos veiklą arba yra priversta tai padaryti, neturėdama jokios kitos realios alternatyvos.

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas – gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai išskraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir parengti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, tačiau jis nėra garantija, kad auditas, atliktas pagal TAS, visada atskleis reikšmingą išskraipymą, jei toks yra. Išskraipimai, galintys atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jei galima pagrįstai numatyti, kad kiekvienas atskirai ar visi kartu jie gali turėti įtakos finansinių ataskaitų naudotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis šiomis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priimame profesinius sprendimus ir vadovaujamės profesinio skepticizmo principu. Taip pat:

- nustatome ir įvertiname finansinių ataskaitų reikšmingo išskraipymo dėl apgaulės ar klaidos rizikas, suplanuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokias rizikas ir surenkame audito įrodymus, kurie suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų audito nuomonei. Reikšmingo išskraipymo dėl apgaulės

neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidos neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolės procedūrų nesilaikymas.

- išsiaiškiname su auditu susijusių vidaus kontrolę, kad galėtume parengti esant konkrečioms aplinkybėms tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Bendrovės vidaus kontrolės efektyvumą.
- įvertiname taikomų apskaitos principų tinkamumą bei vadovybės naudojamų apskaitinių įverčių ir susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- padarome išvadą dėl vadovybės taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais audito įrodymais, egzistuoja reikšmingas neapibrėžtumas, susijęs su įvykiais ar sąlygomis, dėl kurių gali kilti reikšmingų abejonių dėl Bendrovės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jei tokių atskleidimų nepakanka, privalome modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, surinktais iki auditoriaus išvados išleidimo dienos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Bendrovė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- įvertiname bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pagrindžiantys sandoriai bei įvykiai pateikti taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

Be to, už valdymą atsakingiems asmenims patvirtiname, kad laikėmės visų svarbių etikos reikalavimų dėl nepriklausomumo, taip pat informuojame juos apie visus ryšius ir kitus dalykus, kurie galėtų būti pagrįstai vertinami kaip turintys įtakos mūsų nepriklausomumui ir, jei reikia, apie veiksmus, kurių ėmėmės siekdami pašalinti grėsmes, ir taikytas apsaugos priemones.

Iš visų dalykų, apie kuriuos informavome už valdymą atsakingus asmenis, išskyrėme tuos, kurie buvo svarbiausi atliekant einamojo laikotarpio finansinių ataskaitų auditą ir kurie dėl to laikomi pagrindiniais audito dalykais. Šiuos dalykus aprašome savo auditoriaus išvadoje, nebent pagal įstatymą ar kitą teisės aktą būtų draudžiama juos viešai atskleisti arba, labai retomis aplinkybėmis, nustatome, kad dalykas neturėtų būti pateikiamas mūsų išvadoje dėl to, kad galime pagrįstai tikėtis, jog neigiamos tokio atskleidimo pasekmės nusvers visuomenės gaunamą naudą.

Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų

Išvada dėl finansinių ataskaitų pateikimo atitikties Europos vieno elektroninio ataskaitų teikimo formato (angl. *ESEF*) reikalavimams

Bendrovės vadovybė Bendrovės finansinėms ataskaitoms, taikė Europos vieną elektroninio ataskaitų teikimo formatą, siekdama vykdyti 2018 m. gruodžio 17 d. Komisijos deleguotojo reglamento (ES) 2019/815, kuriuo Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2004/109 / EB papildoma techniniais reguliavimo standartais, kuriais nustatomas vienas elektroninio ataskaitų teikimo formatas (toliau – *ESEF* reglamentas), 3 str. reikalavimus. Pagal šiuos reikalavimus, Bendrovės finansinės ataskaitos turi būti pateiktos *XHTML* formatu. Patvirtiname, kad finansinių ataskaitų Europos vienas elektroninio ataskaitų teikimo formatas už 2025 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus šiuo atžvilgiu atitinka *ESEF* reglamentą.

Paskyrimas

Bendrovės auditoriais pirmą kartą buvome paskirti 2024 m. gegužės 28 d. 2024 – 2026 metų laikotarpiui. Mūsų paskyrimas sudaro 2 metų nepertraukiamą audito užduoties vykdymo laikotarpį. gegužės 28 d. akcininkų nutarimu.

Audito, kurį atlikus išleista ši nepriklausomo auditoriaus išvada, pagrindinis audito partneris yra Rimvydas Jogėla.

Uždarosios akcinės bendrovės „PricewaterhouseCoopers“ vardu

Rimvydas Jogėla

Partneris

Auditoriaus pažymėjimo Nr.000457

Vilnius, Lietuvos Respublika

2026 m. balandžio 17 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada.

Balansas

	Pastabos	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
TURTAS			
A. ILGALAIKIS TURTAS		63 947 514	27 799 382
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	3.1.	63 715 777	27 567 645
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		51 431 043	15 282 911
3. FINANSINIS TURTAS		231 737	231 737
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 vienu metų gautinos sumos		-	-
3.9. Kitas finansinis turtas	3.2.	231 737	231 737
4. KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1. Atidėtojo pelno mokesčio turtas		-	-
4.2. Biologinis turtas		-	-
4.3. Kitas turtas		-	-
B. TRUMPALAIKIS TURTAS		7 911 471	5 985 677
1. ATSARGOS		185 843	15 410
1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		-	-
1.2. Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	3.3.	86 236	-
1.3. Produkcija		-	-
1.4. Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.5. Biologinis turtas		-	-
1.6. Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti		-	-
1.7. Sumokėti avansai	3.4.	99 607	15 410
2. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5.	302 052	174 416
2.1. Pirkėjų skolos		-	-
2.2. Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3. Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4. Kitos gautinos sumos		302 052	174 416
3. TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1. Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2. Kitos investicijos		-	-
4. PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	3.6.	7 423 576	5 795 851
C. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		15 665	7 906
TURTO IŠ VISO		71 874 650	33 792 965

Balansas (tęsinys)

	Pastabos	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D. NUOSAVAS KAPITALAS		(1 901 745)	1 620 350
1. KAPITALAS		4 034 000	4 034 000
1.1. Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas	3.7.	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)	3.8.	(5 935 745)	(2 413 650)
5.1. Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(3 522 095)	(1 024 284)
5.2. Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(2 413 650)	(1 389 366)
E. DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		-	-
F. ATIDĖJINIAI		-	-
1. Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2. Mokesčių atidėjiniai		-	-
3. Kiti atidėjiniai		-	-
G. MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		73 763 740	32 167 465
1. PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.9.	756 056	28 957 462
1.1. Skoliniai įsipareigojimai		-	8 000 000
1.2. Skolos kredito įstaigoms		-	-
1.3. Gauti avansai		756 056	676 587
1.4. Skolos tiekėjams		-	-
1.5. Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	3.16.	-	20 280 875
1.7. Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.8. Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		-	-
2. PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.9.	73 007 684	3 210 003
2.1. Skoliniai įsipareigojimai		41 064 442	22 732
2.2. Skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3. Gauti avansai		1 477 360	-
2.4. Skolos tiekėjams		9 914 230	3 173 796
2.5. Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	3.16.	20 544 519	-
2.7. Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.8. Pelno mokesčio įsipareigojimai		-	-
2.9. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		5 217	13 465
2.10. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		1 916	10
H. SUKAUPTOS SAŃAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	3.10.	12 655	5 150
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		71 874 650	33 792 965

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitis

Ramunė Piečiukaitienė

Pelno (nuostolių) ataskaita

	Pastabos	2025 m.	2024 m.
1. Pardavimo pajamos	3.12.	-	947
2. Pardavimo savikaina		-	-
3. Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4. BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		-	947
5. Pardavimo sąnaudos		-	-
6. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	3.13.	(678 055)	(279 983)
7. Kitos veiklos rezultatai		617	463
8. Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9. Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		-	-
10. Kitos palūkanų ir panašios pajamos	3.14.	113 019	11 948
11. Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.14.	(2 957 676)	(757 659)
13. PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(3 522 095)	(1 024 284)
14. Pelno mokestis	3.15.	-	-
15. GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(3 522 095)	(1 024 284)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

*Marius Žemaitis**Ramunė Piečiukaitienė*

UAB „Kvartalas“

Įmonės kodas: 305475438, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

2025 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIŲ METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai			Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti	Kiti rezervai		
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 034 000	-	-	-	-	-	-	-	(1 389 366)	2 644 634
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 034 000	-	-	-	-	-	-	-	(1 389 366)	2 644 634
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1 024 284)	(1 024 284)
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 034 000	-	-	-	-	-	-	-	(2 413 650)	1 620 350

UAB „Kvartalas“

Įmonės kodas: 305475438, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

2025 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIŲ METŲ 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		Įstatymo numatyti rezervai			Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti	Kiti rezervai		
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3 522 095)	(3 522 095)
23. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 034 000	-	-	-	-	-	-	-	(5 935 745)	(1 901 745)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitis

Ramunė Piečiukaitienė

Pinigų srautų ataskaita

	Pastabos	2025 m.	2024 m.
1. Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1. Grynasis pelnas (nuostoliai)		(3 522 095)	(1 024 284)
1.2. Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudų		-	-
1.3. Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-	-
1.4. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		2 844 657	745 711
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)		(86 236)	-
1.10. Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		(84 197)	(14 077)
1.11. Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		-	26 630
1.12. Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.13. Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		127 161	(45 920)
1.14. Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.15. Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		(7 759)	5 942
1.16. Atidėtinų padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.17. Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		79 469	82 454
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)		87 570	33 413
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)		(8 248)	(4 180)
1.25. Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		1 906	(353)
1.26. Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		7 505	(1 100)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		(560 267)	(195 764)
2. Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1. Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(34 925 569)	(8 840 135)
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		-	8 481
2.8. Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		6 767 305	-
2.9. Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	3.2.	-	(231 737)
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(28 158 264)	(9 063 391)

Pinigų srautų ataskaita (tęsinys)

	Pastabos	2025 m.	2024 m.
3. Finansinės veiklos pinigų srautai			
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		30 346 256	13 609 286
3.2.1. Finansinių skolų padidėjimas		33 292 874	15 700 000
3.2.1.1. Paskolų gavimas		-	-
3.2.1.2. Obligacijų išleidimas		33 292 874	15 700 000
3.2.2. Finansinių skolų sumažėjimas		(2 924 348)	(2 000 000)
3.2.2.1. Paskolų grąžinimas		(430 348)	-
3.2.2.2. Obligacijų supirkimas		-	(1 769 911)
3.2.2.3. Sumokėtos palūkanos		(2 494 000)	(230 089)
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		(22 270)	(90 714)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		30 346 256	13 609 286
4. Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui		-	-
5. Grynas pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		1 627 725	4 350 131
6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		5 795 851	1 445 720
7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	3.6.	7 423 576	5 795 851

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitis

Ramunė Piečiukaitienė

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. Bendrovės buveinės adresas – Jogailos g. 4, Vilnius.

2025 m. gruodžio 31 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcijos priklauso uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtam investiciniam fondui Right Bank Development Fund, valdomo įmonės UAB „Lords LB Asset Management“ (įmonės kodas 301849625, buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

	2025 m. gruodžio 31 d.		2024 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%
Iš viso:	4 034 000	100%	4 034 000	100%

Bendrovės įstatinis kapitalas 2025 m. gruodžio 31 d. buvo lygus 4 034 000 Eur (2024 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 Eur), akcijų skaičius sudarė 4 034 000 vnt. (2024 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 vnt.). Visos akcijos yra paprastosios vardinės, kurių nominali vertė 1 Eur, ir kurios 2025 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.

2025 m. gruodžio 31 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo filialų ir atstovybių.

2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius buvo 4 darbuotojai (2024 m. gruodžio 31 d. – 4 darbuotojai).

2 Apskaitos politika

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

Finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo principu.

Finansiniai Bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

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

Bendrovė atitinka įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme nustatytus viešojo intereso įmonės kriterijus, ruošiant finansines ataskaitas.

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 teisinės paslaugas, nuosavybės perdavimo mokestis, ir kitos sandorio sudarymo sąnaudos. Įsigijimo savikainos apskaitos principas taikomas visu investicinio turto statybų ir vystymo metu, t.y. vystomą ir statomą investicinį turtą Bendrovė klasifikuoja balanse kaip investicinį turtą ir apskaito įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimą.

