

UAB „Aušrinės butai“

2025 m. gruodžio 31 d.
Nepriklausomo auditoriaus išvada,
Metinės finansinės ataskaitos

TURINYS

	Puslapis
Nepriklausomo auditoriaus išvada	3
Balansas	6
Pelno (nuostolių) ataskaita	7
Aiškinamasis raštas	8

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „Aušrinės butai“ akcininkams

Nuomonė

Mes atlikome UAB „Aušrinės butai“ (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2025 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką (toliau – finansinės ataskaitos), auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2025 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

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

Dalyko pabrėžimas - neapibrėžtumas, susijęs su veiklos tęstinumu

Toliau, nesąlygodami savo nuomonės, atkreipiame dėmesį į tai, kad UAB „Aušrinės butai“ 2025 m. gruodžio 31 d. balanso ataskaitoje nuosavas kapitalas buvo neigiamas (701 867) Eur. Iš ankstesnių metų yra sukaupiti reikšmingi veiklos nuostoliai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymu, Įmonės nuosavas kapitalas negali būti mažesnis nei 1/2 įstatuose nurodyto įstatinio kapitalo dydžio, todėl Įmonės vadovybė turi imtis veiksmų, nustatytų Akcinių bendrovių įstatyme, siekiant ištaisyti šią situaciją.

Mūsų vertinimu, šios aplinkybės rodo, kad esama neapibrėžtumo, galinčių kelti abejonių dėl UAB „Aušrinės butai“ galimybių tęsti veiklą. Įmonės veiklos tęstinumas priklausys nuo veiklos pelningumo augimo bei finansavimo užtikrinimo.

Kiti dalykai

Įmonės 2024 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų metinės finansinės ataskaitos, parengtos pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, pagal Tarptautinių audito standartų reikalavimus audituotos nebuvo.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

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

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

Auditorius Igor Vorobjov
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000626

UAB "AUDIFINA"
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001483

2026 m. gegužės 12 d.

Vilnius, Lietuvos Respublika



UAB "Aušrinės butai" įm. k. 302695678

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vilnius, Kaminkelio g. 28, Vilnius, duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

2025 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2026-05-12 Nr. 1

(ataskaitos sudarymo data)

2025-01-01 - 2025-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

1 EUR

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		29 404	69 745
1.	Nematerialusis turtas		-	-
2.	Materialusis turtas	1	29 404	41 715
3.	Finansinis turtas	2	-	28 030
4.	Kitas ilgalaikis turtas		-	-
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		1 974 363	7 912 634
1.	Atsargos	3	1 652 716	7 869 388
2.	Per vienus metus gautinos sumos	4	45 938	36 009
3.	Trumpalaikės investicijos		-	-
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	5	275 709	7 237
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		1 410	1 362
	TURTO IŠ VISO		2 005 177	7 983 741
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	6	(701 867)	(1 214 151)
1.	Kapitalas		102 895	102 895
2.	Akcijų priedai		-	-
3.	Perkainojimo rezervas		-	-
4.	Rezervai		3 481	3 481
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	6	(808 243)	(1 320 527)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		-	-
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		2 668 154	9 197 892
1.	Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	7	1 094 748	1 187 470
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	7,8	1 573 406	8 010 422
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		38 890	-
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		2 005 177	7 983 741

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Igoris Trofimovas

(vardas ir pavardė)

Igaliotas asmuo

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

6

Aleksandra Ramonaitė

(vardas ir pavardė)

UAB "Aušrinės butai", įm. k. 302695678

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vilnius, Kaminkelio g. 28, Vilnius, duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

2025 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2026-05-12 Nr. 2

(ataskaitos sudarymo data)

2025-01-01 - 2025-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

1 EUR

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	9	8 943 286	19 008
2.	Pardavimo savikaina		(7 610 335)	(12 965)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	9	1 332 951	6 043
5.	Pardavimo sąnaudos	10	(382 234)	(18 825)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	11	(127 439)	(117 406)
7.	Kitos veiklos rezultatai	12	8 550	11 867
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		-	-
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	13	1 877	2 014
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	14	(289 716)	(430 028)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		543 989	(546 335)
14.	Pelno mokestis	15	(31 705)	-
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		512 284	(546 335)

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Igoris Trofimovas

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Igaliojtas asmuo

(vyriausiojo buhalterio (bhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

Aleksandra Ramonaitė

(parašas)

(vardas ir pavardė)

UAB „Aušrinės butai“
2025 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI INFORMACIJA

UAB „Aušrinės butai“ (toliau – „Bendrovė“) buvo įsteigta ir pradėjo savo 2011 m. gruodžio 7 d., Vilniaus miesto savivaldybėje. Bendrovės kodas yra 302695678, registracijos adresas Kaminkelio g. 28, Vilniuje, biuras yra Aukštaičių g. 7, Vilniuje. Duomenys apie Bendrovę kaupiami Valstybės įmonėje „Registrų centras“. Bendrovės pagrindinė veikla – gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba. Finansiniai Bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

Bendrovės įstatinis kapitalas – 102 895 Eur, kurį sudaro 3 553 paprastųjų vardinių akcijų, kurių vienos nominali vertė – 28,96 Eur.