Užbaigus statyti investicinį turtą, investicinio turto apskaitai 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.

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. Pinigų ekvivalentai - trumpalaikės (iki trijų mėnesių) likvidžios investicijos, kurios gali būti greitai iškeičiamos į tam tikras pinigų sumas ir kurių vertės pokyčio rizika yra nereikšminga.

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 sutartis bei gautas paskolas.

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tada, kai Bendrovė prisiima įsipareigojimą 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.

Apskaitos politika (tęsinys)

2.2. Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai (tęsinys)

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 trumpesnę laikotarpį.

2.3. 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.

2.4. Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu. Pajamų dydis yra įvertinamas tikrąja verte, atsižvelgiant į suteiktas ir numatomas nuolaidas bei perduotų 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.

2.5. Pardavimo savikaina ir veiklos sąnaudos

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

2.6. Skolinimosi kaštai

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

2.7. Pelno mokesčiai

Pelno mokesčiai skaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus. 2025 m. standartinis Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas buvo 16 proc. (2024 m. 15 proc.) Bendrovės 2026 m. pelnas bus apmokestinamas 17 % pelno mokesčio tarifu pagal pasikeitusį Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą.

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 nebetęsia veiklos, 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.

Apskaitos politika (tęsinys)

2.7. Pelno mokestis (tęsinys)

Pagal Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą perkeliama atskaitomų mokestinių nuostolių, išskyrus mokestinius nuostolius, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo (ne finansų įstaigų), suma negali būti didesnė kaip 70 procentų mokesčio mokėtojo mokestinio laikotarpio pajamų, apskaičiuotų iš pajamų atėmus neapmokestinamąsias pajamas, leidžiamus atskaitymus ir ribojamų dydžių leidžiamus atskaitymus, išskyrus ankstesnių metų mokestinių laikotarpių nuostolius. Tai, taip pat taikoma finansinių įstaigų nuostoliams, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo.

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, kuriuo bus realizuojamas turtas ar padengiamas įsipareigojimas, atsižvelgiant į mokesčių tarifus, kurie buvo priimti ar iš esmės priimti balanso dieną.

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.

2.8. Nefinansinio turto 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.

Atsipirkamoji vertė

Atsipirkamoji 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 turto.

2.9. Tarpusavio užskaitos

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

2.10. Poataskaitiniai įvykiai

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

2.11. 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.

2.12. Susijusios šalys

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

Apskaitos politika (tęsinys)

2.13. 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.

2.14. 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 patrunuojančio 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.

Bendrovės išleistos obligacijos yra su fiksuotomis palūkanų normomis. Bendrovės obligacijos, kurias įsigijo susijusi šalis, yra su fiksuota palūkanų norma, tačiau fiksuota palūkanų norma yra apskaičiuojama remiantis susijusių šalių kainodara, kuri maksimaliai atitinka išiestosios rankos principą.

Bendrovė nenaudoja jokių finansinių instrumentų palūkanų normos svyravimo rizikai valdyti.

3. Pastabos

3.1. Ilgalaikis materialusis turtas - Investicinis turtas

	Žemė	Nebaigta statyba	Iš viso
Įsigijimo savikaina			
Praėjusių finansinių metų pradžioje	12 284 734	3 592 321	15 877 055
Finansinių metų pokyčiai:			
- turto įsigijimas	-	11 690 590	11 690 590
- perleistas ir nurašytas turtas (-)	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-	-	-	-
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	12 284 734	15 282 911	27 567 645
Finansinių metų pokyčiai:			
- turto įsigijimas	-	36 148 132	36 148 132
- perleistas ir nurašytas turtas (-)	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-	-	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	12 284 734	51 431 043	63 715 777
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pradžioje	12 284 734	3 592 321	15 877 055
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	12 284 734	15 282 911	27 567 645
Likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	12 284 734	51 431 043	63 715 777

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 vystomas 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 2025 m. gruodžio 31 d. yra apskaičiuota remiantis 2025 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 7,65 proc. (2024 m. - 16 proc.) diskonto normą ir 6 proc. (2024 m. - 6 proc.) kapitalizavimo normą. Pinigų srautai yra prognozuojami 10 metų (2024 m. - 2 metų) laikotarpiui su prielaida, kad vidutinis pajamų augimas sudarys 2,40 proc. (2024 m. - 2,60-2,70 proc.). Remiantis nepriklausomo turto vertintojo ataskaita, investicinio turto vertė, apskaičiuota naudojant diskontuotų pinigų srautų metodą, sudarė 63 020 000 Eur (2024 m. - 31 520 000 EUR).

Papildomų statybos darbų pokytis per 2025 m. spalio - gruodžio mėnesius buvo 11 265 386 Eur. Vadovybės vertinimu papildomų statybos darbų vertės sumažėjimo nėra, nes turto vertinime 2025 m. rugsėjo 30 d. likusių statybos darbų vertė nebus viršyta iki statybų pabaigos. Atitinkamai, 2025 m. gruodžio 31 d. nėra investicinio turto vertės sumažėjimo.

Investicinio turto vertės jautrumo analizė

Investicinio turto atsiperkamoji vertė 2025 m. nustatyta naudojant 6 proc. (2024 m. - 6 proc.) kapitalizavimo normą ir 7,65 proc. (2024 m. - 16 proc.) diskonto normą. Kapitalizavimo normai padidėjus 0,5 procentinio punkto, turto vertė sumažėtų 3 790 000 Eur (2024 m. - 2 940 000 Eur), o kapitalizavimo normai sumažėjus 0,5 procentinio punkto, turto vertė padidėtų 4 490 000 Eur (2024 m. - 3 460 000 Eur). Diskonto normai padidėjus 1 procentiniu punktu, turto vertė sumažėtų 5 990 000 Eur (2024 m. - 630 000 Eur), o diskonto normai sumažėjus 1 procentiniu punktu, turto vertė padidėtų 6 590 000 Eur (2024 m. - 650 000 Eur). Pakitus kapitalizavimo ir diskonto normoms, kitos prielaidos lieka nepakeistos.

3.2. Kitas finansinis turtas

	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Bankinė sutarties sąlygų įvykdymo garantija	231 737	231 737
Iš viso:	231 737	231 737

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. Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai

	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Nuomininkų patalpų įrengimo darbai	86 236	-
Iš viso:	86 236	-

Bendrovė, vadovaudamasi sudarytais susitarimais su nuomininkais, vykdo nuomojamų patalpų įrengimo darbus. Šių darbų metu patiriamos išlaidos apskaitoje pripažįstamos kaip trumpalaikis turtas, kadangi pagal pasirašytus susitarimus patalpų įrengimo darbų išlaidas Bendrovei kompensuos nuomininkai.

3.4. Sumokėti avansai

	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Sumokėtas užstatas	15 000	15 000
Sumokėti avansai tiekėjams	84 607	410
Iš viso:	99 607	15 410

2024 m. sausio mėn. Bendrovė sudarė negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį, pagal kurią sumokėjo 15 000 Eur užstatą nuomotojui. Sutartis galioja iki 2026 m. kovo 1 d. imtinai su galimybe pratęsti terminą dar 3 mėnesiams.

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Gautinas PVM	270 961	158 018
Kitos gautinos sumos	31 091	16 398
Iš viso:	302 052	174 416

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Pinigų ekvivalentai	-	4 000 000
Pinigai banko sąskaitose	7 423 576	1 795 851
Iš viso:	7 423 576	5 795 851

2024 m. gruodžio 31 d. pinigų ekvivalentus sudaro banko indėliai pagal trumpalaikes sutartis.

3.7. Įstatinio kapitalo struktūra

Bendrovės įstatinis kapitalas 2025 m. gruodžio 31 d. lygus 4 034 000 Eur (2024 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 Eur), akcijų skaičius sudarė 4 034 000 vnt. (2024 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 vnt.). Visos akcijos yra paprastosios vardinės, kurių nominali vertė 1 Eur ir kurios 2025 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai apmokėtos. Bendrovė savų akcijų neturi.

3.8. Pelno priskyrimo projektas

Šių finansinių ataskaitų pasirašymo dieną, pelno (nuostolių) paskirstymo projekto nebuvo parengtas.

3.9. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai

2025 m. gruodžio 31 d.	Per vienerius metus	Po vienerių, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Finansinės skolos:			
1. Skoliniai įsipareigojimai	41 064 442	-	-
2. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos (3.16.)	20 544 519	-	-
Kitos skolos:			
1. Skolos tiekėjams	9 914 230	-	-
2. Gauti avansai	1 477 360	745 219	10 837
2. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	5 217	-	-
4. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	1 916	-	-
Iš viso:	73 007 684	745 219	10 837

2024 m. gruodžio 31 d.	Per vienerius metus	Po vienerių, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Finansinės skolos:			
1. Skoliniai įsipareigojimai	22 732	8 000 000	-
2. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos (3.16.)	-	20 280 875	-
Kitos skolos:			
1. Skolos tiekėjams	3 173 796	-	-
2. Gauti avansai	-	676 587	-
3. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	13 465	-	-
4. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	10	-	-
Iš viso:	3 210 003	28 957 462	-

Bendrovė 2024 m. pasitvirtino prospektą dėl 50 000 000 Eur vertės Bendrovės obligacijų platinimo. 2025 m. kovo 6 d. Bendrovės obligacijos buvo įtrauktos į pagrindinį Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržos sąrašą. Per 2025 m. metus Bendrovė išleido 326 087 vnt. (2024 m. - 80 000 vnt.) užtikrintų nekonvertuojamųjų obligacijų, kurių vienos nominali vertė 100 Eur. Obligacijos išleistos su fiksuota 8 proc. metine kuponu norma, palūkanos išmokamos kas pusę metų. Obligacijų išpirkimo terminas 2026 m. gruodžio 19 d. Įsipareigojimų obligacijų turėtojams vykdymui yra įkeistas Bendrovės investicinis turtas (žr. pastabą 3.1.).

Po vienu, bet ne vėliau kaip per penkerius metus, taip pat po penkerių metų gauti avansai yra ilgalaikiai depozitai pagal pasirašytas nuomos sutartis. Didžiąją Bendrovės skolų tiekėjams dalį sudaro trumpalaikės skolos, susijusios su statybos darbais.

3.10. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Sukauptos audito sąnaudos	8 750	3 700
Sukauptos finansinės apskaitos sąnaudos	3 455	1 000
Sukauptos VP apskaitos tvarkymo sąnaudos	450	450
Iš viso:	12 655	5 150

3.11. 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.

UAB „Kvartalas“

Įmonės kodas: 305475438, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

2025 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIŲ METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

3.11. Įmonės teisės ir įsipareigojimai nenurodyti balanse (tęsinys)

Teisminiai procesai

Teisminių ginčų finansinių ataskaitų sudarymo metu neturi.

3.12. Pardavimo pajamos

	2025 m.	2024 m.
Nuomos pajamos	-	947
Iš viso:	-	947

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.

3.13. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	2025 m.	2024 m.
Reklama ir marketingas	291 466	82 251
Su darbo santykiais susijusios sąnaudos	179 461	101 053
Teisinės paslaugos	60 440	7 135
Brokerių paslaugos	49 396	21 600
Finansinė apskaita ir auditas	41 825	18 215
Veiklos mokesčių sąnaudos	15 857	6 028
Biuro sąnaudos	11 795	15 078
Draudimo sąnaudos	5 611	6 540
Automobilių nuoma ir eksploatacija	4 161	7 598
Komandiruočių sąnaudos	1 854	3 595
Kitos sąnaudos	16 189	10 890
Iš viso:	678 055	279 983

3.14. Palūkanų ir kitos panašios pajamos ir sąnaudos

	2025 m.	2024 m.
Palūkanų ir kitos panašios pajamos	113 019	11 948
Palūkanų pajamos, gautos už indėlius	113 019	11 948
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	2 957 676	757 659
Obligacijų palūkanos - išplatintos rinkoje	1 798 537	22 732
Obligacijų palūkanos - susijusios šalys	763 644	641 962
Obligacijų platinimo sąnaudos	374 652	92 565
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	20 843	400
Iš viso:	3 070 695	769 607

3.15. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

	2025 m.	2024 m.
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		
Su kaupimai	15	18
Perkeliami mokesstiniai nuostoliai	1 009 492	384 451
Atidėtojo mokesčio turtas prieš realizacinės vertės sumažėjimą	1 009 507	384 469
Minus: realizacinės vertės sumažėjimas	(1 009 507)	(384 469)
Atidėtojo mokesčio turtas grynąja verte	-	-

2025 m. gruodžio 31 d. atidėtas pelno mokestis apskaitomas naudojant 17 proc. tarifą (2024 m. gruodžio 31 d. - 16 proc.).