Bendrovės akcininkai: juridinis asmuo UAB „Padvariškių namai“, kuris valdo 80,30% Bendrovės akcijų, t.y. 2 853 vnt.; juridinis asmuo UAB „Lithome“, kuris valdo 19,70% Bendrovės akcijų, t.y. 700 vnt..

Bendrovė neturi filialų ir (arba) atstovybių. Patronuojančioji įmonė nesudaro konsoliduotųjų finansinių ataskaitų, nes, įvertinus abiejų įmonių duomenis, grupė atitinka mažos įmonių grupės rodiklius.

Vidutinis Bendrovės darbuotojų skaičius 2025 m. buvo 1 darbuotojas, 2024 metais - 1 darbuotojas.

II. APSKAITOS POLITIKA

1. Apskaitos pagrindas

Bendrovės finansinės ataskaitos parengtos pagal Lietuvos Respublikoje finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų parengimą reglamentuojančius teisės aktus ir Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais (kol Lietuvos Respublikos finansų ministras patvirtins atitinkamus Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, taikomi Vyriausybės įgalios įstaigos patvirtinti verslo apskaitos standartai (VAS)).

Bendrovė, tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansines ataskaitas, vadovaujasi bendraisiais apskaitos principais: Bendrovės, veiklos tęstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo, atlyginimo, atsargumo, neutralumo bei turinio svarbos.

Finansinės ataskaitos parengtos remiantis prielaida, kad Bendrovė neturi ketinimų ar poreikio likviduotis arba reikšmingai sumažinti savo veiklos apimtį.

2. Nematerialusis turtas

Nematerialusis ilgalaikis turtas – tai identifikuojamas neturintis materialios formos nepiniginis turtas, kurį naudodama ilgiau kaip vienerius metus Bendrovė tikisi gauti tiesioginės ir (arba) netiesioginės ekonominės naudos ir kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė kaip 144,81 Eur.

Nematerialusis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Nematerialiojo turto įsigijimo savikainą sudaro įsigyjant šį turtą sumokėta ar mokėtina pinigų suma, įskaitant muitus ir kitus negrąžinamus mokesčius. Turto įsigijimo savikainai priskiriamos ir kitos tiesioginės turto paruošimo numatomam naudojimui išlaidos.

Nematerialiojo turto atnaujinimo ir tobulinimo išlaidos, patirtos po turto įsigijimo ar sukūrimo, pripažįstamos sąnaudomis tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai jos patiriamos.

Balanse nematerialusis turtas parodomas likutine verte, t.y. įsigijimo (pasigaminimo) savikaina, atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimą.

Nematerialiojo turto amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) būdą per visą naudingo tarnavimo laikotarpį: 3 metai.

3. *Materialusis ilgalaikis turtas*

Ilgalaikiam materialiajam turtui Bendrovė priskiria turtą, kuris teikia tiesioginę ir (arba) netiesioginę ekonominę naudą naudojamas ilgiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė kaip 144,81 Eur, o rizika, susijusi su materialiuoju turtu, yra perduota Bendrovei.

Ilgalaikis materialusis turtas apskaitoje yra registruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina, į kurią įskaitoma įsigyjant šį turtą sumokėta ar mokėtina pinigų suma, atvežimo išlaidos, sumokėti negrąžinami mokesčiai, projektavimo, montavimo, instaliavimo ir kitos su to turto įsigijimu bei paruošimu naudoti susijusios išlaidos. Į ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainą neįskaitomas negrąžinamas pridėtinės vertės mokestis. Jis pripažįstamas to laikotarpio, kada turtas buvo įsigytas, veiklos sąnaudomis.

Ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimo ir remonto darbų išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai jos patiriamos.

Ilgalaikis materialusis turtas, pateiktas finansinėse ataskaitose, yra įvertintas to turto faktine įsigijimo (pasigaminimo) savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir turto vertės sumažėjimą.

Bendrovėje yra naudojamas tiesiogiai proporcingas (tiesinis) ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo skaičiavimo būdas. Atskiroms ilgalaikio materialiojo turto grupėms yra patvirtinti skirtingi nusidėvėjimo normatyvai:

Turto grupės	Vidutinis naudingo tarnavimo laikas (metais)
Kompiuteriai ir kompiuterinė technika	3
Transporto priemonės	6
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	3
Kitas materialusis turtas	4

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio, einančio po mėnesio, kada šis turtas buvo pradėtas naudoti, pirmos dienos. Turto nusidėvėjimas nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio pirmos dienos po jo nurašymo, perleidimo ar kitokio perdavimo. Nudėvimoji turto vertė apskaičiuojama iš turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainos atėmus likvidacinę vertę, kuri visiems ilgalaikio materialiojo turto objektams lygi 1 Eur.

Finansinė nuoma (lizingu) pripažįstama nuoma, kai pagal nuomos sąlygas visa rizika ir nauda, susijusi su turto nuosavybe, iš esmės perduodama Bendrovei. Lizinguojamo turto apskaita nesiskiria nuo nuosavo turto apskaitos.

Palūkanos bei kitos skolinimosi išlaidos pripažįstamos finansinėmis sąnaudomis tuo laikotarpiu, kuomet jos buvo patirtos.

Pelnas ar nuostoliai, susidarę perleidus ilgalaikį materialųjį turtą, apskaičiuojami lyginant gautas pajamas su to turto balansine verte. Sandorio rezultatas pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitos kitos veiklos pajamų arba sąnaudų straipsnyje.