Atidėtas pelno mokesčio turtas nuo mokesčių nuostolių nebuvo pripažintas dėl neapibrėžtumų ateityje uždirbti pakankamai mokesčio pelno. Su kaupiami mokesstiniai nuostoliai keliami neribotą laiką.

3.16. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

Vidutinis vadovų skaičius per 2025 m. - 1. Bendrovės vadovais laikomas direktorius, su kuriuo kitų sandorių išskyrus darbo užmokestį 2025 m. ir 2024 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
2025 m. gruodžio 31 d.	-	763 644	-	20 544 519
Akcininkas	-	763 644	-	20 544 519
2024 m. gruodžio 31 d.	-	641 962	-	20 280 875
Akcininkas	-	641 962	-	20 280 875

Bendrovė yra išleidusi obligacijų, už kurias įsipareigojimas Akcininkui 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė 18 505 743 Eur (2024 m. gruodžio 31 d. - 18 936 091 Eur).

Obligacijų palūkanų įsipareigojimas 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė 2 038 775,82 Eur (2024 m. gruodžio 31 d. - 1 344 783,50 Eur). Metinė palūkanų norma - fiksuota, obligacijų išpirkimo terminas yra 2026 m. spalio 6 d.

3.17. Poataskaitiniai įvykiai

2026 m. kovo 6 d. pastato statyba buvo užbaigta, o 100 proc. pastato baigtumas įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre. Atitinkamai bus atliktas Bendrovės nekilnojamojo turto vertinimas. 2026 m. I pusm. ir II pusm., Bendrovė pradės vykdyti patalpų nuomos veiklą pilna apimtimi ir įrengiamas patalpas perduos naudoti nuomininkams.

2026 m. sausio 28 d. Bendrovė išleido 9 391 vnt. užtikrintų nekonvertuojamųjų obligacijų, kurių vienos nominali vertė 100 Eur. Obligacijos išleistos su fiksuota 8 proc. metine kupono norma. Viso išleista 50 000 000 Eur vertės Bendrovės obligacijų.

3.18. Veiklos tęstinumas

Bendrovės vadovybė, rengdama šias finansines ataskaitas, įvertino visus žinomus faktus, kurie gali turėti įtakos Bendrovės galimybei tęsti veiklą artimiausius 12 mėn. 2025 gruodžio 31 d. Bendrovės trumpalaikiai įsipareigojimai viršija trumpalaikį turtą 65 093 203 Eur (2024 m. gruodžio 31 d. trumpalaikis turtas viršijo trumpalaikius įsipareigojimus 2 778 430 Eur).

Pagrindiniai trumpalaikiai įsipareigojimai buvo mokėtinos sumos 20 544 519 Eur už Akcininko įsigytas obligacijas, kurių išpirkimo terminas 2026 m. spalio 6 d. (3.16. pastaba) ir 41 064 442 Eur už viešai išplatintas obligacijas, kurių išpirkimo terminas 2026 m. gruodžio 19 d. (3.9. pastaba) bei skolos tiekėjams už vykdomus statybų darbus.

Bendrovės Akcininkas yra informuotiems investuotojams skirtas investicinis fondas Right Bank Development Fund, kurio veiklos terminas yra 2026 m. spalio 8 d., su galimybe jį pratęsti dar dvejais metams. Bendrovės vadovybė yra informuota, kad Right Bank Development Fund valdymo įmonės UAB "Lords LB Asset Management" vadovybė planuoja ir tikisi, kad Right Bank Development Fund investuotojai patvirtins veiklos termino pratęsimą dvejais metams. Atitinkamai, planuojama pratęsti ir iš Akcininko gautų obligacijų terminą vieneriems ar dvejais metams.

Bendrovė planuoja pritraukti išorės bankinį finansavimą esamų viešai išplatintų arba viešai išplatintų ir Akcininko įsigytų obligacijų išpirkimui. Bendrovės vadovybė šiuo metu aktyviai derasi su komerciniais bankais dėl obligacijų refinansavimo. Finansinių ataskaitų patvirtinimo datai Bendrovė jau yra gavusi indikacinių finansavimo pasiūlymų iš bankų, skirtų Bendrovės esamiems įsipareigojimams pagal viešai išplatintą obligacijų emisiją padengti. Pagrindinis sklandaus bankinio finansavimo proceso kriterijus yra pastato užimtumo rodiklis, kuris, vadovybės vertinimu, bus pasiektas iki obligacijų refinansavimo termino. Atitinkamai, Bendrovės vadovybė planuoja gauti banko finansavimą iki viešai išplatintų obligacijų termino pabaigos.

Finansinių ataskaitų pasirašymo dieną didžioji dalis statybos darbų yra užbaigta, pastatas priduotas valstybinei komisijai ir 100% baigtumas įregistruotas Registrų Centre, likę darbai – baigiamieji, smulkaus pobūdžio, o inkarinis nuomininkas yra įsikėlimo stadijoje. Be to, daugiau kaip pusė pastato yra išnuomota iš viso keturiems nuomininkams.

UAB „Kvartalas“

Įmonės kodas: 305475438, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

2025 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIŲ METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

3.18. Veiklos tęstinumas (tęsinys)

Bendrovės vadovybė deda visas pastangas siekdama padidinti pastato užimtumo rodiklį, kas užtikrintų geresnę Bendrovės poziciją derantis dėl finansavimo su bankais. Finansavimo negavimas turėtų neigiamą įtaką Bendrovės pinigų srautams ir Bendrovė susidurtų su likvidumo problemomis, todėl egzistuoja reikšmingas neapibrėžtumas dėl galimybės refinansuoti esamas obligacijas ir, atitinkamai, poveikio Bendrovės veiklos tęstinumui.

Remdamasi tuo, kas išdėstyta aukščiau, Bendrovės vadovybės nuomone, Bendrovė turės pakankamai finansinių resursų ir galės tęsti savo veiklą mažiausiai 12 mėnesių nuo finansinių ataskaitų datos, nevykdant priverstinio turto pardavimo. Todėl Bendrovės vadovybė mano, kad rengiant šias finansines ataskaitas galima taikyti veiklos tęstinumo principą ir Bendrovė galės tęsti veiklą artimiausioje ateityje. Finansinėse ataskaitose nėra įtrauktos pataisos, kurios būtų reikalingos, jei Bendrovė negalėtų tęsti savo veiklos remiantis veiklos tęstinumo principu.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitis

Ramunė Piečiukaitienė

UAB „KVARTALAS“
2025 M. VADOVYBĖS ATASKAITA

Pagrindiniai duomenys apie Bendrovę

UAB „Kvartalas“, įmonės kodas 305475438 (toliau – Bendrovė) yra uždaroji akcinė bendrovė, įregistruota VĮ „Registru 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.

Buveinės adresas: Jogailos g. 4, Vilnius. Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

Bendrovės akcininkai: Bendrovės akcijos priklauso uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtam investiciniam fondui Right Bank Development Fund, valdomo valdymo įmonės UAB „Lords LB Asset Management“ (įmonės kodas 301849625, buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

Akcijos: Bendrovės įstatinis kapitalas 2025 m. gruodžio 31 d. buvo lygus 4 034 000 Eur (2024 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 Eur), akcijų skaičius sudarė 4 034 000 vnt. (2024 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 vnt.). Visos akcijos yra paprastosios vardinės, kurių nominali vertė 1 Eur, ir kurios 2025 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai apmokėtos.

Bendrovės vadovas: Marius Žemaitis.

Bendrovė veikia pagal Bendrovės įstatus ir vadovaudamasi visais galiojančiais Civilinio kodekso, Akcinių bendrovių ir kitų įstatymų bei teisės aktų reikalavimais,

Svarbiausi 2025 m. įvykiai

- 2025 m. balandžio 1 d. UAB „Kvartalas“ išplatino 12 000 000 Eur statomam verslo centrui „Sąvaržėlė“ finansuoti skirtų obligacijų nominalia verte. 2025 m. birželio 20 d. UAB „Kvartalas“ išplatino 10 131 700 Eur statomam verslo centrui „Sąvaržėlė“ finansuoti skirtų obligacijų nominalia verte.
- 2025 m. rugpjūčio 1 d. naujuoju Bendrovės direktoriumi paskirtas Marius Žemaitis.
- 2025 m. spalio 17 d. UAB „Kvartalas“ išplatino 10 477 000 Eur statomam verslo centrui „Sąvaržėlė“ finansuoti skirtų obligacijų nominalia verte.
- 2025 m. lapkričio 19 d. patvirtintas UAB „Kvartalas“ obligacijų emisijos antrasis bazinis prospektas.

Svarbiausi įvykiai, įvykę po finansinių metų pabaigos

- 2026 m. sausio 28 d. UAB „Kvartalas“ išplatino 9 391 300 Eur statomam verslo centrui „Sąvaržėlė“ finansuoti skirtų obligacijų nominalia verte.
- 2026 m. kovo 10 d. UAB „Kvartalas“ vystomo pastato, esančio adresu Konstitucijos pr. 14A, Vilnius, 100 proc. baigtumas įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.
- 2026 m. balandžio 13 d. UAB „Kvartalas“ iniciatyva ir patikėtinio sprendimu šaukiamas nuotolinis obligacijų emisijos savininkų susirinkimas, kuris vyks 2026 m. gegužės 6 d.

Bendrovės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų, su kuriais susiduriama, apibūdinimas

Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamo turto vystymas, statyba. Bendrovei nuosavybės teise priklauso komercinės paskirties 64,3 a ploto žemės sklypas Konstitucijos pr. 14A, Vilniuje. Objekte vystomas 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.

Bendrovė yra specialios paskirties vystymo įmonė, kuri trumpuoju laikotarpiu savarankiškai neuždirba pajamų. Bendrovės veikla yra finansuojama akcininko ir skolintomis lėšomis, atsižvelgiant į projekto eigą ir apyvartinių lėšų poreikį. Bendrovė yra pasitvirtinusi viešos obligacijų emisijos prospektą 50 mln. Eur vertės obligacijoms išleisti, pagal kurį jau 2025 m. gruodžio 31 d. sėkmingai prisitraukė 40,6 mln. Eur išorinį finansavimą. Bendrovė toliau planuoja pritraukti papildomą išorės finansavimą, leisdamą minėtas obligacijas, atsižvelgiant į projekto eigą ir apyvartinių lėšų poreikį.

Pagrindinės rizikos, su kuriomis susiduria Bendrovė:

Statybos sąnaudos ir Projekto sėkmės rizika.

Bendrovė vykdo A++ klasės verslo centro „Sąvaržėlė“ plėtrą Lietuvos Respublikoje. Investicijos į naujai statomus pastatus yra rizikingesnės nei investicijos į jau pastatytus objektus, kadangi šie dar negeneruoja veiklos pajamų (pvz., nuomos), tačiau patiria reikšmingas išlaidas, įskaitant statybos išlaidas, nekilnojamojo turto mokesčius ir draudimą. Nekilnojamojo turto plėtra taip pat apima riziką, susijusią su didelių finansinių išteklių skyrimu projektams, kurie gali būti atšaukti dėl teisinių ar reguliacinių priežasčių, užsitęsti ilgiau nei planuota arba kainuoti daugiau nei tikėtasi. Be to, egzistuoja reikšmingų nuostolių rizika, jei trečiosios šalys neįvykdys statybos darbų tinkamai, o tai gali lemti vėlavimus ir papildomas išlaidas.