Bendrovėje nenaudojamas nusidėvėjęs turtas yra nurašomas.

Kiekvienų ataskaitinių metų pabaigoje Bendrovė atlieka ilgalaikio materialaus turto inventorizaciją. Kiekvieno atskiro turto vieneto likutinė vertė peržiūrima, siekiant nustatyti jos nuvertėjimą. Jei pastebimas nuvertėjimas, apskaičiuojama to turto atsiperkamoji vertė. Atsiperkamoji vertė apskaičiuojama kaip didesnė iš dviejų verčių: grynoji realizacinė arba turto naudojimo vertė. Nuostolis dėl turto nuvertėjimo apskaitomas, kai turto vieneto apskaitinė vertė viršija atsiperkamąją vertę. Dėl turto nuvertėjimo patirti nuostoliai yra apskaitomi pelno (nuostolių) ataskaitoje.

4. Finansinis turtas

Finansinis turtas apima pinigus ir pinigų ekvivalentus, gautinas sumas, suteiktas paskolas bei investicijas.

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.

Suteiktos paskolos pradžioje yra apskaitomos įsigijimo savikaina, o vėliau yra apskaitomos amortizuota savikaina.

Pardavimui skirtos investicijos yra investicijos, kurias Bendrovė įsigijo su tikslu parduoti arba siekiant gauti pelno iš trumpalaikių investicijų kainos svyravimų. Pardavimui skirtos investicijos įsigijimo momentu įvertinamos įsigijimo savikaina, vėliau kiekvieną kartą rengiant finansines ataskaitas – tikrąja verte.

Investicijos į grupės įmonių akcijas ir asocijuotųjų įmonių akcijas įsigijimo momentu įvertinamos įsigijimo savikaina, vėliau kiekvieną kartą rengiant finansines ataskaitas – įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimą.

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

5. Gautinos sumos

Gautinos sumos pripažinimo metu yra įvertinamos įsigijimo savikaina. Vėliau trumpalaikės gautinos sumos yra apskaitomos įvertinus jų vertės sumažėjimą. Skola, kurios sumokėjimo terminas yra pasibaigęs daugiau kaip prieš keturis mėnesius, kol vyksta jos išieškojimo procedūra, laikoma abejotina. Abejotinos skolos pripažįstamos ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudomis. Atgavus anksčiau pripažintas abejotinomis skolas, mažinamos ataskaitinio laikotarpio abejotinų skolų sąnaudos.

Gautinų sumų (skolų) perleidimo sandoris (faktoringas be regreso teisės) laikomas skolų pardavimu ir jos nurašomos iš karto. Jei skolų perleidimo sandoris nenumato perdavimo rizikos ir skolų pirkėjas gali atsisakyti sandorio, jis registruojamas kaip skolinimasis, garantuotas užstatu.

6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus sudaro pinigai banko sąskaitose ir Bendrovės kasoje. Pinigų ekvivalentai yra likvidžios investicijos, lengvai konvertuojamos į žinomą pinigų sumą. Tokių investicijų terminas paprastai neviršija trijų mėnesių, o vertės pokyčių rizika yra labai nežymi.

7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudos susidaro, kai Bendrovė per ataskaitinį ir ankstesnius ataskaitinius laikotarpius sumokėjo už būsimais laikotarpiais teiktinas testinio pobūdžio paslaugas, už kurias sumokėtos sumos bus tolygiai pripažįstamos sąnaudomis ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais, kai bus patiriamos.

8. Nuosavas kapitalas ir rezervai

Bendrovės nuosavą kapitalą sudaro įstatinio kapitalo dalis, privalomasis rezervas ir nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai).

Paprastosios vardinės akcijos apskaitomos jų nominaliąja verte. Suma, gauta už parduotas akcijas, viršijanti jų nominaliąją vertę, yra apskaitoma kaip akcijų priedai. Sąnaudos, susijusios su naująja akcijų emisija, mažina akcijų priedus. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažįstamas pelnas arba nuostoliai iš nuosavų akcijų pardavimo, išleidimo ar anuliavimo.

Pagal LR akcinių bendrovių įstatymą privalomasis rezervas turi sudaryti 1/10 įstatinio kapitalo vertės. Kol bus pasiektas nustatytas privalomo rezervo dydis, Bendrovės atskaitymai į jį turi sudaryti ne mažiau kaip 1/20 grynojo pelno. Nustatytą dydį viršijanti privalomojo rezervo dalis gali būti perskirstyta skirstant Bendrovės pelną. Privalomasis rezervas, panaudotas Bendrovės nuostoliams dengti, turi būti sudaromas iš naujo.

Nepaskirstytojo pelno (nuostolių) straipsnyje parodomas per ataskaitinį ir ankstesnius laikotarpius uždirbtas, bet dar nepaskirstytas pelnas arba nepadengti nuostoliai.

Pelno paskirstymas Bendrovės apskaitoje registruojamas tada, kai savininkai priima sprendimą pelną paskirstyti, t.y. akcininkų susirinkimo dieną, neatsižvelgiant į tai, kada jis buvo uždirbtas.

9. Atidėjiniai

Atidėjiniai apskaitoje pripažįstami tada, kai dėl praeities įvykio Bendrovė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominę naudą teikiantys ištekliai, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Sudarant kiekvienas finansines ataskaitas, atidėjiniai yra koreguojami taip, kad atspindėtų tiksliausią įvertinimą balanso sudarymo datai.