Geopolitinė aplinka.

Pasaulinės rinkos sąlygos, tokios kaip tebesitęsiantis Rusijos ir Ukrainos karas, elektros energijos rinkos svyravimai bei tiekimo grandinės nestabilumas statybinėms medžiagoms gali smarkiai paveikti pagrindinius veiksmus, tokius kaip finansavimo kaštai, veiklos sąnaudų ir statybos išlaidos. Dėl to projektas gali susidurti su vėlavimais, gauti mažesnes pajamas arba patirti didesnes sąnaudas nei iš pradžių tikėtasi. Tokie vėlavimai taip pat gali lemti tai, kad nuomininkai nutrauks esamas sutartis, o tai dar labiau paveiktų Bendrovės finansinę padėtį ir gebėjimą vykdyti įsipareigojimus objekto obligacijų turėtojams.

Verslo veikla ir sektoriaus rizika

Net jei šiuo metu Lietuvoje nėra jokio reikšmingo ekonominio nuosmukio, tokio nuosmukio aplinkybės galėtų paveikti nekilnojamojo turto rinką ir dėl to Bendrovės finansinę būklę. Nekilnojamojo turto rinka iš esmės yra nepastovi, todėl kyla rizika, kad investicijos į nekilnojamojo turto rinką laikui bėgant gali prarasti vertę. Kadangi Bendrovės veikla yra glaudžiai susijusi su nekilnojamojo turto statyba ir plėtra, pagrindinė jos rizika yra nekilnojamojo turto rinkos svyravimai, kurie gali sumažinti jos turto likvidumą ir vertę. Be to, nekilnojamojo turto rinka yra konkurencinga dėl dabartinės verslo centrų pasiūlos Vilniuje, taip pat dėl kelių kitų verslo centrų, kurie yra statomi ir kurių statyba planuojama baigti maždaug tuo pačiu metu kaip ir projektas. Atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo turto rinka yra glaudžiai susijusi su bendra ekonomikos būkle Lietuvoje ir tarptautiniu mastu, Bendrovės tiksliniai klientai (nuomininkai) gali sulėtinti savo plėtos ir augimo planus, todėl susidomėjimas Bendrovės paslaugomis gali sumažėti ir gali būti sunku rasti tinkamų nuomininkų projektui.

Plėtos perspektyvos

Vienas pagrindinių Bendrovės tikslų yra užtikrinti tinkamą ir savalaikį nekilnojamojo turto projekto vystymą. Šiuo metu Bendrovė yra susikoncentravusi į naujų nuomininkų paiešką, projekto vystymą ir vidaus įrengimo darbus.

Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

Bendrovės veiklą apibūdinantys rodikliai

Rodiklis	2025 m.	2024 m.
Skolos koeficientas = įsipareigojimai/visas turtas	1,026	0,952
Brandras likvidumo koeficientas = trumpalaikis turtas/trumpalaikiai įsipareigojimai	0,108	1,865

Metinėse finansinėse ataskaitose pateikti duomenys yra pakankamai detalizuoti ir nereikalauja atskirų nuorodų ar papildomų paaiškinimų.

Informacija apie vadovą

UAB „Kvartalas“ direktorius Marius Žemaitis užimamos kitos vadovaujamos pareigos:

Asmuo	Teisinė forma	Pavadinimas	Kodas	Adresas	Pareigos
Marius Žemaitis	UAB	UAB „Lords LB Asset Management“	301849625	Jogailos g. 4, Vilnius	Valdybos narys
Marius Žemaitis	UAB	UAB „Investmira“	303558853	Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorius
Marius Žemaitis	UAB	UAB „Investmiros valdymas“	304398939	Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorius
Marius Žemaitis	UAB	UAB „Inrega“	302339162	Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorius
Marius Žemaitis	AB	AS “PN Project”	40203063602	Republikas laukums 2A, Rīga	Stebėtojų tarybos pirmininkas
Marius Žemaitis	Labdaros ir paramos fondas	Vilniaus jėzuitų gimnazijos paramos fondas	306001101	Augustinų g. 5, LT-01127 Vilnius	Valdybos narys
Marius Žemaitis	KIS	Lords LB Special Fund I Subfund A	I065	Jogailos g. 4, Vilnius	Fondo valdytojas
Marius Žemaitis	KIS	Central Development Fund	I095	Jogailos g. 4, Vilnius	Fondo valdytojas
Marius Žemaitis	KIS	Right Bank Development Fund	I130	Jogailos g. 4, Vilnius	Fondo valdytojas
Marius Žemaitis	KIS	Lords LB Special Fund III	I028	Jogailos g. 4, Vilnius	Fondo valdytojas
Marius Žemaitis	UAB	UAB „Vilniaus miesto projektai“	303089021	Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorius
Marius Žemaitis	UAB	EPF 1 PL Sp. z o.o	0001026024	Aleje Ujazdowskie 41, 00 540, Varšuva	Valdybos narys

Bendrovės vadovais laikomas direktorius, su Bendrovės vadovu nebuvo jokių kitų sandorių, išskyrus darbo užmokestį.

Aplinkos apsauga

Bendrovės veikla visiškai atitinka teisės aktų keliamus reikalavimus. Bendrovė yra pasirašiusi generalinės rangos sutartį vystomam projektui. Bendrovės partneris yra atestuota įmonė, dirbanti pagal integruotos kokybės, aplinkosaugos bei darbų saugos ir sveikatos valdymo sistemas, LST EN ISO 9001:2015, LST EN ISO 14001:2015 ir LST EN ISO 45001:2018 reikalavimus.

Bendrovės veiklos planai ir prognozės

Bendrovė ateinančius metus visą dėmesį skirs naujų nuomininkų paieškai, statybos ir įrengimo darbams.

Kita reikalaujama atskleisti informacija

Bendrovė nevykdo tyrimų ir plėtros veiklos.

2025 m. ir 2024 m. gruodžio mėn. 31 d. Bendrovė neturėjo filialų ir atstovybių.

Bendrovė per ataskaitinį laikotarpį neįsigijo, neperleido ir neturėjo savų akcijų.

Šią vadovybės ataskaitą elektroniniu parašu pasirašė

UAB „Kvartalas“ direktorius

Marius Žemaitis

UAB „Kvartalas“
2025 M. VADOVYBĖS ATLYGIO ATASKAITA

Informacija apie valdymo narių atlygį

Informacija apie vadovybės atlygį yra atskleista metinėse Finansinėse Ataskaitose (Pastaba 3.16.)

Bendrovė nėra pasitvirtinusi atlygio politikos, todėl kintamoji atlygio dalis yra priimama ir tvirtinama Bendrovės akcininko sprendimu. Tvirtinant kintamojo atlygio dalį nėra atsižvelgiama į įmonės finansinius rezultatus.

Valdymo nariai nėra gavę akcijų ar akcijų pasirinkimo sandorių teisių iš įmonės ar iš grupės įmonių.

Galimybės susigrąžinti kintamąjį atlygį įmonėje ar grupės įmonėse nėra.

Įmonės rezultatų ir vidutinio atlygio pokyčiai įmonės darbuotojų, kurie nėra valdymo ir priežiūros organų nariai pateikti lentelėje žemiau:

	2025	2024
Vidutinis atlygis	2 707	2 685
Grynasis Pelnas (Nuostoliai)	(3 522 095)	(1 024 284)

UAB „Kvartalas“
 VALDYSENOS ATASKAITA

Bendrovių valdysenos ataskaitos forma

UAB „Kvartalas“ (toliau – **Bendrovė**), vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vertybinių popierių įstatymo 12 straipsnio 3 dalimi ir AB Nasdaq Vilnius listingavimo taisyklių 25.4. punktu, atskleidžia, kaip ji laikosi Nasdaq Vilnius listinguojamų bendrovių valdysenos kodekso ir konkrečių jo nuostatų ar rekomendacijų. Jei šio kodekso ar kai kurių jo nuostatų ar rekomendacijų nesilaikoma, tai yra nurodoma, kurių konkrečių nuostatų ar rekomendacijų nesilaikoma ir dėl kokių priežasčių, taip pat pateikiama kita šioje formoje nurodyta paaiškinanti informacija.

1. Bendrovės valdysenos ataskaitos laisvos formos santrauka:

Bendrovės organai, kaip numatyta jos įstatuose, yra visuotinis akcininkų susirinkimas ir direktorius, kaip vienasmenis valdymo organas. Aukščiausias Bendrovės organas yra Visuotinis akcininkų susirinkimas. Stebėtojų taryba ir Valdyba Bendrovėje nesudaroma. Bendrovė neturi filialų ir atstovybių, o jos pagrindinė ūkinė-komercinė veikla yra verslo centro, esančio adresu Konstitucijos pr. 14A, Vilniuje, Lietuvoje vystymas ir išvystyto nekilnojamojo turto nuoma.

2. Struktūrizuota lentelė:

1 principas: Visuotinis akcininkų susirinkimas, nešališkas akcininkų traktavimas ir akcininkų teisės, Bendrovės valdysenos sistema turėtų užtikrinti nešališką visų akcininkų traktavimą. Bendrovės valdysenos sistema turėtų apsaugoti akcininkų teises.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
1.1. Visiems akcininkams turėtų būti sudarytos vienodos galimybės susipažinti su teisės aktuose numatyta informacija ir (ar) dokumentais bei dalyvauti priimant Bendrovei svarbius sprendimus.	Neaktualu	Bendrovė turi vienintelį akcininką.
1.2. Rekomenduojama, kad Bendrovės kapitalą sudarytų tik tokios akcijos, kurios jų turėtojams suteikia vienodas balsavimo, nuosavybės, dividendų ir kitas teises.	Taip	Bendrovės turi tik vieną akcininką.
1.3. Rekomenduojama sudaryti investuotojams sąlygas iš anksto, t.y. prieš perkant akcijas, susipažinti su išleidžiamų naujų ar jau išleistų akcijų suteikiamomis teisėmis.	Neaktualu	Bendrovės akcijos viešai nesiūlomos (t. y. viešai prekiaujama tik Bendrovės obligacijomis).
1.4. Dėl itin svarbių išskirtinių sandorių, tokių kaip viso ar beveik viso Bendrovės turto perleidimo, kas iš esmės reikštų Bendrovės perleidimą, turėtų būti gautas visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas.	Taip	Bendrovė vadovaujasi LR Akcinių bendrovių įstatymo nuostatomis bei įstatais priimdama sprendimus dėl Bendrovės turto perleidimo
1.5. Visuotinio akcininkų susirinkimo organizavimo ir dalyvavimo jame procedūros turėtų sudaryti akcininkams lygias galimybes dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime ir neturėtų pažeisti akcininkų teisių bei interesų. Pasirinkta visuotinio akcininkų susirinkimo vieta, data ir laikas neturėtų užkirsti kelio aktyviam akcininkų dalyvavimui visuotiniame akcininkų susirinkime. Pranešime apie šaukiamą visuotinį akcininkų susirinkimą Bendrovė turėtų nurodyti paskutinę dieną, kada vėliausiai galima pateikti siūlomus sprendimo projektus.	Neaktualu	Bendrovė turi vienintelį akcininką.
1.6. Siekiant užtikrinti užsienyje gyvenančių akcininkų teisę susipažinti su informacija, esant galimybei, rekomenduojama visuotiniam akcininkų susirinkimui parengtus dokumentus iš anksto paskelbti viešai ne tik lietuvių kalba, bet ir anglų kalba ir (ar) kitomis užsienio kalbomis. Visuotinio akcininkų susirinkimo protokolą po jo pasirašymo ir (ar) priimtus sprendimus taip pat rekomenduojama paskelbti viešai ne tik lietuvių, bet ir anglų kalba ir (ar) kitomis užsienio kalbomis. Rekomenduojama šią informaciją paskelbti Bendrovės interneto tinklalapyje. Viešai prieinamai gali būti skelbiama ne visa dokumentų apimtis, jei jų viešas paskelbimas galėtų pakenkti Bendrovei arba būtų atskleistos Bendrovės komercinės paslaptys.	Neaktualu	Bendrovė turi vienintelį akcininką Lietuvoje
1.7. Akcininkams, turintiems teisę balsuoti, turėtų būti sudarytos galimybės balsuoti akcininkų susirinkime	Taip	Bendrovė turi vienintelį akcininką, kuris gali pasinaudoti teise balsuoti visuotiniame akcininkų

asmeniškai jame dalyvaujant arba nedalyvaujant. Akcininkams neturėtų būti daroma jokių kliūčių balsuoti iš anksto raštu, užpildant bendrąjį balsavimo biuletenį		susirinkime asmeniškai dalyvaujant arba nedalyvaujant, taip pat balsuojant iš anksto raštu.
1.8. Siekiant padidinti akcininkų galimybes dalyvauti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose, Bendrovėms rekomenduojama plačiau taikyti modernias technologijas ir tokiu būdu sudaryti akcininkams galimybę dalyvauti ir balsuoti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose naudojantis elektroninių ryšių priemonėmis. Tokiais atvejais turi būti užtikrintas perduodamos informacijos saugumas ir galima nustatyti dalyvavusiojo ir balsavusiojo tapatybę.	Ne	Bendrovė kol kas nesudaro vieninteliame akcininkui galimybės dalyvauti susirinkimuose elektroninėmis priemonėmis. Akcininkas savo teises gali įgyvendinti šios ataskaitos 1.7 punkte aprašytais būdais.
1.9. Pranešime apie šaukiamo visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimų projektus rekomenduojama atskleisti naujas kolegialaus organo narių kandidatūras, siūlomą jiems atlygį, siūlomą išrinkti audito įmonę, jei šie klausimai yra įtraukti į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę. Kai siūloma išrinkti naują kolegialaus organo narį, rekomenduojama informuoti apie jo išsilavinimą, darbo patirtį ir kitas užimamas (ar siūlomas užimti) kitas vadovaujamas pareigas.	Neaktuali	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas. Vienintelis Bendrovės akcininkas priima sprendimą dėl siūlomos audito įmonės išrinkimo.
1.10. Bendrovės kolegialaus organo nariai, administracijos vadovai ar kiti su Bendrove susiję kompetentingi asmenys, galintys pateikti informaciją, susijusią su visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę, turėtų dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime. Siūlomi kandidatai į kolegialaus organo narius taip pat turėtų dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime, jeigu naujų narių rinkimai įtraukti į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę.	Neaktuali	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas.

2 principas: Stebėtojų taryba

2.1. Stebėtojų tarybos funkcijos ir atsakomybė

Bendrovės stebėtojų taryba turėtų užtikrinti Bendrovės ir jos akcininkų interesų atstovavimą, šio organo atskaitomybę akcininkams ir objektyvią bei nešališką Bendrovės veiklos bei jos valdymo organų priežiūrą, taip pat nuolat teikti rekomendacijas Bendrovės valdymo organams.

Stebėtojų taryba turėtų užtikrinti Bendrovės finansinės apskaitos ir kontrolės sistemos vientisumą bei skaidrumą.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
2.1.1. Stebėtojų tarybos nariai turėtų sąžiningai, rūpestingai ir atsakingai veikti Bendrovės bei akcininkų naudai ir atstovauti jų interesams, atsižvelgdami į darbuotojų interesus ir visuomenės gerovę.	Neaktuali	Bendrovėje stebėtojų taryba nesudaroma.
2.1.2. Kai stebėtojų tarybos sprendimai gali skirtingai paveikti Bendrovės akcininkų interesus, stebėtojų taryba su visais akcininkais turėtų elgtis nešališkai. Ji turėtų užtikrinti, kad akcininkai būtų tinkamai informuojami apie Bendrovės strategiją, rizikos valdymą ir kontrolę, interesų konfliktų sprendimą.		
2.1.3. Stebėtojų taryba turėtų būti nešališka priimdama sprendimus, turinčius reikšmę Bendrovės veiklai ir strategijai. Stebėtojų tarybos narių darbai ir sprendimams neturėtų daryti įtakos juos išrinkę asmenys.		
2.1.4. Stebėtojų tarybos nariai turėtų aiškiai reikšti savo prieštaravimą tuo atveju, kai mano, kad stebėtojų tarybos sprendimas gali pakenkti Bendrovei. Nepriklausomi ¹ stebėtojų tarybos nariai turėtų: a) išlikti nepriklausomi atlikdami analizę, priimdami sprendimus; b) nesiekti ir nepriimti jokių nepagrįstų lengvatų, kurios gali kelti abejonių, kad stebėtojų tarybos nariai nėra nepriklausomi.		
2.1.5. Stebėtojų taryba turėtų prižiūrėti, kad Bendrovės mokesčių planavimo strategijos būtų sudaromos ir įgyvendinamos vadovaujantis teisės aktais, siekiant		

¹ Šio Kodekso prasme stebėtojų tarybos narių nepriklausomumo kriterijai yra suprantami taip, kaip Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 31 straipsnio 7 ir 8 dalyse yra apibrėžti nesusijusių asmenų kriterijai.

išvengti ydingos praktikos, nesusijusios su ilgalaikiais Bendrovės ir jos akcininkų interesais, dėl ko gali atsirasti reputacijos, teisinė ar kita rizika.		
2.1.6. Bendrovė turėtų užtikrinti, kad stebėtojų taryba būtų aprūpinta pakankamais ištekliais (tarp jų ir finansiniais), reikalingais pareigoms atlikti, įskaitant teisę gauti visą reikiamą informaciją ir teisę kreiptis nepriklausomo profesionalaus patarimo į išorinius teisės, apskaitos ar kitokius specialistus stebėtojų tarybos ir jos komitetų kompetencijai priklausančiais klausimais.		

2.2. Stebėtojų tarybos sudarymas

Stebėtojų tarybos sudarymo tvarka turėtų užtikrinti tinkamą interesų konfliktų sprendimą, efektyvią ir sąžiningą Bendrovės valdyseną.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
2.2.1. Visuotinio akcininkų susirinkimo išrinkti stebėtojų tarybos nariai turėtų kolektyviai užtikrinti kvalifikacijos, profesinės patirties ir kompetencijų įvairovę, taip pat siekti lyčių pusiausvyros. Siekiant išlaikyti tinkamą stebėtojų tarybos narių turimos kvalifikacijos pusiausvyrą, turėtų būti užtikrinta, kad stebėtojų tarybos nariai, kaip visuma, turėtų įvairiapusių žinių, nuomonių ir patirties savo užduotims tinkamai atlikti.	Neaktualu	Bendrovėje stebėtojų taryba nesudaroma.
2.2.2. Stebėtojų tarybos nariai turėtų būti skiriami apibrėžtam laikotarpiui, su galimybe būti individualiai perrenkamiems naujai kadencijai tam, kad būtų užtikrintas būtinas profesinės patirties augimas.		
2.2.3. Stebėtojų tarybos pirmininku turėtų būti toks asmuo, kurio esamos arba buvusios pareigos nebūtų kliūtis nešališkai veiklai vykdyti. Buvęs Bendrovės vadovas ar valdybos narys tuoj pat neturėtų būti skiriamas į stebėtojų tarybos pirmininko pareigas. Kai Bendrovė nusprendžia nesilaikyti šių rekomendacijų, turėtų būti pateikiama informacija apie priemones, kurių imtasi veiklos nešališkumui užtikrinti.		
2.2.4. Stebėtojų tarybos nario pareigoms atlikti kiekvienas narys turėtų skirti pakankamai laiko ir dėmesio. Kiekvienas stebėtojų tarybos narys turėtų įsipareigoti taip apriboti kitus savo profesinius įsipareigojimus (ypač vadovaujančias pareigas kitose Bendrovėse), kad jie netrukdytų tinkamai atlikti stebėtojų tarybos nario pareigas. Jeigu stebėtojų tarybos narys dalyvavo mažiau nei pusėje stebėtojų tarybos posėdžių per Bendrovės finansinius metus, apie tai turėtų būti informuojami Bendrovės akcininkai.		
2.2.5. Kai siūloma paskirti stebėtojų tarybos narį, turėtų būti skelbiama, kurie stebėtojų tarybos nariai laikomi nepriklausomais. Stebėtojų taryba gali nuspręsti, kad tam tikras jos narys, nors ir atitinka nepriklausomumo kriterijus, vis dėlto negali būti laikomas nepriklausomu dėl ypatingų asmeninių ar su Bendrove susijusių aplinkybių.		
2.2.6. Stebėtojų tarybos nariams už jų veiklą ir dalyvavimą stebėtojų tarybos posėdžiuose atlygio dydį turėtų tvirtinti Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.		
2.2.7. Kiekvienais metais stebėtojų taryba turėtų atlikti savo veiklos įvertinimą. Jis turėtų apimti stebėtojų tarybos struktūros, darbo organizavimo ir gebėjimo veikti kaip grupė vertinimą, taip pat kiekvieno stebėtojų tarybos nario kompetencijos ir darbo efektyvumo vertinimą bei vertinimą, ar stebėtojų taryba pasiekė nustatytą veiklos tikslų. Stebėtojų taryba turėtų bent kartą per metus paskelbti atitinkamą informaciją apie savo vidinę struktūrą ir veiklos procedūras.		

3 principas: Valdyba

3.1. Valdybos funkcijos ir atsakomybė

Valdyba turėtų užtikrinti Bendrovės strategijos įgyvendinimą, taip pat tinkamą Bendrovės valdyseną, atsižvelgiant į akcininkų, darbuotojų ir kitų interesų grupių interesus.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
3.1.1. Valdyba turėtų užtikrinti Bendrovės strategijos, kurią patvirtino stebėtojų taryba, jei ji sudaroma, įgyvendinimą. Tais atvejais, kai stebėtojų taryba nesudaroma, valdyba taip pat yra atsakinga už Bendrovės strategijos patvirtinimą.	Neaktualu	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas. Valdyba nesudaroma.
3.1.2. Valdyba, kaip kolegialus Bendrovės valdymo organas, atlieka jai įstatyme ir Bendrovės įstatuose priskirtas funkcijas, o tais atvejais, kai Bendrovėje nesudaroma stebėtojų taryba, be kita ko, atlieka įstatyme nustatytas priežiūros funkcijas. Valdyba, vykdydama jai priskirtas funkcijas, turėtų atsižvelgti į Bendrovės, akcininkų, darbuotojų ir kitų interesų grupių poreikius, atitinkamai siekiant tvaraus verslo kūrimo.	Neaktualu	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas. Valdyba nesudaroma.
3.1.3. Valdyba turėtų užtikrinti, kad bus laikomasi įstatymų ir Bendrovės vidaus politikos nuostatų, taikomų Bendrovei ar Bendrovių grupei, kuriai priklauso ši Bendrovė. Ji taip pat turėtų nustatyti atitinkamas rizikos valdymo ir kontrolės priemones užtikrinant reguliarią ir tiesioginę vadovų atskaitomybę.	Neaktualu	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas. Valdyba nesudaroma.
3.1.4. Valdyba taip pat turėtų užtikrinti, kad Bendrovėje būtų įdiegtos priemonės, kurios įtrauktos į EBPO geros praktikos rekomendacijas ² dėl vidaus kontrolės, etikos ir atitikties, siekiant užtikrinti, kad būtų laikomasi galiojančių įstatymų, taisyklių ir standartų.	Neaktualu	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas. Valdyba nesudaroma.
3.1.5. Valdyba, skirdama Bendrovės vadovą, turėtų atsižvelgti į tinkamą kandidato kvalifikacijos, patirties ir kompetencijos pusiausvyrą.	Neaktualu	Valdyba Bendrovėje nesudaroma. Bendrovės atveju, vienintelis akcininkas skiria Bendrovės vadovą, atsižvelgdamas į kandidato kvalifikaciją, patirtį ir kompetencijos pusiausvyrą.