10. Finansiniai įsipareigojimai

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tada, kai Bendrovė prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigų ar atsiskaityti kitu finansiniu turtu. Mokėtinų sumų už prekes ir paslaugas vertinami įsigijimo savikaina, t. y. gauto turto ar paslaugų verte. Paskolos pradžioje yra apskaitomos įsigijimo savikaina, o vėliau yra apskaitomos amortizuota savikaina. Sukauptos palūkanos apskaitomos kitų mokėtinų sumų straipsnyje.

Finansiniai įsipareigojimai apima mokėtiną sumą už gautas prekes ir paslaugas, paskolas bei finansinio lizingo įsipareigojimus ir obligacijas.

Trumpalaikiais įsipareigojimais yra laikomi įsipareigojimai, kurie turi būti įvykdyti per vienerius metus nuo balanso sudarymo datos.

11. Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamos yra pripažįstamos pagal kaupimo principą, kai uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Kitos veiklos pajamoms yra priskiriamas naudoto ilgalaikio turto perleidimo pelnas, taip pat kitos pajamos, kurios nėra susijusios su tipine Bendrovės veikla, bet gaunamos iš trečiųjų asmenų, išskyrus finansinės veiklos pajamas ir pagautę.

Palūkanų ir panašios pajamos – tai valiutos kurso pasikeitimo įtakos teigiamas rezultatas, gautos palūkanos, pirkėjų sumokėtos baudos ir delspinigiai ir kitos panašios pajamos.

12. Sąnaudos

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Pardavimo savikaina – tai Bendrovėje per ataskaitinį laikotarpį patirtos išlaidos, tenkančios per ataskaitinį laikotarpį suteiktoms paslaugoms. Į šį straipsnį įskaitoma tik ta išlaidų dalis, kuri tiesiogiai susijusi su paslaugomis, parduotomis per ataskaitinį laikotarpį.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos parodo per ataskaitinį laikotarpį patirtas išlaidas, susijusias su tipine Bendrovės veikla ir sudarančias sąlygas ataskaitinio laikotarpio pajamoms uždirbti, bet nepriklausančias nuo parduoto produkcijos, prekių ir paslaugų kiekio. Šios sąnaudos pripažįstamos, registruojamos apskaitoje ir pateikiamos finansinėse ataskaitose tą patį ataskaitinį laikotarpį, kada jos patiriamos.

Kitos veiklos sąnaudoms priskiriamas naudoto ilgalaikio turto pardavimo nuostolis, taip pat kitos sąnaudos, kurios nėra susijusios su tipine Bendrovės veikla, bet patirtos kitos veiklos pajamoms uždirbti.

Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos – tai valiutos kurso pasikeitimo įtakos neigiamas rezultatas, sumokėtos baudos ir delspinigiai, palūkanos ir įsipareigojimo mokesčiai, susiję su finansinėmis skolomis ir kitos panašios sąnaudos.

13. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

Pelno mokesčio apskaičiavimas yra paremtas LR pelno mokesčio įstatymo reikalavimais. Bendrovei taikomas pelno mokesčio tarifas – 16%.

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

14. 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.

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 pelnu arba nuostoliais.

15. Apskaitiniai įvertinimai, rengiant finansines ataskaitas

Rengiant finansines ataskaitas, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie įtakoja pateiktas turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumas bei neapibrėžtumų atskleidimą.

Ateityje įvyksiantys įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant vertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai tik atsiras.

16. Klaidų taisymas ir perklasifikavimai

Esminės ankstesnių laikotarpių apskaitos klaidos taisomos, taikant retrospektyvinį būdą. Bendrovė turi ištaisyti esmines klaidas taip, kad ataskaitinio laikotarpio duomenys ir lyginamoji informacija finansinėse ataskaitose būtų parodyti teisingai ir kad klaida neturėtų poveikio būsimų ataskaitinių laikotarpių duomenims. Jei retrospektyvinio būdo taikyti neįmanoma, taikomas perspektyvinis būdas.

Taisant esmines apskaitos klaidas retrospektyviniu būdu, Bendrovės apskaitoje koreguojamas ataskaitinio laikotarpio pradžios nepaskirstytojo pelno (nuostolių) likutis. Taip pat taisomi tie turto, įsipareigojimų ar nuosavo kapitalo sąskaitų likučiai, kuriems padaryta klaida turėjo įtakos. Buhalteriniai įrašai taisant apskaitos klaidas daromi ataskaitinį laikotarpį.

17. Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir turtas

Neapibrėžtieji įsipareigojimai - tai būsimieji įsipareigojimai, kurie gali atsirasti iš praeities įvykių ir kuriuos gali patvirtinti arba paneigti Bendrovės nekontroliuojami neapibrėžti būsimieji įvykiai arba iš praeities įvykių atsiradę esami įsipareigojimai. Balanse jie yra neatspindėti, nes tokių įsipareigojimų suma negali būti patikimai nustatyta ir (arba) nėra tikėtina, kad juos reikės įvykdyti. Informacija apie juos pateikiama aiškinamajame rašte.