3.2. Valdybos sudarymas

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
3.2.1. Stebėtojų tarybos arba visuotinio akcininkų susirinkimo, jei stebėtojų taryba nesudaroma, išrinkti valdybos nariai turėtų kolektyviai užtikrinti kvalifikacijos, profesinės patirties ir kompetencijų įvairovę, taip pat siekti lyčių pusiausvyros. Siekiant išlaikyti tinkamą valdybos narių turimos kvalifikacijos pusiausvyrą, turėtų būti užtikrinta, kad valdybos nariai, kaip visuma, turėtų įvairiapusių žinių, nuomonių ir patirties savo užduotims tinkamai atlikti.	Neaktualu	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas. Valdyba nesudaroma.
3.2.2. Kandidatų į valdybos narius vardai, pavardės, informacija apie jų išsilavinimą, kvalifikaciją, profesinę patirtį, einamas pareigas, kitus svarbius profesinius įsipareigojimus ir potencialius interesų konfliktus turėtų būti atskleisti nepažeidžiant asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų stebėtojų tarybos posėdyje, kuriame bus renkama valdyba ar atskiri jos nariai. Jeigu stebėtojų taryba nesudaroma, šiame punkte nustatyta informacija turėtų būti pateikiama visuotiniam akcininkų susirinkimui. Valdyba kiekvienais metais turėtų kaupti šiame punkte nurodytus duomenis	Neaktualu	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas. Valdyba nesudaroma.

² Nuoroda į EBPO geros praktikos rekomendacijas dėl vidaus kontrolės, etikos ir atitikties: <https://www.oecd.org/daf/anti-bribery/44884389.pdf>

apie savo narius ir pateikti juos Bendrovės metiniame pranešime.		
3.2.3. Visi nauji valdybos nariai turėtų būti supažindinti su pareigomis, Bendrovės struktūra bei veikla.	Neaktuali	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas. Valdyba nesudaroma.
3.2.4. Valdybos nariai turėtų būti skiriami apibrėžtam laikotarpiui, su galimybe būti individualiai perrenkamiems naujai kadencijai tam, kad būtų užtikrintas būtinas profesinės patirties augimas ir pakankamai dažnas jų statuso pakartotinas patvirtinimas.		
3.2.5. Valdybos pirmininku turėtų būti toks asmuo, kurio esamos arba buvusios pareigos nebūtų kliūtis nešališkai veiklai vykdyti. Kai stebėtojų taryba nėra sudaroma, buvęs Bendrovės vadovas tuoj pat neturėtų būti skiriamas į valdybos pirmininko postą. Kai Bendrovė nusprendžia nesilaikyti šių rekomendacijų, turėtų būti pateikiama informacija apie priemones, kurių imtasi veiklos nešališkumui užtikrinti.		
3.2.6. Valdybos nario pareigoms atlikti kiekvienas narys turėtų skirti pakankamai laiko ir dėmesio. Jeigu valdybos narys dalyvavo mažiau nei pusėje valdybos posėdžių per Bendrovės finansinius metus, apie tai turėtų būti informuojama Bendrovės stebėtojų taryba, jeigu stebėtojų taryba Bendrovėje nėra sudaroma – visuotinis akcininkų susirinkimas.	Neaktuali	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas. Valdyba nesudaroma.
3.2.7. Jeigu Įstatyme nustatytais atvejais renkant valdybą, kai nesudaroma stebėtojų taryba, dalis jos narių bus nepriklausomi ³ , turėtų būti skelbiama, kurie valdybos nariai laikomi nepriklausomais. Valdyba gali nuspręsti, kad tam tikras jos narys, nors ir atitinka visus Įstatyme nustatytus nepriklausomumo kriterijus, vis dėlto negali būti laikomas nepriklausomu dėl ypatingų asmeninių ar su Bendrove susijusių aplinkybių.	Neaktuali	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas. Valdyba nesudaroma.
3.2.8. Valdybos nariams už jų veiklą ir dalyvavimą valdybos posėdžiuose atlygio dydį turėtų tvirtinti Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.	Neaktuali	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas. Valdyba nesudaroma.
3.2.9. Valdybos nariai turėtų sąžiningai, rūpestingai ir atsakingai veikti Bendrovės bei akcininkų naudai ir atstovauti jų interesams, atsižvelgdami ir į kitus interesų turėtojus. Priimdami sprendimus jie neturėtų siekti asmeninių interesų, jiems turėtų būti taikomi susitarimai dėl nekonkuravimo, taip pat jie neturėtų pažeidžiant Bendrovės interesus pasinaudoti verslo informacija ir galimybėmis, kurios yra susijusios su Bendrovės veikla.	Neaktuali	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas. Valdyba nesudaroma.
3.2.10. Kiekvienais metais valdyba turėtų atlikti savo veiklos įvertinimą. Jis turėtų apimti valdybos struktūros, darbo organizavimo ir gebėjimo veikti kaip grupė vertinimą, taip pat kiekvieno valdybos nario kompetencijos ir darbo efektyvumo vertinimą bei vertinimą, ar valdyba pasiekė nustatytų veiklos tikslų. Valdyba turėtų bent kartą per metus nepažeidžiant asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų viešai paskelbti atitinkamą informaciją apie savo vidinę struktūrą ir veiklos procedūras.	Neaktuali	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas. Valdyba nesudaroma.

³ Šio Kodekso prasme valdybos narių nepriklausomumo kriterijai yra suprantami taip, kaip Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 33 straipsnio 7 dalyje yra apibrėžti nesusijusių asmenų kriterijai.

4 principas: Bendrovės stebėtojų tarybos ir valdybos darbo tvarka

Bendrovėje nustatyta stebėtojų tarybos, jeigu ji sudaroma, ir valdybos darbo tvarka turėtų užtikrinti efektyvų šių organų darbą ir sprendimų priėmimą, skatinti aktyvų Bendrovės organų bendradarbiavimą.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
4.1. Valdyba ir stebėtojų taryba, jei ji sudaroma, turėtų glaudžiai bendradarbiauti, siekdama naudoti tiek Bendrovei, tiek ir jos akcininkams. Gera Bendrovių valdysena reikalauja atviros diskusijos tarp valdybos ir stebėtojų tarybos. Valdyba turėtų reguliariai, o esant reikalui – nedelsiant informuoti stebėtojų tarybą apie visus svarbius Bendrovei klausimus, susijusius su planavimu, verslo plėtra, rizikų valdymu ir kontrole, įsipareigojimų laikymusi Bendrovėje. Valdyba turėtų informuoti stebėtojų tarybą apie faktinius verslo plėtros nukrypimus nuo anksčiau suformuluotų planų ir tikslų, nurodant to priežastis.	Neaktualu	Bendrovėje yra vienasmenis valdymo organas - vadovas. Valdyba nesudaroma.
4.2. Bendrovės kolegialių organų posėdžius rekomenduojama rengti atitinkamu periodiškumu pagal iš anksto patvirtintą grafiką. Kiekviena Bendrovė pati sprendžia, kokių periodiškumu šaukti kolegialių organų posėdžius, tačiau rekomenduojama juos rengti tokiu periodiškumu, kad būtų užtikrintas nepertraukiamas esminių Bendrovės valdysenos klausimų sprendimas. Bendrovės kolegialių organų posėdžiai turėtų būti šaukiami bent kartą per metų ketvirtį.		
4.3. Kolegialaus organo nariai apie šaukiamą posėdį turėtų būti informuojami iš anksto, kad turėtų pakankamai laiko tinkamai pasirengti posėdyje nagrinėjamų klausimų svarstymui ir galėtų vykti diskusija, po kurios būtų priimami sprendimai. Kartu su pranešimu apie šaukiamą posėdį kolegialaus organo nariams turėtų būti pateikta visa reikalinga su posėdžio darbotvarka susijusi medžiaga. Darbotvarkė posėdžio metu neturėtų būti keičiama ar papildoma, išskyrus atvejus, kai posėdyje dalyvauja visi kolegialaus organo nariai ir jie sutinka su tokiu darbotvarkės pakeitimu ar papildymu arba kai neatidėliotinai reikia spręsti svarbius Bendrovei klausimus.		
4.4. Siekiant koordinuoti Bendrovės kolegialių organų darbą bei užtikrinti efektyvų sprendimų priėmimo procesą, Bendrovės kolegialių priežiūros ir valdymo organų pirmininkai turėtų tarpusavyje derinti šaukiamų posėdžių datas, jų darbotvarkes, glaudžiai bendradarbiauti sprenddami kitus su Bendrovės valdysena susijusius klausimus. Bendrovės stebėtojų tarybos posėdžiai turėtų būti atviri Bendrovės valdybos nariams, ypač tais atvejais, kai posėdyje svarstomi klausimai, susiję su valdybos narių atšaukimu, atsakomybe, atlygio nustatymu.		

5 principas: Skyrimo, atlygio ir audito komitetai

5.1. Komitetų paskirtis ir sudarymas

Bendrovėje sudaryti komitetai turėtų didinti stebėtojų tarybos, o jei stebėtojų taryba nesudaroma, valdybos, kuri atlieka priežiūros funkcijas, darbo efektyvumą užtikrinant, kad sprendimai būtų priimami juos tinkamai apsvačius, ir padėti organizuoti darbą taip, kad sprendimams nedarytų įtakos esminiai interesų konfliktai.

Komitetai turėtų veikti nepriklausomai bei principingai ir teikti rekomendacijas, susijusias su kolegialaus organo sprendimu, tačiau galutinį sprendimą priima pats kolegialus organas.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
5.1.1. Atsižvelgiant į konkrečias su Bendrove susijusias aplinkybes, pasirinktą Bendrovės valdysenos struktūrą,	Taip	Bendrovė neturi kolegialaus valdymo organo, Bendrovėje yra suformuotas audito komitetas.

Bendrovės stebėtojų taryba, o tais atvejais, kai ji nesudaroma - valdyba, kuri atlieka priežiūros funkcijas, sudaro komitetus. Kolegialiam organui rekomenduojama suformuoti skyrimo, atlygio ir audito komitetus. ⁴		Klausimas dėl Skyrimo ir Atlyginimų komitetų bus sprendžiamas ateityje, išanalizavus situaciją, įvertinus finansines sąnaudas ir kitus veiksnius, įgyvendinant geriausią praktiką rinkoje. Finansinių ataskaitų rengimo proceso, vidaus kontrolės ir išorės auditoriaus darbo priežiūrą pavesta Audito komitetui.
5.1.2. Bendrovės gali nuspręsti suformuoti mažiau nei tris komitetus. Tokiu atveju Bendrovės turėtų pateikti paaiškinimą, kodėl jos pasirinko alternatyvų požiūrį ir kaip pasirinktas požiūris atitinka trims atskiriems komitetams nustatytus tikslus.		
5.1.3. Bendrovėse formuojamiems komitetams nustatytas funkcijas teisės aktų numatytais atvejais gali atlikti pats kolegialus organas. Tokiu atveju šio Kodekso nuostatos, susijusios su komitetais (ypač dėl jų vaidmens, veiklos ir skaidrumo), kai tinka, turėtų būti taikomos visam kolegialiam organui.	Neaktualu	Bendrovė neturi kolegialaus valdymo organo. Bendrovėje yra suformuotas audito komitetas.
5.1.4. Kolegialaus organo sukurti komitetai paprastai turėtų susidėti bent iš trijų narių. Atsižvelgiant į teisės aktų reikalavimus, komitetai gali būti sudaryti tik iš dviejų narių. Kiekvieno komiteto nariai turėtų būti parenkami pirmiausia atsižvelgiant į jų kompetenciją, pirmenybę teikiant nepriklausomiems kolegialaus organo nariams. Valdybos pirmininkas neturėtų būti komitetų pirmininku.	Taip	Dėl Bendrovės valdymo struktūros paprastumo Skyrimo ir Atlyginimų Komitetai nėra sudaromi. Audito komitetą sudaro trys nariai, turintys atitinkamą išsilavinimą ir patirtį. Du iš trijų narių yra nepriklausomi.
5.1.5. Kiekvieno suformuoto komiteto įgaliojimus turėtų nustatyti pats kolegialus organas. Komitetai turėtų vykdyti savo pareigas laikydamiesi nustatytų įgaliojimų ir reguliariai informuoti kolegialų organą apie savo veiklą ir jos rezultatus. Kiekvieno komiteto įgaliojimai, apibrėžiantys jo vaidmenį ir nurodantys jo teises bei pareigas, turėtų būti paskelbti bent kartą per metus (kaip dalis informacijos, kurią Bendrovė kasmet skelbia apie savo valdysenos struktūrą ir praktiką). Bendrovės taip pat kasmet savo metiniame pranešime, nepažeidžiant asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, turėtų skelbti esamų komitetų pranešimus apie jų sudėtį, posėdžių skaičių ir narių dalyvavimą posėdžiuose per praėjusius metus, taip pat apie pagrindines savo veiklos kryptis ir veiklos rezultatus.	Taip	Audito komitetą 2025 metais sudarė 3 nariai. Viso per 2025 metus įvyko 2 posėdžiai, kuriuose dalyvavo ne mažiau dviejų narių. Audito komiteto pagrindinės veiklos kryptys: 1. teikti rekomendacijas, susijusias su išorės audito įmonės parinkimu, skyrimu, pakartotiniu skyrimu ir atleidimu bei sutarties su audito įmone sąlygomis; 2. stebėti išorės audito atlikimo procesą; 3. stebėti, kaip išorės auditorius ir audito įmonė laikosi nepriklausomumo ir objektyvumo principų; 4. stebėti finansinių ataskaitų rengimo procesą; 5. Šiuo metu Bendrovėje atskiros vidaus auditoriaus pareigybės nėra.
5.1.6. Siekiant užtikrinti komitetų savarankiškumą ir objektyvumą, kolegialaus organo nariai, kurie nėra komiteto nariai, paprastai turėtų turėti teisę dalyvauti komiteto posėdžiuose tik komitetui pakvietus. Komitetas gali pakviesti arba reikalauti, kad posėdyje dalyvautų tam tikri Bendrovės darbuotojai arba ekspertai. Kiekvieno komiteto pirmininkui turėtų būti sudarytos sąlygos tiesiogiai palaikyti ryšius su akcininkais. Atvejus, kuriems esant tai turėtų būti daroma, reikėtų nurodyti komiteto veiklą reglamentuojančiose taisyklėse.	Taip	Dėl Bendrovės valdymo struktūros paprastumo Skyrimo ir Atlyginimų Komitetai nėra sudaromi. Audito komiteto nuostatuose numatyta teisė Audito komiteto nariams į savo posėdžius kviešti Bendrovės darbuotojus, atsakingus už komitete svarstomas veiklos sritis, bei išorinius partnerius, tokius kaip auditoriai, kad jie teiktų visą būtiną informaciją. Taip pat gauti iš jų reikiamus paaiškinimus savo kompetencijos ribose, taip pat tuo tikslu reikalauti, kad būtų atliekami būtini veiksmai, reikalingi komitetų funkcijoms atlikti.

5.2. Skyrimo komitetas

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
5.2.1. Pagrindinės skyrimo komiteto funkcijos turėtų būti šios: 1) parinkti kandidatus į laisvas priežiūros, valdymo	Neaktualu	Dėl Bendrovės valdymo pobūdžio skyrimo komitetas nėra formuojamas.

⁴ Teisės aktai gali numatyti pareigą sudaryti atitinkamą komitetą. Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymas nustato, kad viešojo intereso įmonės (įskaitant, bet neapsiribojant, akcinėse bendrovėse, kurių vertybiniais popieriais prekiaujama Lietuvos Respublikos ir (arba) bet kurios kitos valstybės narės reguliuojamoje rinkoje), privalo sudaryti audito komitetą (teisės aktai numato išimčių, kada audito komiteto funkcijas gali atlikti priežiūros funkcijas atliekantis kolegialus organas).

<p>organų narių ir administracijos vadovų vietas bei rekomenduoti kolegialiam organui juos svarstyti. Skyrimo komitetas turėtų įvertinti įgūdžių, žinių ir patirties pusiausvyrą valdymo organe, parengti funkcijų ir gebėjimų, kurių reikia konkrečiai pozicijai, aprašą ir įvertinti įpareigojimui atlikti reikalingą laiką;</p> <p>2) reguliariai vertinti priežiūros ir valdymo organų struktūrą, dydį, sudėtį, narių įgūdžius, žinias ir veiklą, teikti kolegialiam organui rekomendacijas, kaip siekti reikiamų pokyčių;</p> <p>3) reikiamą dėmesį skirti tęstinumo planavimui.</p>		
<p>5.2.2. Sprendžiant klausimus, susijusius su kolegialaus organo nariais, kurie su Bendrove yra susiję darbo santykiais, ir administracijos vadovais, turėtų būti konsultuojamasi su Bendrovės vadovu, suteikiant jam teisę teikti pasiūlymus Skyrimo komitetui.</p>		

5.3. Atlygio komitetas

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
<p>Pagrindinės atlygio komiteto funkcijos turėtų būti šios:</p> <p>1) teikti kolegialiam organui svarstyti pasiūlymus dėl atlygio politikos, taikomos priežiūros ir valdymo organų nariams ir administracijos vadovams. Tokia politika turėtų apimti visas atlygio formas, įskaitant fiksuotą atlygį, nuo veiklos rezultatų priklausančio atlygio, skatinimo finansinėmis priemonėmis sistemas, pensijų modelius, išėtinės išmokas, taip pat sąlygas, kurios leistų Bendrovei susigrąžinti sumas arba sustabdyti mokėjimus, nurodant aplinkybes, dėl kurių būtų tikslinga tai padaryti;</p> <p>2) teikti kolegialiam organui pasiūlymus dėl individualaus atlygio kolegialių organų nariams ir administracijos vadovams siekiant, kad jie atitiktų Bendrovės atlygio politiką ir šių asmenų veiklos įvertinimą;</p> <p>3) reguliariai peržiūrėti atlygio politiką bei jos įgyvendinimą.</p>	Neaktualu	Dėl Bendrovės valdymo pobūdžio atlygio komitetas nėra formuojamas.

5.4. Audito komitetas

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
<p>5.4.1. Pagrindinės audito komiteto funkcijos yra apibrėžtos teisės aktuose, reglamentuojančiuose audito komiteto veiklą.</p>	Taip	Audito komitetas vykdo funkcijas, apibrėžtas Audito komiteto veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose.
<p>5.4.2. Visi komiteto nariai turėtų būti aprūpinti išsamia informacija, susijusia su specifiniais Bendrovės apskaitos, finansiniais ir veiklos ypatumais. Bendrovės administracijos vadovai turėtų informuoti audito komitetą apie svarbių ir neįprastų sandorių apskaitos būdus, kai apskaita gali būti vykdoma skirtingais būdais.</p>	Taip	<p>Bendrovės vadovas teikia Audito komitetui visą reikiamą informaciją.</p> <p>Audito komitetas veikia kaip patariamasis organas komiteto veiklos sričių klausimais, veikiantis Bendrovės mastu, kurio pagrindinės funkcijos yra:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. vykdo Bendrovės finansinių ataskaitų rengimo bei audito atlikimo proceso priežiūrą; 2. atsakingas už Bendrovės auditorių ir audito įmonių nepriklausomumo bei objektyvumo principų laikymosi užtikrinimą; 3. vertina sandorius su susijusiomis šalimis.
<p>5.4.3. Audito komitetas turėtų nuspręsti, ar jo posėdžiuose turi dalyvauti (jei taip, tai kada) valdybos pirmininkas, Bendrovės vadovas, vyriausiasis finansininkas (arba viršesni darbuotojai, atsakingi už finansus bei apskaitą), vidaus auditorius ir išorės auditorius. Komitetas turėtų turėti</p>	Taip	Audito komiteto nariai savo nuožiūra gali kviešti į savo posėdžius Bendrovės darbuotojus, įgaliotinius, kandidatus į tam tikras pozicijas ar kitus asmenis bei gauti iš jų reikiamus paaiškinimus savo kompetencijos ribose, taip pat

galimybę prireikus susitikti su atitinkamais asmenimis, nedalyvaujant valdymo organų nariams.		tuo tikslu reikalauti, kad būtų atliekami būtini veiksmai, reikalingi komiteto funkcijoms atlikti.
5.4.4. Audito komitetas turėtų būti informuotas apie vidaus auditorių darbo programą ir gauti vidaus audito ataskaitas arba periodinę santrauką. Audito komitetas taip pat turėtų būti informuotas apie išorės auditorių darbo programą ir turėtų iš audito įmonės gauti ataskaitą, kurioje būtų aprašomi visi ryšiai tarp nepriklausomos audito įmonės ir Bendrovės bei jos grupės.	Taip	Bendrovė neturi vidaus auditoriaus. Audito komitetas betarpiškai bendrauja su išorės auditoriais.
5.4.5. Audito komitetas turėtų tikrinti, ar Bendrovė laikosi galiojančių nuostatų, reglamentuojančių darbuotojų galimybę pateikti skundą arba anonimiškai pranešti apie įtarimus, kad Bendrovėje daromi pažeidimai, ir turėtų užtikrinti, kad būtų nustatyta tvarka proporcingam ir nepriklausomam tokių klausimų tyrimui ir atitinkamiems tolesniems veiksams.	Taip	Audito komitetas suteikia galimybę pateikti skundą arba anonimiškai pranešti apie įtarimus.
5.4.6. Audito komitetas turėtų teikti stebėtojų tarybai, jei ji nesudaroma – valdybai, savo veiklos ataskaitas bent kartą per šešis mėnesius, tuo metu, kai tvirtinamos metinės ir pusės metų ataskaitos.	Ne	Audito komitetas tokią ataskaitą teikia komitetą renkančiam organui jo prašymu arba tada, kai Audito komitetas mano tai esant būtina, bet ne rečiau nei kartą per kalendorinius metus

6 principas: Interesų konfliktų vengimas ir atskleidimas

Bendrovės valdysenos sistema turėtų skatinti Bendrovės priežiūros ir valdymo organų narius vengti interesų konfliktų bei užtikrinti skaidrų ir efektyvų Bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių interesų konfliktų atskleidimo mechanizmą.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
6.1 Bendrovės priežiūros ir valdymo organo narys turėtų vengti situacijos, kai jo asmeniniai interesai prieštarauja ar gali prieštarauti Bendrovės interesams. Jeigu tokia situacija vis dėlto atsirado, Bendrovės priežiūros ar valdymo organo narys turėtų per protingą terminą pranešti kitiems to paties organo nariams arba jį išrinkusiam Bendrovės organui, arba Bendrovės akcininkams apie tokią interesų prieštaravimo situaciją, nurodyti interesų pobūdį ir, jeigu įmanoma, vertę.	Taip	Bendrovės valdymo organai turi pareigą vengti interesų konfliktų ir juos deklaruoti.