Neapibrėžtasis turtas - tai turtas, kuris dėl Bendrovės nekontroliuojamų įvykių ateityje gali priklausyti Bendrovei ir teikti jai ekonominės naudos. Informacija apie tikėtiną turtą pateikiama aiškinamajame rašte.

18. Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai - tai ūkiniai įvykiai, kurie įvyksta per laikotarpį nuo balanso datos iki datos, kai finansinės ataskaitos yra parengtos, pasirašytos Bendrovės vadovo ir pateiktos tvirtinimui.

Poataskaitiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Bendrovės padėtį balanso sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), yra atspindimi finansinėse ataskaitose. Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, jeigu tai yra reikšminga.

III. FINANSINIŲ ATASKAITŲ PASTABOS

1. Ilgalaikis turtas

Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2025 metus:

	Kompiuterinė technika	Transporto priemonės	Iš viso
Likutinė vertė finansinių metų pradžioje	2 308	39 406	41 715
Įsigijimo vertė 2024 12 31	4 441	65 981	70 422
Įsigijimai	198	-	198
Vertės padidėjimas / sumažėjimas	-	-	-
Nurašymai	-	-	-
Pardavimai	-	-	-
Perrašymai tarp sąskaitų	-	-	-
Įsigijimo vertė 2025 12 31	4 639	65 981	70 620
Sukauptas nusidėvėjimas 2024 12 31	2 133	26 575	28 708
Nusidėvėjimas	1 511	10 997	12 508
Nurašyto turto nusidėvėjimas	-	-	-
Parduoto turto nusidėvėjimas	-	-	-
Perrašymai tarp sąskaitų	-	--	-
Sukauptas nusidėvėjimas 2025 12 31	3 644	37 572	41 216
Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje	995	28 409	29 404

Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2024 metus:

	Kompiuterinė technika	Transporto priemonės	Iš viso
Likutinė vertė finansinių metų pradžioje	1 767	50 402	52 170
Įsigijimo vertė 2023 12 31	3 543	65 982	69 525
Įsigijimai	1 972	-	1 972
Vertės padidėjimas / sumažėjimas	-	-	-
Nurašymai	(1 074)	-	(1 074)
Pardavimai	-	-	-
Perrašymai tarp sąskaitų	-	-	-
Įsigijimo vertė 2024 12 31	4 441	65 982	70 423
Sukauptas nusidėvėjimas 2023 12 31	1 776	15 578	17 354
Nusidėvėjimas	1 430	10 997	12 427
Nurašyto turto nusidėvėjimas	(1 073)	-	(1 073)
Parduoto turto nusidėvėjimas	-	-	-
Perrašymai tarp sąskaitų	-	-	-
Sukauptas nusidėvėjimas 2024 12 31	2 133	26 575	28 708
Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje	2 308	39 406	41 715

Bendra ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudų suma per metus, įtraukta pelno (nuostolių) ataskaitoje į bendrąsias ir administracines sąnaudas, sudarė 12 508 Eur, 2024 metais - 12 427 Eur.

2. Finansinis turtas

Informacija apie Bendrovės finansinio turto sumas pateikiama žemiau:

	2025 12 31	2024 12 31
Suteiktos paskolos	-	28 000
Kitas ilgalaikis finansinis turtas - pajus	-	30
Iš viso:	-	28 030

3. Atsargos

Atsargų likučiai Bendrovės finansinių metų pradžioje bei pabaigoje pateikiami žemiau:

	Butai ir kitas pastatytas turtas	Projektai, matavimai, statybos darbai	Žemė su statiniais statyboms	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina Praėjusių finansinių metų pabaigoje	40 523	5 691 565	2 077 300	7 809 388
Finansinių metų pabaigoje	1 052 676	16 520	491 498	1 560 694
b) Nukainojimas iki gryniosios galimo realizavimo vertės Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-	-
Finansinių metų pabaigoje	-	-	-	-
c) Grynoji galimo realizavimo vertė: Praėjusių finansinių metų pabaigoje	40 523	5 691 565	2 077 300	7 809 388
Finansinių metų pabaigoje	1 052 676	16 520	491 498	1 560 694

Bendrovės sumokėtus avansus sudarė

	2025 12 31	2024 12 31
Sumokėti avansai tiekėjams už prekes bei paslaugas	92 022	60 000
Abejotini sumokėti avansai (-)	-	-
Iš viso:	92 022	60 000

Sukaupta nebaigtų vykdyti sutarčių išlaidų suma, įskaitant žaliavas, medžiagas ir komplektavimo detales ataskaitų sudarymo datai naujai pradėtiems ir būsimiems objektams rodomos atsargų straipsnyje, kurio likutis viso 1 560 694 Eur.

Bendrovė pajamas pripažįsta pagal atliktų darbų aktus bei pasirašytas notarines pirkimo-pardavimo sutartis, atsargose kaupia medžiagas nebaigtiems objektams ir patirtas išlaidas už

įvairias paslaugas. 2025 metais Bendrovė vystė projektus adresu Marijampolės g. 5 ir M. Krupavičiaus g. 34, Vilniuje.

Atsargų, įskaitant sukauptas vykdomų darbų išlaidas, ir skolų detalizacija pagal objektus pateikta lentelėje.

Objektas	Atsargų likutis, Eur	Žemė su statiniais statyboms, Eur
Antakalnio g. 48C	8 501	2 222
Aukštaičių g. 25	17 304	38 313
Marijampolės g. 13	-	120 000
Marijampolės g. 5	1 036 103	329 088
Kalvarijų g. 186A	7 288	1 875
Viso:	1 069 196	491 498

4. Per vienus metus gautinos sumos

Informacija apie Bendrovės per vienus metus gautinas sumas pateikiama žemiau:

	2025 12 31	2024 12 31
Pirkėjų skolos	12 359	8 598
Suteiktos paskolos	28 000	-
Biudžeto skola	5 579	25 181
Pelno mokesčio permoka	-	2 230
Abejotinos gautinos sumos (-)	-	-
Iš viso:	45 938	36 009

Pirkėjų skolų pasiskirstymas tarp užsienio ir Lietuvos pirkėjų nurodytas žemiau esančioje lentelėje:

	2025 12 31	2024 12 31
Lietuvos pirkėjų skolos	12 359	8 598
Iš viso:	12 359	8 598

5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Bendrovės pinigų sumas sudarė:

	2025 12 31	2024 12 31
Pinigai sąskaitose Swedbank banke	275 709	6 664
Pinigai sąskaitose Mano bankas banke	-	573
Pinigai kasoje	-	-
Iš viso:	275 709	7 237

6. Nuosavas kapitalas

2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė:

	Akcijų skaičius	Suma (Eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje		
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	3 553	102 895
Iš viso:	3 553	102 895

Bendrovės įstatinį kapitalą 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė 3 553 vnt. paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų, kurios vienos akcijos nominali vertė sudarė 28,96 Eur. Bendrovės akcininkai – juridiniai asmenys, kurie valdo 100% Bendrovės akcijų, t.y. 3 553 vnt. Akcijos yra apmokėtos. Savų akcijų Bendrovė neturi.

Žemiau pateikiamas Bendrovės ataskaitinių metų pelno paskirstymo projektas:

	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytas pelnas (nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje	(1 320 527)
Ankstesnių finansinių metų koregavimai retrospektyviniu būdu	-
Grynasis finansinių metų pelnas (nuostoliai)	512 284
Akcininkų įnašai nuostoliams dengti	-
Pervedimai į rezervus	-
Išmokėti dividendai	-
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	(808 243)
Nuostolio paskirstymas:	
- iš privalomojo rezervo	3 481
- dividendams	-
- į kitus rezervus	-
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	(804 762)

7. Finansiniai įsipareigojimai

Bendrovės trumpalaikius skolinius įsipareigojimus 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė gautos paskolos iš juridinių asmenų – 285 000 Eur ir Bigbank AS filialas Lietuvoje (automobilio lizingas) – 12 774 Eur. Taikoma palūkanų norma 2,75% Marža + 6 mėn. Euribor.

Bendrovės ilgalaikius skolinius įsipareigojimus 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė gautos paskolos iš juridinių asmenų – 1 087 000 Eur ir įsipareigojimas lizingo bendrovei Bigbank AS filialas Lietuvoje – 7 748 Eur. Taikoma palūkanų norma 6% - 12%.

Kreditavimo terminai ir sumos pagal sutartis 2025 m. gruodžio 31 d.:

	Negražinta paskolos, lizingo dalis, Eur	Kreditavimo data	Paskolos valiuta	Galutinė grąžinimo data
Bigbank AS filialas Lietuvoje	20 522	2022 07	Eur	2027 07
	212 000	2023 04		2028 04
	196 000	2020 11		2030 11
Juridinių asmenų paskolos	964 000	2022 09; 2022 10; 2022 01; 2023 03; 2023 03	Eur	2027 09; 2027 10; 2027 01; 2027 10; 2029 03

Visa skola: 1 392 522

Kreditavimo terminai ir sumos pagal sutartis 2024 m. gruodžio 31 d.:

	Negražinta paskolos, lizingo dalis, Eur	Kreditavimo data	Paskolos valiuta	Galutinė grąžinimo data
Bigbank AS filialas Lietuvoje	23 576	2022 07	Eur	2027 07
Bigbank AS filialas Lietuvoje	4 274 137	2023 06	Eur	2025 06
	267 000	2023 04		2028 04
	196 000	2020 11		2025 11
Juridinių asmenų paskolos	1 158 000	2020 10; 2021 01; 2022 09; 2022 10; 2022 01; 2023 03; 2023 03	Eur	2025 10; 2026 01; 2027 09; 2027 10; 2027 01; 2027 10; 2029 03

Visa skola: 5 918 713

Ilgalaikės finansinės skolos ir jų einamųjų metų dalys pateiktos žemiau esančioje lentelėje:

	2025 12 31			2024 12 31		
Mokėtinų sumų skaidymas pagal rūšis	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Skoliniai įsipareigojimai, iš jų:	297 774	1 094 748	-	4 731 243	1 187 470	-
Mokėtinos paskolos kitoms šalims	285 000	1 087 000	-	445 000	1 176 000	-

Mokėtinos paskolos kredito įstaigoms	-	-	-	4 274 137	-
Lizingas	12 774	7 748	-	12 106	11 470

8. Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Bendrovės skolas tiekėjams už žaliavas, medžiagas, prekes ir paslaugas sudarė:

	2025 12 31	2024 12 31
Skolos tiekėjams už statybos darbus	723 982	2 411 441
Skolos tiekėjams už paslaugas	29 655	12 407
Skolos už palūkanas	459 952	317 791
Iš viso:	1 213 589	2 741 639

Bendrovės su darbo santykiais susijusius įsipareigojimus sudarė:

	2025 12 31	2024 12 31
Mokėtinas darbo užmokestis	1 505	1 494
Atostoginių kaupiniai darbo užmokesčio	6 941	7 025
Atostoginių kaupiniai Sodra	123	124
Mokėtinas gyventojų pajamų mokestis	671	677
Mokėtinos socialinio draudimo įmokos	713	719
Iš viso:	9 953	10 039

Atostoginių kaupinių įsipareigojimas sudaro 7 064 Eur, 2025 m. sąnaudose pripažintas - 85 Eur pokytis.