7 principas: Bendrovės atlygio politika

Bendrovėje nustatyta atlygio politika, jos peržiūrėjimo ir paskelbimo tvarka turėtų užkirsti kelią galimiems interesų konfliktams ir piktnaudžiavimui nustatant kolegialių organų narių ir administracijos vadovų atlygį, taip pat užtikrinti Bendrovės atlygio politikos viešumą, skaidrumą, taip pat ir ilgalaikę Bendrovės strategiją.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
7.1. Bendrovė turėtų patvirtinti ir paskelbti Bendrovės interneto tinklalapyje atlygio politiką, kuri turėtų būti reguliariai peržiūrima ir atitiktų ilgalaikę Bendrovės strategiją.	Neaktualu	Bendrovė šiuo metu neturi patvirtintos atlygio politikos, nustatančios administracijos vadovų atlygį. Teisės aktai tokio įpareigojimo nenumato, nes viešai prekiaujama tik Bendrovės obligacijomis.
7.2. Atlygio politika turėtų apimti visas atlygio formas, įskaitant fiksuotą atlygį, nuo veiklos rezultatų priklausančio atlygio, skatinimo finansinėmis priemonėmis sistemas, pensijų modelius, išėitines išmokas, taip pat sąlygas, kurios numatytų atvejus, kada Bendrovė gali susigrąžinti išmokėtas sumas arba sustabdyti mokėjimus.		
7.3. Siekiant vengti galimų interesų konfliktų, atlygio politika turėtų numatyti, kad kolegialių organų, kurie vykdo priežiūros funkcijas, nariai neturėtų gauti atlygio, kuris priklausytų nuo Bendrovės veiklos rezultatų.		
7.4. Atlygio politika turėtų pateikti pakankamai išsamią informaciją apie išėitinių išmokų politiką. Išėitinės išmokos neturėtų viršyti nustatytos sumos arba nustatyto metinių atlyginimų skaičiaus ir apskritai neturėtų būti didesnės		

negu dvejų metų fiksuoto atlygio dalis arba jos ekvivalento suma. Išaitinės išmokos neturėtų būti mokamos, jei sutartis nutraukiama dėl blogų veiklos rezultatų.		
7.5. Jei Bendrovėje taikoma skatinimo finansinėmis priemonėmis sistema, atlygio politikoje turėtų būti pateikta pakankamai išsami informacija apie akcijų išlaikymą po teisių suteikimo. Tuo atveju, kai atlygis yra pagrįstas akcijų skyrimu, teisė į akcijas neturėtų būti suteikiama mažiausiai trejus metus po jų skyrimo. Po teisių suteikimo kolegialių organų nariai ir administracijos vadovai turėtų išlaikyti tam tikrą skaičių akcijų iki jų kadencijos pabaigos, priklausomai nuo poreikio padengti kokias nors išlaidas, susijusias su akcijų įsigijimu.		
7.6. Bendrovė turėtų paskelbti Bendrovės interneto tinklalapyje informaciją apie atlygio politikos įgyvendinimą, kurioje daugiausia dėmesio turėtų būti skiriama kolegialių organų ir vadovų atlygio politikai ateinančiais, o kur tinka – ir tolesniais finansiniais metais. Joje taip pat turėtų būti apžvelgiama, kaip atlygio politika buvo įgyvendinama praėjusiais finansiniais metais. Tokio pobūdžio informacijoje neturėtų būti komercinė vertė turinčios informacijos. Ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas esminiams Bendrovės atlygio politikos pokyčiams, lyginant su praėjusiais finansiniais metais.		

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
7.7. Rekomenduojama, kad atlygio politika arba bet kuris esminis atlygio politikos pokytis turėtų būti įtraukiamas į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę. Schemoms, pagal kurias kolegialaus organo nariams ir darbuotojams yra atlyginama akcijomis arba akcijų opcionais, turėtų pritari visuotinis akcininkų susirinkimas.	Neaktualu	Bendrovėje netaikomos schemos, pagal kurias darbuotojams yra atlyginama akcijomis arba akcijų opcionais.

8 principas: Interesų turėtojų vaidmuo Bendrovės valdysenoje

Bendrovės valdysenos sistema turėtų pripažinti interesų turėtojų teises, įtvirtintas įstatymuose ar abipusiuose susitarimuose, ir skatinti aktyvų Bendrovės ir interesų turėtojų bendradarbiavimą, kuriant Bendrovės gerovę, darbo vietas ir finansinį stabilumą. Šio principo kontekste sąvoka interesų turėtojai apima investuotojus, darbuotojus, kreditorius, tiekėjus, klientus, vietos bendruomenę ir kitus asmenis, turinčius interesų konkrečioje Bendrovėje.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
8.1. Bendrovės valdysenos sistema turėtų užtikrinti, kad būtų gerbiamos interesų turėtojų teisės ir teisėti interesai.	Taip	Bendrovė užtikrina, kad būtų gerbiamos interesų turėtojų teisės ir teisėti interesai.
8.2. Bendrovės valdysenos sistema turėtų sudaryti sąlygas interesų turėtojams dalyvauti Bendrovės valdysenoje įstatymų nustatyta tvarka. Interesų turėtojų dalyvavimo Bendrovės valdysenoje pavyzdžiai galėtų būti darbuotojų ar jų atstovų dalyvavimas priimant svarbius Bendrovei sprendimus, konsultacijos su darbuotojais ar jų atstovais Bendrovės valdysenos ir kitais svarbiais klausimais, darbuotojų dalyvavimas Bendrovės akciniame kapitale, kreditorių įtraukimas į Bendrovės valdyseną Bendrovės nemokumo atvejais ir kita.	Taip	Interesų turėtojai dalyvauja Bendrovės valdysenoje taikomuose teisės aktuose numatyta tvarka.
8.3. Kai interesų turėtojai dalyvauja Bendrovės valdysenos procese, jiems turėtų būti sudaromos sąlygos susipažinti su reikiama informacija.	Taip	Atitinkama informacija pateikiama vadovaujantis taikytinomis teisės aktų reikalavimais.
8.4. Interesų turėtojams turėtų būti sudarytos sąlygos konfidencialiai pranešti apie neteisėtą ar neetišką praktiką priežiūros funkciją vykdančiam kolegialiam organui.	Taip	Interesų turėtojai turi sąlygas konfidencialiai pranešti apie neteisėtą ar neetišką praktiką Bendrovės vadovui.

9 principas: Informacijos atskleidimas

Bendrovės valdysenos sistema turėtų užtikrinti, kad informacija apie visus esminius Bendrovės klausimus, įskaitant finansinę situaciją, veiklą ir Bendrovės valdyseną, būtų atskleidžiama laiku ir tiksliai.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
9.1. Nepažeidžiant Bendrovės konfidencialios informacijos ir komercinių paslapčių tvarkos, taip pat asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, Bendrovės viešai atskleidžiama informacija turėtų apimti, įskaitant, bet neapsiribojant:	Taip	Žemiau aprašyta informacija atskleidžiama pranešimuose apie esminius įvykius, skelbiamuose per Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržos informacijos atskleidimo sistemą, Bendrovės interneto tinklapyje, Bendrovės metinės ir tarpinės informacijos dokumentuose, tokia apimtimi kiek to reikalauja teisės aktai bei Verslo ataskaitos standartai taikomi Lietuvos Respublikoje.
9.1.1. Bendrovės veiklą ir finansinius rezultatus;	Taip	Bendrovė skelbia tarpines ir metines finansines ataskaitas.
9.1.2. Bendrovės veiklos tikslus ir nefinansinę informaciją;	Taip	Bendrovė skelbia pusmetinius ir metinius pranešimus, informacija skelbiama aukščiau aprašyta tvarka.
9.1.3. asmenis nuosavybės teise turinčius Bendrovės akcijų paketą ar jį tiesiogiai ir (ar) netiesiogiai, ir (ar) kartu su susijusiais asmenimis valdančius, taip pat įmonių grupės struktūrą bei jų tarpusavio ryšius, nurodant galutinę naudos gavėją.	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės finansinėse ataskaitose ir metiniame pranešime, kiek Bendrovė tai laiko būtina.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
9.1.4. Bendrovės priežiūros ir valdymo organų narius, kurie iš jų yra laikomi nepriklausomais, Bendrovės vadovą, jų turimas akcijas ar balsus Bendrovėje bei dalyvavimą kitų Bendrovių valdysenoje, jų kompetenciją, atlygį;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės finansinėse ataskaitose ir metiniame pranešime, kiek Bendrovė tai laiko būtina.
9.1.5. esamų komitetų pranešimus apie jų sudėtį, posėdžių skaičių ir narių dalyvavimą posėdžiuose per praėjusius metus, taip pat apie pagrindines savo veiklos kryptis ir veiklos rezultatus;	Taip	Bendrovėje sudarytas Audito komitetas. Detalesnė informacija apie jo veiklą yra atskleista 5.1.4 ir 5.1.5 punktuose.
9.1.6. galimus numatyti esminius rizikos veiksnius, Bendrovės rizikos valdymo ir priežiūros politiką	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės finansinėse ataskaitose ir metiniame pranešime, kiek Bendrovė tai laiko būtina.
9.1.7. Bendrovės sandorius su susijusiomis šalimis	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės finansinėse ataskaitose.
9.1.8. pagrindinius klausimus, susijusius su darbuotojais ir kitais interesų turėtojais (pavyzdžiui, žmoniškųjų išteklių politika, darbuotojų dalyvavimas Bendrovės valdysenoje, skatinimas Bendrovės akcijomis ar akcijų opcionais, santykiai su kreditoriais, tiekėjais, vietos bendruomene ir kt.);	Taip	Atitinkama informacija, kiek Bendrovė tai laiko būtina, skelbiama Bendrovės metiniame pranešime.
9.1.9. Bendrovės valdysenos struktūrą ir strategiją	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės finansinėse ataskaitose.
9.1.10. socialinės atsakomybės politikos, kovos su korupcija iniciatyvas ir priemones, svarbius vykdomus ar planuojamus investicinius projektus. Šis sąrašas laikytinas minimaliu, ir Bendrovės yra skatinamos neapsiriboti tik informacijos, nurodytos šiame sąrašė, atskleidimu. Šis Kodekso principas neatleidžia Bendrovės nuo pareigos atskleisti informaciją, numatytą teisės aktuose.	Neaktualu	Bendrovei netaikoma, atsižvelgiant į jos dydį.
9.2. Atskleidžiant 9.1 rekomendacijos 9.1.1 punkte nurodytą informaciją, rekomenduojama Bendrovei, kuri yra patronuojanti kitų Bendrovių atžvilgiu, atskleisti informaciją apie visos įmonių grupės konsoliduotus rezultatus.	Neaktualu	Bendrovė neturi dukterinių įmonių ir nesudaro konsoliduotų ataskaitų.
9.3. Atskleidžiant 9.1 rekomendacijos 9.1.4 punkte nurodytą informaciją, rekomenduojama pateikti informaciją apie Bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių, Bendrovės	Neaktualu	Kadangi teisės aktai atlygio atskleisti nereikalauja, ši informacija neatskleidžiama.

<p>vadovo profesinę patirtį, kvalifikaciją ir potencialius interesų konfliktus, kurie galėtų paveikti jų sprendimus. Taip pat rekomenduojama atskleisti Bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių, Bendrovės vadovo iš Bendrovės gaunamą atlygį ar kitokias pajamas, kaip tai detaliau reglamentuojama 7 principu.</p>		
<p>9.4. Informacija turėtų būti atskleidžiama tokiu būdu, kad jokie akcininkai ar investuotojai nebūtų diskriminuojami informacijos gavimo būdo ir apimties atžvilgiu. Informacija turėtų būti atskleidžiama visiems ir vienu metu.</p>	<p>Taip</p>	<p>Bendrovės informaciją lietuvių bei anglų kalbomis skelbiama Nasdaq Vilnius reguliuojamų pranešimų platinimo sistemoje, interneto puslapyje.</p>

10 principas: Bendrovės audito įmonės pasirinkimas

Bendrovės audito įmonės parinkimo mechanizmas turėtų užtikrinti audito įmonės išvados ir nuomonės nepriklausomumą.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
<p>10.1. Siekiant gauti objektyvią nuomonę dėl Bendrovės finansinės padėties ir finansinių veiklos rezultatų, Bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir metiniame pranešime pateikiamos finansinės informacijos patikrinimą turėtų atlikti nepriklausoma audito įmonė.</p>	<p>Taip</p>	<p>Bendrovė yra audituojama nepriklausomo auditoriaus PricewaterhouseCoopers, UAB.</p>
<p>10.2. Rekomenduojama, kad audito įmonės kandidatūrą visuotiniam akcininkų susirinkimui siūlytų Bendrovės stebėtojų taryba, o jeigu ji Bendrovėje nesudaroma - Bendrovės valdyba.</p>	<p>Taip</p>	<p>Bendrovė teikia audito įmonės kandidatūrą svarstyti visuotiniam akcininkų susirinkimui.</p>
<p>10.3. Jei audito įmonė yra gavusi iš Bendrovės užmokestį už suteiktas ne audito paslaugas, Bendrovė turėtų tai atskleisti viešai. Šia informacija taip pat turėtų disponuoti Bendrovės stebėtojų taryba, o jeigu ji Bendrovėje nesudaroma – Bendrovės valdyba, svarstydamą, kurią audito įmonės kandidatūrą pasiūlyti visuotiniam akcininkų susirinkimui.</p>	<p>Neaktualu</p>	<p>Audito įmonė nuo 2025 metų Bendrovei teikė tik audito paslaugas. Anksčiau minėta įmonė jokių paslaugų Bendrovei neteikė.</p>