Bendrovės kitus trumpalaikius įsipareigojimus sudarė:

	2025 12 31	2024 12 31
Gauti avansai už butus	20 100	526 887
Kiti mokėtini mokesčiai	285	614
Pelno mokesčio įsipareigojimai	31 705	-
Iš viso:	52 090	527 501

9. Bendrasis pelnas

Bendrovės bendrąjį pelną sudarė:

	2025 m.	2024 m.
Butų pardavimo pajamos	8 943 286	19 008
Butų pardavimo savikaina	(7 610 335)	(12 965)
Bendrasis pelnas, Eur	1 332 951	6 043
Bendrasis pelningumas, %	15%	32%

10. Pardavimo sąnaudos

Bendrovės pardavimo sąnaudas sudarė:

	2025 m.	2024 m.
Tarpininkavimo sąnaudos	66 848	-
Kitos pardavimo sąnaudos	315 386	18 825
Iš viso:	382 234	18 825

11. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Bendrovės bendrąsias ir administracines sąnaudas sudarė:

	2025 m.	2024 m.
Darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudos	33 857	29 520
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	12 508	12 427
Statybų techninė priežiūra	13 000	19 200
Veiklos mokesčių sąnaudos	2 545	2 518
Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos	65 529	53 741
Iš viso:	127 439	117 406

12. Kitos veiklos rezultatai

Bendrovės kitos veiklos rezultatai sudarė:

	2025 m.	2024 m.
Paslaugų pajamos	8 550	11 867
Iš viso:	8 550	11 867

13. Kitos palūkanų ir panašios pajamos

Bendrovės palūkanų ir panašias pajamas sudarė:

	2025 m.	2024 m.
Kitos netipinės pajamos	4	1 681
Palūkanų pajamos	1 873	-
Baudų ir delspinigių pajamos	-	333
Iš viso:	1 877	2 014

14. Palūkanų ir panašios sąnaudos

Bendrovės palūkanų ir panašias sąnaudas sudarė:

	2025 m.	2024 m.
Kredito įstaigų paskolų palūkanų sąnaudos	147 552	282 542
Paskolų, gautų iš JA ir FA palūkanos	142 161	147 486
Delspinigiai	3	-
Iš viso:	289 716	430 028

15. Pelno mokestis

Bendrovės pelno mokestį sudarė:

	2025 m.	2024 m.
Pelnas prieš apmokestinimą	543 989	(546 335)
Neapmokestinamosios pajamos	-	333

Neleidžiami atskaitymai	116 530	129 937
Parama	-	-
Ankstesnių metų nuostoliai	(462 363)	-
Apmokestinamasis pelnas	198 156	(416 731)
Pelno mokestis 16 proc.:	31 705	-

16. Sandoriai su Bendrovės vadovybe

Finansiniai ryšiai su Bendrovės vadovais* atskleisti lentelėje žemiau:

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
Vadovams per metus išmokėtos sumos, susijusios su darbo santykiais	17 609	13 329	1 505
Vidutinis vadovų skaičius per metus	1	1	

* Bendrovės vadovus sudaro: direktorė

17. Sandoriai su susijusiomis šalimis

2025 metais įvykę sandoriai su išvardintomis susijusiomis šalimis pateikti žemiau esančioje lentelėje:

Susijusi šalis	Gautos paskolos suma 2025 12 31	Suteiktos paskolos suma 2025 12 31	Mokėtina suma 2025 12 31	Pardavimai 2025 metais	Pirkimai 2025 metais
UAB Lithome	964 000	-	1 356	-	135 205
Balsiai plius UAB	-	-	-	-	88
UAB Ratoka	212 000	-	-	-	15 223
UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	-	28 000	-	-	
Iš viso:	1 176 000	28 000	1 356	-	150 516

Sandoriai su susijusiomis šalimis vykdomi rinkos sąlygomis.

18. Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai

Informacijos apie aplinkybes ar įvykius, kurie rodytų požymius, kad Bendrovei gali būti pareikštas ieškinys, nėra.

Bendrovė yra suteikusi laidavimą įmonei UAB „Balsiai plius“ pagal sutartį Nr. BL-LTC-250000095-01 2 300 000 Eur sumai, kol bus įvykdytos kredito sutarties Nr. BL-LTC-250000095 kredito gavimo sąlygos.

Nėra žinoma apie kitas trečiųjų asmenų neįvykdytas arba netinkamai įvykdytas prievoles, dėl kurių būtų buvę kreiptasi į Bendrovę.

19. Veiklos tęstinumas

Bendrovės 2025 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų trumpalaikis turtas viršijo trumpalaikius įsipareigojimus 406 497 Eur suma. Bendrovės nuosavas kapitalas 2025 m. gruodžio 31 d. buvo neigiamas ir sudarė 696 328 Eur. Vadovybės vertinimu, dėl šių aplinkybių Bendrovės veiklos tęstinumui rizikų nekyla.

20. Klaidų taisymas

Pergrupavimas

Ankstesniais laikotarpiais finansinėse ataskaitose ilgalaikės suteiktos paskolos buvo pateiktos eilutėje „Per vienus metus gautinos sumos“, nors jos turėjo būti pateiktos kaip „Finansinis turtas“.

Ataskaitiniais metais, įvertinus šių sumų pobūdį, priimtas sprendimas jas pergrupuoti į „Finansinio turto“ straipsnį, nes jos neatitinka trumpalaikio turto kriterijų. Atitinkamai pakoreguota palyginamoji praėjusių metų informacija: 28 000 Eur suma perkelta iš „Per vienus metus gautinos sumos“ į „Finansinio turto“ straipsnį.

Ankstesniais laikotarpiais finansinėse ataskaitose 2 330 Eur gautina suma buvo klaidingai pateikta eilutėje „Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai“. Ataskaitiniais metais, įvertinus šios sumos pobūdį, priimtas sprendimas ją pergrupuoti į „Per vienus metus gautinų sumų“ straipsnį. Atitinkamai pakoreguota palyginamoji praėjusių metų informacija: 2 330 Eur suma perkelta iš „Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai“ į „Per vienus metus gautinos sumos“ straipsnį.

Ankstesniais laikotarpiais finansinėse ataskaitose 200 000 Eur akcininkų įnašai nuostoliams dengti buvo neteisingai pateikti kaip įstatinis kapitalas. Ataskaitiniais metais, įvertinus šių lėšų pobūdį, priimtas sprendimas jas pergrupuoti į straipsnį „Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)“, siekiant teisingai atvaizduoti akcininkų įnašus nuostoliams dengti. Atitinkamai pakoreguota palyginamoji praėjusių metų informacija: 200 000 Eur suma perkelta iš „Kapitalas“ į „Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)“, sumažinant sukauptus nuostolius.

Ankstesniais laikotarpiais finansinėse ataskaitose trumpalaikės paskolų sumos buvo netiksliai pateiktos eilutėje „Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai“. Ataskaitiniais metais priimtas sprendimas šias sumas pergrupuoti pagal jų grąžinimo terminus, nes ankstesniais metais jos buvo pateiktos klaidingai. Atitinkamai pakoreguota palyginamoji praėjusių metų informacija: 237 367 Eur suma perkelta iš eilutės „Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai“ į eilutę „Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai“. Išsami informacija apie paskolas pateikta aiškinamojo rašto 7 pastaboje.

Įtaka Balanso duomenims:

Eil. Nr.	Straipsniai	2024 m. iki koregavimo	2024 m. po koregavimo	Pokytis
A.	ILGALAIKIS TURTAS	41 745	69 745	28 000

3.	Finansinis turtas	30	28 030	28 000
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS	7 938 404	7 912 634	(257 770)
2.	Per vienus metus gautinos sumos	61 779	36 009	(257 770)
	TURTO IŠ VISO	7 981 511	7 983 741	2 230
1.	Kapitalas	302 895	102 895	(200 000)
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	(1 520 527)	(1 320 527)	200 000
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	9 195 662	9 197 892	2 230
1.	Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	1 422 607	1 187 470	(235 137)
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	7 773 055	8 010 422	237 367
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGIJIMŲ IŠ VISO	7 981 511	7 983 741	237 367

Įtaka Pelno (nuostolių) ataskaitos duomenims:

Ankstesniais laikotarpiais Pelno (nuostolių) ataskaitoje kitos pardavimo pajamos buvo pateiktos eilutėje „Pardavimo pajamos“.

Ataskaitiniais metais, įvertinus šių pajamų pobūdį, priimtas sprendimas jas pergrupuoti į „Kitos veiklos rezultato“ straipsnį, nes jos neatitinka pagrindinės įmonės veiklos pajamų kriterijų. Atitinkamai pakoreguota palyginamoji praėjusių metų informacija: atitinkama suma perkelta iš „Pardavimo pajamų“ į „Kitos veiklos rezultato“ straipsnį

Eil. Nr.	Straipsniai	2024 m. iki koregavimo	2024 m. koregavimo	po Pokytis
1.	Pardavimo pajamos	30 875	19 008	(11 867)
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	17 910	6 043	(11 867)
7.	Kitos veiklos rezultatai	-	11 867	11 867
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	(546 335)	(546 335)	-

21. Pobalansiniai įvykiai

2026 metais parduoti 4 butai adresais Marijampolės g. 5, Vilniuje. Butų Nr. 5, 8, 33, 34. Pardavimų pajamos 686 551 Eur.

Reikšmingų kitų įvykių, kurių neatskleidimas gali turėti reikšmingą įtaką finansinių ataskaitų vartotojų galimybei priimti sprendimus, po finansinių metų pabaigos iki finansinių ataskaitų sudarymo datos nebuvo.

Direktorius _____ Igoris Trofimovas

Įgaliotas asmuo _____ Aleksandra Ramonaitė

2026 m. gegužės 12 d.